

怀柔区范各庄路（顶秀美泉小区东侧道路-京漠线）道路工程征地补偿安置方案

怀柔区为组织实施怀柔区范各庄路（顶秀美泉小区东侧道路-京漠线）道路工程，拟征收北京市怀柔区雁栖镇北台上村经济合作社农民集体所有土地，该项目由北京市长城伟业投资开发有限公司负责落实征地补偿事宜。依据《北京市建设征地补偿安置办法》（市政府148号令）、《北京市征收农用地地区片综合地价标准》（京政发〔2024〕15号）等相关文件的规定，制定本方案。

一、拟征收土地范围及土地现状

（一）拟征收土地范围

宗地一：东至北京市怀柔区水务局（雁栖河），南至北京市怀柔区雁栖镇北台上村经济合作社，西至道路代征地，北至北京市怀柔区雁栖镇北台上村经济合作社；宗地二：东至代征道路，南至北京市怀柔区雁栖镇北台上村经济合作社，西至北京市怀柔区水务局（雁栖河），北至北京市怀柔区雁栖镇北台上村经济合作社；宗地三：东至北京市怀柔区城市管理委员会（111国道），南至北京市怀柔区雁栖镇北台上村经济合作社，西至代征道路，北至北京市怀柔区雁栖镇北台上村经济合作社（最终以土地勘测定界报告书为准）。

（二）土地现状

依据《土地权属审查告知书》（怀权属审〔2025〕字第016号）和《土地勘测定界技术报告书》，拟征收北京市怀柔区雁栖镇北台上村经济合作社农民集体所有土地0.5721公顷。其中：草地0.2141公顷、林地0.0232公顷、园地0.0196公顷、农村道路0.0751公顷、沟渠0.0035公顷，城镇村及工矿用地0.0003公顷，河流水面0.2363公顷。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。

（三）地上物情况

由北京市长城伟业投资开发有限公司组织对地上物情况，包括农村村民住宅、其他地上附着物、青苗等，开展土地现状调查，进行清点确认。

拟征收土地范围内地上物以土地现状调查结果为准。

二、征收目的

本次征收土地为政府组织实施的交通基础设施建设需要，规划用地性质为S13次干路用地，符合法律规定的可以征收情形。

该项目的实施，符合《北京城市总体规划（2016年-2035年）》对怀柔区的总体定位要求，符合《怀柔分区规划（国土空间规划）（2017年-2035年）》相关要求。该项目的实施能够进一步完善怀柔高端科学仪器装备产业聚集区内部交通网络，保障区域市政配套服务需求，提升园区产业承载力、打造优质

产业空间。

三、补偿标准、安置方式和社会保障

（一）区片综合地价补偿

该项目拟征收北京市怀柔区雁栖镇北台上村经济合作社农民集体所有土地0.5721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），怀柔区雁栖镇北台上村位于怀柔区IV片区，区片综合地价标准为20万元/亩，土地补偿费与安置补助费比例为4:6，补偿总金额为171.63万元，采取货币补偿方式。

（二）农村村民住宅、其他地上附着物和青苗补偿

经调查，该项目拟征收土地范围内不涉及村民住宅、其他地上附着物和青苗，不涉及补偿金额。

（三）社会保障

按照《北京市建设征地补偿安置办法》（北京市人民政府令第148号）及相关政策规定，征地后需安置农业人口。依据雁栖镇北台上村村民代表大会决议，2025年市政府批准了雁栖镇北台上村整建制转非。截至目前仍未办理转非手续的人员今后按《北京市人力资源和社会保障局关于怀柔雁栖小镇土地一级开发项目北台上村整建制农转非有关事宜的意见》（京人社养文〔2025〕4号）执行。本次范各庄路（顶秀美泉小区东侧道路-京漠线）道路工程项目不涉及农转非安置人员及社会保障费用。

四、办理补偿登记期限

征地补偿登记期限自本公告张贴之日起至2026年6月9日止。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，到北京市长城伟业投资开发有限公司办理征地补偿登记或提出异议，联系人：张洪铭，联系电话：15210631092。

五、其它事项

在规定期限内不办理征地补偿登记的，以土地现状调查结果为准。征地范围内抢建的建筑物、构筑物及室外装潢和抢栽抢种的地上农作物一律不办理补偿登记。

拟征收土地的所有权人、使用权人应积极配合征地方开展土地现状调查、补偿登记工作，按照本方案确定的补偿标准、安置事宜等，与征地方签订征地补偿安置协议。对个别未签订征地补偿安置协议的，怀柔区人民政府可以根据本方案和补偿登记结果作出征地补偿安置决定。


北京市怀柔区人民政府
2026年5月9日