

# 征地补偿安置公告

京（昌）地征〔2025〕29-1号



因北京市昌平区东小口镇城中村改造（三期）定向安置房项目（以下简称“该项目”）建设需要，拟征收东小口镇兰各庄村集体所有土地0.0108公顷。根据《中华人民共和国土地管理法》等有关规定，现将《征地补偿安置方案》内容和有关事项公告如下：

## 一、拟征收土地范围及土地现状

### （一）拟征收土地范围

该项目位于昌平区东小口镇，项目具体范围为：东至东小口西路，南至兰各庄南街，西至兰各庄东路，北至绿隔产业用地。

### （二）土地现状

兰各庄村集体所有土地0.0108公顷，具体情况如下：

地类名称	面积（公顷）
公路用地	0.0075
建制镇	0.0033
合计	0.0108

鉴于我市农用地、建设用地、未利用地区片综合地价相同，地类变更不影响征地补偿标准。若因年度国土变更调查数据更新等原因，导致地类与本公告不同的，不再重新发布公告，最终以市政府批复为准。

## 二、征收目的

为落实《北京城市总体规划（2016年-2035年）》和《昌平分区规划（国土空间规划）（2017年-2035年）》，依据北京市昌平区发展和改革委员会《关于北京市昌平区东小口镇城中村改造（三期）定向安置房项目核准的批复》（京昌平发改（核）〔2025〕82号）实施该项目。

## 三、补偿标准、安置方式和社会保障

该项目需征收东小口镇兰各庄村集体土地总面积0.0108公顷，依据《北京市人民政府关于重新公布〈北京市征收农用地区片综合地价标准〉的通知》（京政发〔2024〕15号）《北京市昌平区人民政府关于公布征收农用地区片综合地价比例的通知》（昌政发〔2021〕9号）的规定，拟征收兰各庄村的集体土地位于昌平区IV区片，区片综合地价标准为人民币25万元/亩，区片综合地价由土地补偿费和安置补助费两部分构成，土地补偿费和安置补助费的比例为8:2。

经初步测算，因该项目征收东小口镇兰各庄村集体土地面积小，不涉及转非和人员安置等事宜。

该项目无地上附着物，相关补偿事宜按照经昌平区政府批准的《昌平区东小口镇城中村改造项目集体土地宅基地房屋村级自主腾退补偿补助安置实施细则》《北京市昌平区东小口镇城中村改造项目集体土地上非住宅房屋及地上附着物等自主腾退补偿补助实施方案》执行。

## 四、办理补偿登记期限

征地补偿登记期限至2025年12月9日。被征收土地的所有权人和使用权人应当在征地补偿安置公告规定的期限内，持相关不动产权属证明资料，到北京铭嘉嘉业有限公司办理征地补偿登记或提出异议。登记地址：北京市昌平区东小口镇贺村8号院208室，联系电话：82915221。在规定期限内不办理征地补偿登记的，以土地现状调查为准。

## 五、提出意见反馈渠道

自本公告张贴之日（2025年11月9日）起30日内（到2025年12月9日止），东小口镇兰各庄村集体经济组织及其成员、村民委员会和其他利害关系人对上述公告内容是否符合法律、法规规定有不同意见的，可以向北京市规划和自然资源委员会昌平分局（昌平区创新路9号，邮编102200；联系电话：69745701）提出具体意见；权利人如在公示期内未发起听证申请，视为放弃申请听证的权利，逾期未提出意见，视为放弃权利。多数被征地的农村集体经济组织成员认为该征地补偿安置方案不符合法律、法规规定的，将组织召开听证会。

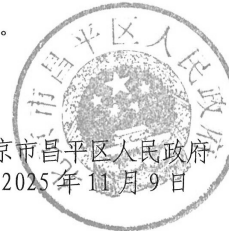
## 六、其他事项

在市、区两级审查中核减用地的不再进行公告。征地范围内抢建的建筑物、构筑物及室外装潢和抢栽的地上农作物一律不办理补偿登记。

公告中征收土地面积及征地补偿安置内容以市人民政府批复为准。

特此公告。

北京市昌平区人民政府  
2025年11月9日



# 征地补偿安置公告

京（昌）地征〔2025〕29-2号



因北京市昌平区东小口镇城中村改造（三期）定向安置房项目（以下简称“该项目”）建设需要，拟征收东小口镇店上村集体所有土地3.1151公顷。根据《中华人民共和国土地管理法》等有关规定，现将《征地补偿安置方案》内容和有关事项公告如下：

