

征地补偿安置公告

京（昌）地征〔2025〕21号

因昌平区怡昌路（歇甲南街~歇甲北三街）道路工程建设需要，拟征收北七家镇歇甲庄村农民集体所有土地0.9813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

该地块位于昌平区北七家镇歇甲庄村，项目具体范围为：南起歇甲南街，北至歇甲北三街。

（二）土地现状

歇甲庄村农民集体所有土地0.9813公顷，具体情况如下：

地类名称	征地面积（公顷）
耕地	0.4006
草地	0.0588
农村道路	0.0123
村庄	0.5096
合计	0.9813

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《关于昌平区怡昌路（歇甲南街~歇甲北三街）道路工程项目建议书（代可行性研究报告）的批复》[京昌平发改（审）〔2024〕131号]，本次拟征收土地用于昌平区怡昌路（歇甲南街~歇甲北三街）道路工程建设，符合《中华人民共和国土地管理法》第四十五条规定的征收农民集体土地情形。

三、补偿标准、安置方式和社会保障

该项目需征收北七家镇歇甲庄村集体土地总面积0.9813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）和《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），区片综合地价为22万元/亩，区片综合地价总计323.84万元。区片综合地价由土地补偿费和安置补助费两部分构成，其中土地补偿费和安置补助费的比例为8:2。

经测算，本项目需将北七家镇歇甲庄村3名农村村民转为非农业户口，其中转非劳动力1人，超转2人。经初步测算，涉及社会保障费用约为430万元，最终发生数额以人力资源社会保障部门实际计算为准，多退少补，由北京市昌平房地产开发有限责任公司据实支付费用。

该项目范围内地上附着物为房屋，相关补偿事宜以签订的协议为准。

四、办理补偿登记期限

征地补偿登记期限至2025年9月12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，到北京市昌平房地产开发有限责任公司办理征地补偿登记或提出异议。登记地址：北京市昌平区东环路99号，联系电话：010-69746898。在规定的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8月13日）起30日内（到2025年9月12日止），北七家镇歇甲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：89709881）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种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8月13日