

# 征地补偿安置公告

京(昌)地征〔2026〕13号

因昌平区北七家镇歌甲庄村(B地块)土地一级开发项目建设需要,拟征收北七家镇歌甲庄村农民集体所有土地29.0736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歌甲庄村,项目具体范围为:东至规划道路,西至歌甲庄村,南至顺黄路,北至规划道路。

### (二)土地现状

歌甲庄村农民集体所有土地29.0736公顷,具体情况如下:

地类名称	面积(公顷)
耕地	3.2372
园地	0.1928
林地	18.1345
水域及水利设施用地	2.3251
其他草地	4.3775
农村道路	0.8060
建制镇	0.0005
合计	29.0736

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《关于昌平区北七家镇歌甲庄村(B地块)土地一级开发项目项目建议书(代可行性研究报告)的批复》[京发改(审)〔2026〕413号],本次拟征收土地用于昌平区北七家镇歌甲庄村(B地块)土地一级开发项目建设,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歌甲庄村集体土地总面积29.0736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)和《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),区片综合地价为22万元/亩,区片综合地价总计9594.42万元。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。

经初步测算,涉及社会保障费用约为14150万元,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。

需将歌甲庄村95名农村村民转为非农业户口,其中转非劳动力38人,超转49人,16周岁以下未成年人及16周岁以上学生8人。

本项目征地范围内主要有房屋等地上附着物,相关补偿事宜按照经昌平区政府批准的《昌平区北七家镇歌甲庄村项目土地一级开发集体土地非住宅自主腾退补偿补助实施方案》执行。

## 四、村民代表大会决议情况

2026年6月8日,歌甲庄村就征地事宜经村民代表大会表决通过,村民代表应到39人,实到代表36人,其中同意代表36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7月22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,到北京未来科学城置汇建设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6月22日)起30日内(到2026年7月22日止),北七家镇歌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。

## 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6月22日