## 一、拟征收土地范围及土地现状

### （一）拟征收土地范围

该项目位于昌平区东小口镇，项目具体范围为：东至东小口西路，南至兰各庄南街，西至兰各庄东路，北至绿隔产业用地。

### （二）土地现状

店上村集体所有土地3.1151公顷，具体情况如下：

地类名称	面积（公顷）
其他林地	0.0556
乔木林地	1.7760
农村道路	0.0533
沟渠	0.0009
公路用地	0.0445
村庄	0.6255
其他草地	0.5593
合计	3.1151

鉴于我市农用地、建设用地、未利用地区片综合地价相同，地类变更不影响征地补偿标准，若因年度国土变更调查数据更新等原因，导致地类与本公告不同的，不再重新发布公告，最终以市政府批复为准。

## 二、征收目的

为落实《北京城市总体规划（2016年-2035年）》和《昌平分区规划（国土空间规划）（2017年-2035年）》，依据北京市昌平区发展和改革委员会《关于北京市昌平区东小口镇城中村改造（三期）定向安置房项目核准的批复》（京昌平发改〔核〕〔2025〕82号）实施该项目。

## 三、补偿标准、安置方式和社会保障

该项目需征收东小口镇店上村集体土地总面积3.1151公顷。依据《北京市人民政府关于重新公布〈北京市征收农用地地区片综合地价标准〉的通知》（京政发〔2024〕15号）《北京市昌平区人民政府关于公布征收农用地地区片综合地价比例的通知》（昌政发〔2021〕9号）的规定，拟征收店上村的集体土地位于昌平区IV区片，区片综合地价为人民币25万元/亩，区片综合地价由土地补偿费和安置补助费两部分构成，土地补偿费和安置补助费的比例为8:2。

经测算，该项目需将东小口镇店上村14名农村村民转为非农业户口，其中转非劳动力6人，超转7人，16周岁以下未成年人1人，涉及社会保障费用约为1931万元，最终发生数额以人力社保部门实际计算为准，多退少补，由征地单位据实支付。

目前区政府已就店上村等五村进行整建制转非事宜上报市政府审定，若该项目结案前被征地村已完成整建制转非工作，本次征地不再单独进行农转非及人员安置。

该项目地上附着物为房屋等，相关补偿事宜按照经昌平区府批准的《昌平区东小口镇城中村改造项目集体土地宅基地房屋村级自主腾退补偿补助安置实施细则》《北京市昌平区东小口镇城中村改造项目集体土地上非住宅房屋及地上附着物等自主腾退补偿补助实施方案》执行。

## 四、办理补偿登记期限

征地补偿登记期限至2025年12月9日。被征收土地的所有权人和使用权人应当在征地补偿安置公告规定的期限内，持相关不动产权属证明材料，到北京铭嘉嘉业有限公司办理征地补偿登记或提出异议。登记地址：北京市昌平区东小口镇贺村8号院208室，联系电话：82915221。在规定期限内不办理征地补偿登记的，以土地现状调查为准。

## 五、提出意见反馈渠道

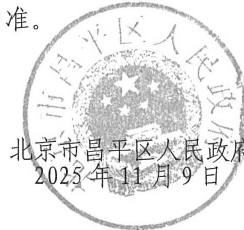
自本公告张贴之日（2025年11月9日）起30日内（到2025年12月9日止），东小口镇店上村集体经济组织及其成员、村民委员会和其他利害关系人对上述公告内容是否符合法律、法规规定有不同意见的，可以向北京市规划和自然资源委员会昌平分局（昌平区创新路9号，邮编102200；联系电话：69745701）提出具体意见；权利人如在公示期内未发起听证申请，视为放弃申请听证的权力，逾期未提出意见，视为放弃权利。多数被征地的农村集体经济组织成员认为该征地补偿安置方案不符合法律、法规规定的，将组织召开听证会。

## 六、其他事项

在市、区两级审查中核减用地的不再进行公告。征地范围内抢建的建筑物、构筑物及室外装潢和抢栽的地上农作物一律不办理补偿登记。

公告中征收土地面积及征地补偿安置内容以市人民政府批复为准。

特此公告。



北京市昌平区人民政府  
2025年11月9日