

征地补偿安置公告

京（通）地征〔2025〕130号

为实施通州区八里桥片区棚户区改造项目（一期），拟征收永顺镇西马庄村集体土地3.5795公顷，现就征地补偿安置方案公告如下：

一、征收目的

为全面落实《北京城市总体规划（2016年—2035年）》《北京城市副中心控制性详细规划（2016年—2035年）（街区层面）》，依据北京城市副中心管理委员会《关于通州区八里桥片区棚户区改造项目核准的批复》（副中心发改（核）〔2021〕16号）、《关于通州区八里桥片区棚户区改造项目核准延期的批复》（副中心发改（核）〔2023〕36号），实施通州区八里桥片区棚户区改造项目（一期）。

二、拟征收土地范围及土地现状

（一）拟征收土地范围

该项目位于永顺镇西马庄村，具体四至：北至市场北街，南至通惠河滨河路，东至通惠北路，西至市场北街。

（二）拟征收土地地类现状表

地类名称	征地面积
其他草地	0.0938
工业用地	0.6930
住宅用地	2.7772
城镇村道路用地	0.0155
合计	3.5795

土地利用现状地类名称、面积，最终以市政府征地批复为准。

（三）青苗及地上附着物

2016年4月，通州区永顺镇人民政府启动了本项目范围内农村村民住宅、地上物、青苗等清登工作。本项目范围内涉及的地上物、青苗等情况以通州区永顺镇人民政府当时现状调查结果为准。

三、补偿标准、人员安置方式和社会保障

片区综合地价标准为：30万元/亩，西马庄村征地补偿费共计1610.775万元。片区综合地价由土地补偿费和安置补助费两部分构成，两项分配比例按我市有关政策执行。

该项目需将西马庄村86名农村村民转为非农业户口，其中转非劳动力12名；超转人员72名；不满16周岁的未成年人及16周岁以上正在接受义务教育和学历教育的学生2名。人员安置补助费（社会保障费用）约17160万元。最终发生费用数额以人力社保部门和民政部门根据北京市相关标准核算为准，多退少补，由征地单位据实支付。

该项目范围内涉及的地上物及青苗补偿标准按照《通州区八里桥棚户区改造项目集体土地上非住宅地上物搬迁补偿实施方案》《通州区八里桥棚户区改造项目集体土地上住宅房屋搬迁补偿与安置实施方案》进行补偿。

四、村民代表大会决议情况

2023年3月22日，西马庄村就征地事宜经村民代表大会表决同意，村民代表应到46人，实到代表46人，其中同意代表46人，无反对代表，无弃权代表。

五、办理补偿登记期限

自本公告张贴之日起30日内（到2026年1月15日止），拟征收土地范围内未签订补偿协议的土地所有权人、使用权人，持不动产权属证明材料到通州区永顺镇人民政府办理补偿登记相关事宜。登记地址：北京市通州区永顺镇新华北路55号；联系电话：69541787。

六、提出意见反馈渠道

自本公告张贴之日起30日内（到2026年1月15日止），永顺镇西马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通州分局（北京市通州区新华东街48号二区、邮编101199、联系电话：69551266）提出具体意见。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。

征地补偿安置内容以北京市人民政府批复为准。

特此公告。



征地补偿安置公告

京（通）地征〔2025〕131号

为实施通州区八里桥片区棚户区改造项目（一期），拟征收永顺镇永顺村集体土地9.9982公顷，现就征地补偿安置方案公告如下：

一、征收目的

为全面落实《北京城市总体规划（2016年—2035年）》《北京城市副中心控制性详细规划（2016年—2035年）（街区层面）》，依据北京城市副中心管理委员会《关于通州区八里桥片区棚户区改造项目核准的批复》（副中心发改〔核〕〔2021〕16号）、《关于通州区八里桥片区棚户区改造项目核准延期的批复》（副中心发改〔核〕〔2023〕36号），实施通州区八里桥片区棚户区改造项目（一期）。

二、拟征收土地范围及土地现状

（一）拟征收土地范围

该项目位于永顺镇永顺村，具体四至：北至市场北街，南至通惠河滨河路，东至通惠北路，西至市场北街。

（二）拟征收土地地类现状表

地类名称	征地面积
林地（非可调整）	1.7800
其他草地	0.4727
商业服务业用地	7.0593
住宅用地	0.2155
公共管理与公共服务用地	0.0688
城镇村道路用地	0.3020
交通服务场站用地	0.0999
合计	9.9982

土地利用现状地类名称、面积，最终以市政府征地批复为准。

（三）青苗及地上附着物

2016年4月，通州区永顺镇人民政府启动了本项目范围内农村村民住宅、地上物、青苗等清查工作。本项目范围内涉及的地上物、青苗等情况以通州区永顺镇人民政府当时现状调查结果为准。

