

# 怀柔区雁栖西一路（京密北一街-牯牛河北侧巡河路）道路工程征地补偿安置方案（北房镇北房村）

怀柔区为组织实施怀柔区雁栖西一路（京密北一街-牯牛河北侧巡河路）道路工程，拟征收北京市怀柔区北房镇北房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：东至牯牛河，南至牯牛河，西至牯牛河，北至北京市长城伟业投资开发有限公司；宗地二：东至牯牛河，南至北京市怀柔区北房镇北房村经济合作社，西至牯牛河，北至牯牛河；宗地三：东至代征道路，南至北京市怀柔区北房镇北房村经济合作社，西至北京市怀柔区北房镇北房村经济合作社，北至北京市怀柔区北房镇北房村经济合作社；宗地四：东至北京市怀柔区怀柔镇王化村经济合作社与北京市怀柔区北房镇北房村经济合作社争议，南至北京市怀柔区怀柔镇王化村经济合作社，西至北京市怀柔区怀柔镇王化村经济合作社与北京市怀柔区北房镇北房村经济合作社争议，北至北京市怀柔区城市管理委员会（杨雁西一路）（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019号）和《土地勘测定界技术报告书》，拟征收北京市怀柔区北房镇北房村经济合作社农民集体所有土地0.1714公顷。其中：耕地0.0007公顷、林地0.0169公顷、农村道路0.0019公顷、公路用地0.0157公顷、水工建筑用地0.0413公顷、河流水面0.0949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。该项目的建设将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北房镇北房村经济合作社农民集体所有土地 0.1714 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），怀柔区北房镇北房村位于怀柔区 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 51.42 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。需将本村 1 名农业户口转为非农业户口，其中转劳动为 1 名，转非安置采取货币补偿方式。预估人员安置补助费和社会保障费用约 45 万元，最终以人力社保部门根据北京市相关标准核算为准，据实支付。

## 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 8 月 23 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，地址：北京市怀柔区雁栖经济开发区杨雁路 88 号，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。

附件：怀柔区雁栖西一路（京密北一街-牯牛河北侧巡河路）道路工程征地补偿安置公告

北京市怀柔区人民政府

2026年7月24日

# 征地补偿安置公告

(京(怀)地征〔2026〕7-1号)

因怀柔区为组织实施怀柔区雁栖西一路(京密北一街-牯牛河北侧巡河路)道路工程建设需要,拟征收北京市怀柔区北房镇北房村经济合作社农民集体所有土地0.1714公顷。根据《中华人民共和国土地管理法》有关规定及我市现行土地征收政策,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

宗地一:东至牯牛河,南至牯牛河,西至牯牛河,北至北京市长城伟业投资开发有限公司;宗地二:东至牯牛河,南至北京市怀柔区北房镇北房村经济合作社,西至牯牛河,北至牯牛河;宗地三:东至代征道路,南至北京市怀柔区北房镇北房村经济合作社,西至北京市怀柔区北房镇北房村经济合作社,北至北京市怀柔区北房镇北房村经济合作社;宗地四:东至北京市怀柔区怀柔镇王化村经济合作社与北京市怀柔区北房镇北房村经济合作社争议,南至北京市怀柔区怀柔镇王化村经济合作社,西至北京市怀柔区怀柔镇王化村经济合作社与北京市怀柔区北房镇北房村经济合作社争议,北至北京市怀柔区城市管理委员会(杨雁西一路)(最终以土地勘测定界报告书为准)。

### (二) 土地现状

北京市怀柔区北房镇北房村经济合作社农民集体所有土地 0.1714 公顷。其中：耕地 0.0007 公顷、林地 0.0169 公顷、农村道路 0.0019 公顷、公路用地 0.0157 公顷、水工建筑用地 0.0413 公顷、河流水面 0.0949 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。

## 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。

拟征收土地将用于怀柔区雁栖西一路（京密北一街-牯牛河北侧巡河路）道路工程建设，该项目符合《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，该项目的建设将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北房镇北房村经济合作社农民集体所有土地 0.1714 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），怀柔区北房镇北房村位于怀柔区



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51.42万元，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，该项目征地后需将北房镇北房村1名农业户口转为非农业户口，其中转劳动力1名，转非安置采取货币补偿方式。

该项目采取货币方式进行安置，用于被征地农民社会保障的人员安置费暂估45万元。最终以人力社保部门根据北京市相关标准核算为准，据实支付。

## 四、办理补偿登记期限

征地补偿登记期限至2026年8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，地址：北京市怀柔区雁栖经济开发区杨雁路88号，联系人：张洪铭，联系电话：15210631092。在规定期限内不办理征地补偿登记的，以土地现状调查和公示结果为准。

