附件4

北京市密云区密云镇人民政府

关于《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》的

起草说明

一、腾退补偿方案的编制背景

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。

**二**、腾退补偿方案的依据

参考密云区同类项目相关标准，结合本地区项目实际情况，根据《密云区穆家峪镇新农村、刘林池棚户区改造项目集体土地上住宅房屋拆迁补偿安置方案》、《密云区大唐庄、小唐庄、王家楼三村棚户区改造项目住宅、非住宅腾退补偿（安置）方案》，制定本方案。

1. 腾退补偿方案的编制过程

在起草过程中，我镇项目指挥部组织相关专业公司，对密云区现行的类似项目相关标准进行研究、讨论，并进行多次对比测算，并通过区政府专题会议讨论，参会单位包括规自分局、住建委、教委等部门均表示对本方案中相关标准无异议。

1. 腾退补偿方案的主要内容

《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》包括总则、房屋重置成新价及地上附着物腾退补偿、其他三个章节及附件。

（一）总则

主要介绍了项目基本情况，明确了腾退范围，补偿方式为货币补偿，房屋重置成新价补偿执行《北京市房屋重置成新价评估技术标准》（北估秘〔2016〕001号）规定，林木、果树、青苗补偿标准及适宜栽植密度标准。

（二）房屋重置成新价及地上附着物腾退补偿

1.明确了签约主体及存在争议的解决方式。

2.明确了认定和清登工作程序及内容。

3.补偿内容：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：40000元/亩的工程配合奖，20000元/亩履行合同奖励。

（三）其他

主要明确本方案的生效条件及未尽事宜的处理方式。

（四）附件

1.附件1《北京市密云区朝阳滨河学校（一期）新建工程项目腾退工作实施方案》

明确了工作任务、工作原则、组织结构、工作职责、工作程序、费用来源、用途、支付流程及工作要求。

2.附件2《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》

明确了林木、果树、青苗补偿标准及适宜栽植的密度，并确定了未列入项目，按照市场价格结合实物具体情况进行评估作价。

密云镇人民政府

2023年12月12日