

征地补偿安置公告

京（通）地征〔2026〕3号

为实施北京通州文化旅游区 D1 地块土地一级开发项目，拟征收梨园镇东小马庄村集体土地 3.0674 公顷，经东小马庄村村民主决议，于 2013 年 11 月 29 日签订《集体土地征地补偿安置协议书》、于 2014 年 9 月 11 日签订《集体土地征收补充协议》、于 2015 年 12 月 29 日签订《集体土地征收补充协议（二）》。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）》，依据北京市通州区发展和改革委员会《关于北京通州文化旅游区 D1 地块土地一级开发项目建议书（代可行性研究报告）的批复》（京发改〔2011〕1497 号）、《关于北京通州文化旅游区 D1 地块土地一级开发项目延期的批复》（京发改〔2013〕1672 号）实施北京通州文化旅游区 D1 地块土地一级开发项目。

二、拟征收土地范围及土地现状

（一）拟征地土地范围

本项目位于通州区梨园镇东小马庄村，具体四至：东至颐瑞西路，西至玉桥西路，南至通州曹园中街，北至荟萃南大街

（二）拟征收土地地类现状表（单位：公顷）

地类名称	征地面积
耕地	0.7944
林地（可调整）	0.0025
林地（非可调整）	0.0280
其他草地	1.2588
农村道路	0.0174
公共管理与公共服务用地	0.0819
城镇村道路用地	0.8844
合计	3.0674

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

由通州区梨园镇政府及北京通州房地产开发有限责任公司启动了本项目范围内地上物清登工作，本项目范围内涉及的农村村民住宅、地上物及青苗等情况以通州区梨园镇政府及北京通州房地产开发有限责任公司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

征地补偿（土地补偿费和安置费）标准为人民币 673.5255 万元/公顷，总计人民币 2065.972 万元。

本项目需将东小马庄村25名农村村民转为非农业户口，其中转非劳动力15名；超转人员7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3名。

本项目范围内涉及的农村村民住宅、地上物及青苗等补偿标

准按照《北京通州文化旅游区非住宅搬迁补偿方案》《北京通州文化旅游区集体土地房屋拆迁实施方案》进行补偿。

四、村民代表大会决议情况

2013年11月23日，东小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31人，实到代表28人，其中同意代表28人，无反对、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（自2026年1月27日到2026年2月25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北京市通州区梨园镇人民政府办理补偿登记相关事宜。登记地址：北京市通州区梨园镇云景东路80号，联系电话：60524510。

六、提出意见反馈渠道

自本公告张贴之日起30日内（自2026年1月27日到2026年2月25日止），梨园镇东小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号院二区、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〔2026〕4号

为实施北京通州文化旅游区 D1 地块土地一级开发项目，拟征收梨园镇高楼金村集体土地 22.0263 公顷，经高楼金村民决议，于 2013 年 11 月 29 日签订《集体土地征地补偿安置协议书》。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）》，依据北京市通州区发展和改革委员会《关于北京通州文化旅游区 D1 地块土地一级开发项目建议书（代可行性研究报告）的批复》（京发改〔2011〕1497 号）、《关于北京通州文化旅游区 D1 地块土地一级开发项目延期的批复》（京发改〔2013〕1672 号）实施北京通州文化旅游区 D1 地块土地一级开发项目。

二、拟征收土地范围及土地现状

（一）拟征地土地范围

本项目位于通州区梨园镇高楼金村，具体四至：东至颐瑞西路，西至玉桥西路，南至通州曹园中街，北至荟萃南大街。

（二）拟征收土地地类现状表（单位：公顷）

地类名称	征地面积
耕地	0.2415

地类名称	征地面积
耕地	0.7944
林地（可调整）	0.0025
林地（非可调整）	0.0280
其他草地	1.2588
农村道路	0.0174
公共管理与公共服务用地	0.0819
城镇村道路用地	0.8844
合计	3.0674

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

由通州区梨园镇政府及北京通州房地产开发有限责任公司启动了本项目范围内地上物清登工作，本项目范围内涉及的农村村民住宅、地上物及青苗等情况以通州区梨园镇政府及北京通州房地产开发有限责任公司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

征地补偿（土地补偿费和安置费）标准为人民币 673.5255 万元/公顷，总计人民币 2065.972 万元。

本项目需将东小马庄村25名农村村民转为非农业户口，其中转非劳动力15名；超转人员7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3名。

本项目范围内涉及的农村村民住宅、地上物及青苗等补偿标

以上正在接受义务教育和学历教育的学生3名。

本项目范围内涉及的农村村民住宅、地上物及青苗等补偿标准按照《北京通州文化旅游区非住宅搬迁补偿方案》《北京通州文化旅游区集体土地房屋拆迁实施方案》进行补偿。

四、村民代表大会决议情况

2013年11月28日，高楼金村就征地事宜经村民代表大会表决同意，村民代表应到26人，实到代表26人，其中同意代表26人，无反对、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（自2026年1月27日到2026年2月25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北京市通州区梨园镇人民政府办理补偿登记相关事宜。登记地址：北京市通州区梨园镇云景东路80号，联系电话：60524510。

六、提出意见反馈渠道

自本公告张贴之日起30日内（自2026年1月27日到2026年2月25日止），梨园镇高楼金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号院二区52、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。