三、补偿标准、人员安置方式和社会保障

区片综合地价标准为：30万元/亩，永顺村征地补偿费共计4499.19万元。区片综合地价由土地补偿费和安置补助费两部分构成，两项分配比例按我市有关政策执行。

该项目需将永顺村173名农村村民转为非农业户口，其中转非劳动力50名；超转人员114名；不满16周岁的未成年人及16周岁以上正在接受义务教育和学历教育的学生9名。人员安置补助费（社会保障费用）约28720万元。最终发生费用数额以人力资源和社会保障部门和民政部门根据北京市相关标准核算为准，多退少补，由征地单位据实支付。

该项目范围内涉及的地上物及青苗补偿标准按照《通州区八里桥棚户区改造项目集体土地上非住宅地上物搬迁补偿实施方案》《通州区八里桥棚户区改造项目集体土地上住宅房屋搬迁补偿与安置实施方案》进行补偿。

四、村民代表大会决议情况

2023年5月22日，永顺村就征地事宜经村民代表大会表决同意，村民代表应到75人，实到代表67人，其中同意代表67人，无反对代表，无弃权代表。

五、办理补偿登记期限

自本公告张贴之日起30日内（到2026年1月15日止），拟征收土地范围内未签订补偿协议的土地所有权人、使用权人，持不动产权属证明材料到通州区永顺镇人民政府办理补偿登记相关事宜。登记地址：北京市通州区永顺镇新华北路55号；联系电话：69541787。

六、提出意见反馈渠道

自本公告张贴之日起30日内（到2026年1月15日止），永顺镇永顺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通州分局（北京市通州区新华东街48号二区、邮编101199、联系电话：69551266）提出具体意见。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。

征地补偿安置内容以北京市人民政府批复为准。

特此公告。



征地补偿安置公告

京(通)地征〔2025〕132号

为实施通州区八里桥片区棚户区改造项目(一期),拟征收永顺镇前上坡村集体土地0.6023公顷,现就征地补偿安置方案公告如下:

一、征收目的

为全面落实《北京城市总体规划(2016年—2035年)》《北京城市副中心控制性详细规划(2016年—2035年)(街区层面)》,依据北京城市副中心管理委员会《关于通州区八里桥片区棚户区改造项目核准的批复》(副中心发改(核)〔2021〕16号)、《关于通州区八里桥片区棚户区改造项目核准延期的批复》(副中心发改(核)〔2023〕36号),实施通州区八里桥片区棚户区改造项目(一期)。

二、拟征收土地范围及土地现状

(一)拟征土地范围

该项目位于永顺镇前上坡村,具体四至:北至市场北街,南至通惠河滨河路,东至通惠北路,西至市场北街。

(二)拟征收土地地类现状表

地类名称	征地面积
商业服务业用地	0.1953
住宅用地	0.3614
城镇村道路用地	0.0456
合计	0.6023

土地利用现状地类名称、面积,最终以市政府征地批复为准。

(三)青苗及地上附着物

2016年4月,通州区永顺镇人民政府启动了本项目范围内农村村民住宅、地上物、青苗等清登工作,本项目范围内涉及的地上物、青苗等情况以通州区永顺镇人民政府当时现状调查结果为准。

三、补偿标准、人员安置方式和社会保障

区片综合地价标准为:30万元/亩,前上坡村征地补偿费共计271.035万元。区片综合地价由土地补偿费和安置补助费两部分构成,两项分配比例按我市有关政策执行。

该项目需将前上坡村22名农村村民转为非农业户口,其中转非劳动力6名;超转人员16名;不满16周岁的未成年人及16周岁以上正在接受义务教育和学历教育的学生0名。人员安置补助费(社会保障费用)约3980万元,最终发生费用数额以人社部门和民政部门根据北京市相关标准核算为准,多退少补,由征地单位据实支付。

该项目范围内涉及的地上物及青苗补偿标准按照《通州区八里桥棚户区改造项目集体土地上非住宅地上物搬迁补偿实施方案》《通州区八里桥棚户区改造项目集体土地上住宅房屋搬迁补偿与安置实施方案》进行补偿。

四、村民代表大会决议情况

2023年3月28日,前上坡村就征地事宜经村民代表大会表决同意,村民代表应到28人,实到代表25人,其中同意代表25人,无反对代表,无弃权代表。

五、办理补偿登记期限

自本公告张贴之日起30日内(到2026年1月15日止),拟征收土地范围内未签订补偿协议的土地所有权人、使用权人,持不动产权属证明材料到通州区永顺镇人民政府办理补偿登记相关事宜。登记地址:北京市通州区永顺镇新华北路55号;联系电话:69541787。

六、提出意见反馈渠道

自本公告张贴之日起30日内(到2026年1月15日止),永顺镇前上坡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通州分局(北京市通州区新怡东街48号二区、邮编101199、联系电话:69551266)提出具体意见,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。

征地补偿安置内容以北京市人民政府批复为准。

特此公告。

