

征地补偿安置公告

京（通）地征〔2026〕76号

为实施通州区老城范围内平房棚户区改造项目一期，拟征收通州区梨园镇合作经济联合社集体土地4.1687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（街区层面）（2016年—2035年）》，依据北京城市副中心管理委员会《关于通州区老城范围内平房棚户区改造项目一期项目核准的批复》〔副中心发改（核）〔2024〕1号〕，实施通州区老城范围内平房棚户区改造项目一期。

二、拟征收土地范围及土地现状

（一）拟征地土地范围

本项目位于梨园镇合作经济联合社，九棵树南地块项目四至范围：东至同仁堂权属边界及九棵树中路路中线，南至云景公园北边界及规划云景北街南红线，西至同仁堂权属边界及九棵树西路东红线，北至孙王场路北红线。

（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）	4.1683

坑塘水面（非可调整）	0.0003
公共管理与公共服务用地	0.0001
合计	4.1687

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

由北京市通州区梨园镇人民政府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地上物及青苗等情况以北京市通州区梨园镇人民政府现状调查结果为准。

三、补偿标准、人员安置方式和社会保障

（一）征地补偿标准

依据北京市征收农用地区片价标准，本项目需征收梨园镇合作经济联合社集体土地 4.1687 公顷。本项目位于通州区 II 片区，区片综合地价标准为 30 万元/亩，梨园镇合作经济联合社合计 1875.915 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。

（二）地上附着物补偿

本项目范围内不涉及的地上物及青苗补偿。

（三）人员安置方式和社会保障

按照《北京市建设征地补偿安置办法》148 号令相关规定，转非劳动力应当按照国家和北京市规定参加各项社会保险，并按规定缴纳社会保险费。超转人员安置办法依照市人民政府有关规

定执行。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，只办理转为非农业户口的手续，不享受 148 号令规定的转非劳动力安置补偿待遇。

经测算，本项目不涉及人员转非事宜。

四、村民代表大会决议情况

2026 年 3 月 25 日，梨园镇合作经济联合社就征地事宜经股东会表决同意，股东代表应到 26 人，实到代表 22 人，其中同意代表 22 人，无反对和弃权代表。

五、办理补偿登记期限

自本公告张贴之日起 30 日内（自 2026 年 9 月 1 日到 2026 年 9 月 30 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：北京市通州区云景东路 80 号；联系电话：81573955。

六、提出意见反馈渠道

自本公告张贴之日起 30 日内（自 2026 年 9 月 1 日到 2026 年 9 月 30 日止），梨园镇合作经济联合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。

北京市通州区人民政府

2026年8月31日



征地补偿安置公告

京（通）地征〔2026〕77号

为实施通州区老城范围内平房棚户区改造项目一期，拟征收通州区梨园镇小街一村集体土地 2.4185 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（街区层面）》（2016 年—2035 年），依据北京城市副中心管理委员会《关于通州区老城范围内平房棚户区改造项目一期项目核准的批复》〔副中心发改（核）〔2024〕1 号〕，实施通州区老城范围内平房棚户区改造项目一期。

二、拟征收土地范围及土地现状

（一）拟征地土地范围

本项目位于梨园镇小街一村，土桥东西地块项目四至范围：东至颐瑞东路，西至颐瑞中二路，南至群芳中二街，北至九棵树东路。

（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）	1.6343

商业服务业用地	0.0010
工业用地	0.0530
公共管理与公共服务用地	0.3224
城镇村道路用地	0.2188
交通服务场站用地	0.1890
合计	2.4185

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

由北京市通州区梨园镇人民政府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地上物及青苗等情况以北京市通州区梨园镇人民政府现状调查结果为准。

三、补偿标准、人员安置方式和社会保障

（一）征地补偿标准

依据北京市征收农用地地区片价标准，本项目需征收梨园镇小街一村集体土地 2.4185 公顷。本项目位于通州区 II 片区，区片综合地价标准为 30 万元/亩，梨园镇小街一村共计 1088.3250 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。

（二）地上附着物补偿

本项目范围内涉及的地上物及青苗补偿标准按照《通州区老城范围内平房棚户区改造项目一期（土桥）集体土地上非住宅房

屋及地上物腾退补偿方案》进行补偿。

(三) 人员安置方式和社会保障

2020年8月,北京市人民政府批准《关于通州区梨园镇小街一队等4个村实施整建制农转非安置相关事宜的意见》(通政文〔2020〕41号,北京市人民政府办文第04280号),批准小街一村实施整建制转非。

本项目不涉及人员转非事宜。

四、村民代表大会决议情况

2026年7月3日,梨园镇小街一村就征地事宜经社员代表大会表决同意,社员代表应到21人,实到代表20人,其中同意代表20人,无反对和弃权代表。

五、办理补偿登记期限

自本公告张贴之日起30日内(自2026年9月1日到2026年9月30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:北京市通州区云景东路80号;联系电话:81573955。

