附件2

北京市密云区朝阳滨河学校（一期）新建工程

项目腾退补偿方案

第一章 总 则

为保障密云区朝阳滨河学校（一期）新建工程项目集体土地腾退工作顺利实施，根据相关法律法规和北京市发改委关于北京市密云区朝阳滨河学校（一期）新建工程项目建议书（代可行性研究报告）的批复【京发改（审）[2023]308号】，制定本方案。

**第一条** 工程概况

北京市密云区朝阳滨河学校（一期）新建工程项目位于密云区西部大唐庄地区，东至次一路（规划中），西至嘉益园小区、南至城后街（规划中）、北至医院用地边界。用地面积62.281亩，规划新建总建筑面积约1.9万平方米，主要建设教学用房、办公及管理用房、生活服务用房等。项目建成后，新校园将设置小学24个班、学位960个，将更好保障周边适龄学生就近入学，同时也将为孩子们提供更舒适的学习活动空间。

**第二条** 腾退范围

本项目用地范围为以征地钉桩的红线范围为准。腾退范围为上述用地范围内所有的房屋、构筑物、附属物及地上附着物。

**第三条** 补偿方式

以货币方式进行补偿。

**第四条** 房屋重置成新价补偿标准

本项目腾退范围内的房屋及附属物重置成新评估执行《北京市房屋重置成新价评估技术标准》（北估秘〔2016〕001号）规定。

**第五条** 林木、果树、青苗补偿标准及适宜栽植密度标准

按照《北京市密云区朝阳滨河学校（一期）新建工程项目林木、果树、青苗补偿标准》执行。

第二章 房屋重置成新价及地上附着物腾退补偿

**第六条** 签约主体

用地范围内房屋重置成新价及地上附着物腾退补偿协议由密云镇大唐庄村民委员会与被腾退人签订。

被腾退人按照土地使用类型，分为如下几种情况：

与村集体经济组织签订土地使用合同、协议等能够确认土地使用权属的权利人为被腾退人；自留地、口粮田的所在村土地台账登记确认的村民为被腾退人；未被确权的土地，村集体为被腾退人，经认定后的地上物所有权人为被腾退人。

如被腾退人无法提供上述权属证明资料或存在争议的，以认定组认定并公示的结果为准。

如权属界线存在异议，由区规自分局负责查询相关权属档案资料，并由相关部门进行认定。

**第七条** 认定和清登工作

村委会牵头成立认定工作组进行认定（认定内容包括：土地权利人、面积、性质及用途以及农业生产设施用房等），认定结果及地上物清登结果公示5个自然日，并留存影像资料。认定结果由村委会盖章确认。

对于入户清登评估时，被腾退人不到场或不配合的，由村委会、评估机构现场签字认可，留存地上物详细影像资料，并由公证处进行公证，不影响清登评估及认定工作的进行。

**第八条** 补偿内容

（一）腾退补偿公式

腾退补偿费总价=房屋重置成新价+地上附着物补偿价＋其他补助+奖励费

1.房屋重置成新价及地上附着物补偿价由评估公司参照《北京市房屋重置成新价评估技术标准》（北估秘〔2016〕001号）评估及《朝阳滨河学校一期新建工程项目林木、果树、青苗补偿标准》确定，评估值不足40000元/亩的按40000元/亩标准补偿。

2.其他补助

单坟按照5000元/座、双坟按照10000元/座的标准给予迁移补助。

3.奖励费

农用地交地奖：在奖励期签约的被腾退人，土地性质为自留地及口粮田的，给予被腾退人40000元/亩的农用地交地奖。土地性质为承包地及其他集体农用地的，给予村集体40000元/亩的农用地交地奖（具体分配方案由村集体通过民主程序进行确定）。

履行合同奖：被腾退人签约期签订腾退补偿协议且按约定时间交地的给予20000元/亩履行合同奖励。

4.未按签约公告期限签约的，不享受奖励。

**第九条** 边角地认定及补偿

边角地的认定：同一被腾退人所属的地块范围内，因项目征地后形成的面积小于100㎡（含）的剩余地块属于边角地。

边角地的补偿：不对地上物进行补偿，不享受奖励，对涉及的边角地按照1500元/亩/年，补偿至该地块本轮土地承包期限终止之日。被腾退人为村集体的不予补偿。

第三章 其 它

**第十条** 本方案由腾退人拟定，报密云区人民政府批准后执行。

**第十一条** 为了保证项目的公平和公正，由密云镇人民政府负责聘请专业的第三方审计、管理公司对本项目进行全过程跟踪审计和项目管理工作。

**第十二条** 本方案执行过程中遇到特殊问题等未尽事宜，由指挥部组织相关部门研究并形成专题会议纪要，专题会议纪要作为本方案实施过程中的补充性文件。

**第十三条** 本方案自发布之日起实施。