

## 征地补偿安置公告

京(昌)地征〔2026〕8-1号

因昌平区福田东三路(玉河南路-沙阳路)道路工程建设需要,拟征收史各庄街道定福皇庄村农民集体所有土地3.3901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

该地块位于昌平区史各庄街道定福皇庄村,项目具体范围为:南起玉河南路,北至沙阳路。

#### (二)土地现状

定福皇庄村农民集体所有土地3.3901公顷,具体情况如下:

地类名称	面积(公顷)
耕地	0.0006
林地	2.3177
其他草地	0.8830
农村道路	0.0473
沟渠	0.1415
合计	3.3901

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)》,依据北京市发展和改革委员会《关于昌平区福田东三路(玉河南路-沙阳路)道路工程项目建议书(代可行性研究报告)的批复》[京发改(审)〔2024〕925号],本次拟征收土地用于昌平区福田东三路(玉河南路-沙阳路)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

该项目需征收史各庄街道定福皇庄村集体土地总面积3.3901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25万元/亩,区片综合地价总计1271.25万元。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。

依据北京市人民政府对京人社养文〔2022〕165号的批复,同意昌平区史各庄街道定福皇庄村实施整建制转非,截止目前仍未办理转非手续的人员今后按该文件执行,故本次征地不涉及人员转非,无需支付社会保障费。

因征地范围内无青苗及地上附着物,故不涉及相关补偿。

### 四、村民代表大会决议情况

2026年2月4日,定福皇庄村就征地事宜经村民代表大会表决通过,村民代表应到35人,实到代表29人,其中同意代表29人,反对代表0人,弃权代表0人。

### 五、办理补偿登记期限

征地补偿登记期限至2026年5月23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,到北京中关村生物医药产业投资发展有限公司办理征地补偿登记或提出异议。登记地址:北京市昌平区小汤山镇未来科学城滨河大道未来视界3号楼,联系电话:010-61769388。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。

### 六、提出意见反馈渠道

自本公告张贴之日(2026年4月23日)起30日内(到2026年5月23日止),史各庄街道定福皇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。

### 七、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  
2026年4月23日

## 征地补偿安置公告

京（昌）地征〔2026〕8-2号

因昌平区福田东三路（玉河南路-沙阳路）道路工程建设需要，拟征收沙河镇南一村农民集体所有土地0.2102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

该地块位于昌平区沙河镇南一村，项目具体范围为：南起玉河南路，北至沙阳路。

#### （二）土地现状

南一村农民集体所有土地0.2102公顷，具体情况如下：

地类名称	面积（公顷）
其他草地	0.0816
建制镇	0.1286
合计	0.2102

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）》，依据北京市发展和改革委员会《关于昌平区福田东三路（玉河南路-沙阳路）道路工程项目建议书（代可行性研究报告）的批复》[京发改（审）〔2024〕925号]，本次拟征收土地用于昌平区福田东三路（玉河南路-沙阳路）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

该项目需征收沙河镇南一村集体土地总面积0.2102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69.30万元。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，本项目需将沙河镇南一村2名农村村民转为非农业户口，其中转非劳动力1人，超转1人。经初步测算，涉及社会保障费用约为800万元，最终发生数额以人力社保部门实际计算为准，多退少补，据实支付费用。

本项目征地范围内地上附着物主要为树木等。地上附着物相关补偿事宜按照经区政府批准的《沙河镇2020年非宅腾退项目实施方案》等执行。

### 四、村民代表大会决议情况

2025年12月24日，南一村就征地事宜经村民代表大会表决通过，村民代表应到54人，实到代表48人，其中同意代表48人，反对代表0人，弃权代表0人。

### 五、办理补偿登记期限

征地补偿登记期限至2026年5月23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，到北京中关村生物医药产业投资发展有限公司办理征地补偿登记或提出异议。登记地址：北京市昌平区小汤山镇未来科学城滨河大道未来视界3号楼，联系电话：010-61769388。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。

### 六、提出意见反馈渠道

自本公告张贴之日（2026年4月23日）起30日内（到2026年5月23日止），沙河镇南一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。

### 七、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

2026年4月23日