## 五、提出意见反馈渠道

自本公告张贴之日起30日内(到2026年8月23日止),北京市怀柔区北房镇北房村经济合作社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怀柔分局(地址:北京市怀柔区府前街7号;联系人:初旭;联系电话:69681006)提出具体意见;逾期未提出意见,视为放弃权利。

## 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。

特此公告。

北京市怀柔区人民政府

2026年7月24日



# 怀柔区雁栖西一路（京密北一街-牯牛河北侧巡河路）道路工程征地补偿安置方案 （怀柔镇王化村）

怀柔区为组织实施怀柔区雁栖西一路（京密北一街-牯牛河北侧巡河路）道路工程，拟征收北京市怀柔区怀柔镇王化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。

## 三、拟征收土地范围及土地现状

### （一）拟征收土地范围

东至北京市怀柔区怀柔镇王化村经济合作社、代征道路、北京市长城伟业投资开发有限公司（京密北一街），南至代征防护绿地，西至北京市怀柔区怀柔镇王化村经济合作社，北至北京市怀柔区北房镇北房村经济合作社（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 019 号）和《土地勘测定界技术报告书》，拟征收北京市怀柔区怀柔镇王化村经济合作社农民集体所有土地 0.9195 公顷。其中：园地 0.9062 公顷、农村道路 0.0133 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。

## 四、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。该项目的建设将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怀柔镇王化村经济合作社农民集体所有土地 0.9195 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），怀柔区怀柔镇王化村位于怀柔区 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 275.85 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本村村民住宅。依据《雁栖西一路、乐园大街、乐园南二街、范各庄路道路工程非住宅房屋及地上物搬迁补偿实施方案》对其他地上附着物和青苗进行补偿, 由北京市长城伟业投资开发有限公司组织签订补偿协议。

## (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。需将本村 6 名农业户口转为非农业户口, 其中转劳动力 3 名, 超转人员 2 名, 转非安置采取货币补偿方式, 转未成年 1 名。预估人员安置补助费和社会保障费用约 655 万元, 最终以人力社保部门根据北京市相关标准核算为准, 据实支付。

## 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 8 月 23 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, 地址: 北京市怀柔区雁栖经济开发区杨雁路 88 号。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。

附件：怀柔区雁栖西一路（京密北一街-牯牛河北侧巡河路）道路工程征地补偿安置公告

北京市怀柔区人民政府

2020年7月24日



# 征地补偿安置公告

(京(怀)地征〔2026〕7-2号)

因怀柔区雁栖西一路(京密北一街-牯牛河北侧巡河路)道路工程建设需要,拟征收北京市怀柔区怀柔镇王化村经济合作社农民集体所有土地 0.9195 公顷。根据《中华人民共和国土地管理法》有关规定及我市现行土地征收政策,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

东至北京市怀柔区怀柔镇王化村经济合作社、代征道路、北京市长城伟业投资开发有限公司(京密北一街),南至代征防护绿地,西至北京市怀柔区怀柔镇王化村经济合作社,北至北京市怀柔区北房镇北房村经济合作社(最终以土地勘测测定界报告书为准)。

### (二) 土地现状

北京市怀柔区怀柔镇王化村经济合作社农民集体所有土地 0.9195 公顷。其中:园地 0.9062 公顷、农村道路 0.0133 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。

## 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。

拟征收土地将用于怀柔区雁栖西一路(京密北一街-牯牛河北侧巡河路)道路工程建设,该项目符合《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,该项目的建设将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怀柔镇王化村经济合作社农民集体所有土地 0.9195 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),怀柔区北房镇北房村位于怀柔区 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 275.85 万元,采取货币补偿方式。

#### (二) 农村村民住宅及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。依据《雁栖西一路、乐园大街、乐园南二街、范各庄路道路工程非住宅房屋及地上物搬迁补偿实施方案》对其他地上附着物和青苗进行补偿,由北京市长城伟业投资开发有限公司组织签订补偿协议。



### （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，该项目征地后需将怀柔镇王化村6名农业户口转为非农业户口，其中转劳动力3名，超转人员2名，转非安置采取货币补偿方式，转未成年1名。

该项目采取货币方式进行安置，用于被征地农民社会保障的人员安置费暂估655万元。最终以人力社保部门根据北京市相关标准核算为准，据实支付。

### 四、办理补偿登记期限

征地补偿登记期限至2026年8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，地址：北京市怀柔区雁栖经济开发区杨雁路88号，联系人：张洪铭，联系电话：15210631092。在规定期限内不办理征地补偿登记的，以土地现状调查和公示结果为准。

### 五、提出意见反馈渠道

自本公告张贴之日起30日内（到2026年8月23日止），北京市怀柔区怀柔镇王化村经济合作社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怀柔分局（地址：北京市怀柔区府前街7号；联系人：初旭；联系电话：69681006）提出具体意见；逾期未提出意见，视为放弃权利。

## 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。

特此公告。

北京市怀柔区人民政府

2026年7月24日