六、提出意见反馈渠道

自本公告张贴之日起30日内(自2026年9月1日到2026年9月30日止),梨园镇小街一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。

北京市通州区人民政府

2026年8月31日



征地补偿安置公告

京（通）地征〔2026〕78号

为实施通州区老城范围内平房棚户区改造项目一期，拟征收通州区梨园镇小街二村集体土地1.4120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（街区层面）（2016年—2035年）》，依据北京城市副中心管理委员会《关于通州区老城范围内平房棚户区改造项目一期项目核准的批复》〔副中心发改（核）〔2024〕1号〕，实施通州区老城范围内平房棚户区改造项目一期。

二、拟征收土地范围及土地现状

（一）拟征地土地范围

本项目位于梨园镇小街二村，主桥东西地块项目四至范围：东至颐瑞东路，西至颐瑞中二路，南至群芳中二街，北至九棵树东路。

（二）拟征收土地地类现状表

地类名称	征地面积
城镇村道路用地	0.0002
交通服务场站用地	1.4118

合计	1.4120
----	--------

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

由北京市通州区梨园镇人民政府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地上物及青苗等情况以北京市通州区梨园镇人民政府现状调查结果为准。

三、补偿标准、人员安置方式和社会保障

（一）征地补偿标准

依据北京市征收农用地地区片价标准，本项目需征收梨园镇小街二村集体土地 1.4120 公顷。本项目位于通州区 II 片区，区片综合地价标准为 30 万元/亩，梨园镇小街二村共计 635.4000 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。

（二）地上附着物补偿

本项目范围内涉及的地上物及青苗补偿标准按照《通州区老城范围内平房棚户区改造项目一期（土桥）集体土地上非住宅房屋及地上物腾退补偿方案》进行补偿。

（三）人员安置方式和社会保障

2020 年 8 月，北京市人民政府批准《关于通州区梨园镇小街一队等 4 个村实施整建制农转非安置相关事宜的意见》（通政文〔2020〕41 号，北京市人民政府办文第 04280 号），批准小街

二村实施整建制转非。

本项目不涉及人员转非事宜。

四、村民代表大会决议情况

2026年7月3日，梨园镇小街二村就征地事宜经社员代表大会表决同意，社员代表应到29人，实到代表24人，其中同意代表24人，无反对和弃权代表。

五、办理补偿登记期限

自本公告张贴之日起30日内（自2026年9月1日到2026年9月30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：北京市通州区景东路80号；联系电话：81573955。

六、提出意见反馈渠道

自本公告张贴之日起30日内（自2026年9月1日到2026年9月30日止），梨园镇小街二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。

北京市通州区人民政府

2026年8月31日



征地补偿安置公告

京（通）地征〔2026〕79号

为实施通州区老城范围内平房棚户区改造项目一期，拟征收通州区梨园镇砖厂村集体土地1.0171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（街区层面）（2016年—2035年）》，依据北京城市副中心管理委员会《关于通州区老城范围内平房棚户区改造项目一期项目核准的批复》〔副中心发改（核）〔2024〕1号〕，实施通州区老城范围内平房棚户区改造项目一期。

二、拟征收土地范围及土地现状

（一）拟征地土地范围

本项目位于梨园镇砖厂村，长桥东西地块项目四至范围：东至颐瑞东路，西至颐瑞中二路，南至群芳中二街，北至九棵树东路。

（二）拟征收土地地类现状表

地类名称	征地面积
种植园地（可调整）	0.4253
其他草地	0.0851

农村道路	0.0188
商业服务业用地	0.0001
工业用地	0.0119
住宅用地	0.1434
公共管理与公共服务用地	0.1291
城镇村道路用地	0.1912
交通服务场站用地	0.0122
合计	1.0171

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

由北京市通州区梨园镇人民政府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地上物及青苗等情况以北京市通州区梨园镇人民政府现状调查结果为准。

三、补偿标准、人员安置方式和社会保障

（一）征地补偿标准

依据北京市征收农用地地区片价标准，本项目需征收梨园镇砖厂村集体土地 1.0171 公顷。本项目位于通州区 II 片区，区片综合地价标准为 30 万元/亩，砖厂村共计 457.6950 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。

（二）地上附着物补偿

本项目范围内涉及的地上物及青苗补偿标准按照《通州区老

城范围内平房棚户区改造项目一期（土桥）集体土地上非住宅房屋及地上物腾退补偿方案》进行补偿。

（三）人员安置方式和社会保障

按照《北京市建设征地补偿安置办法》148号令相关规定，转非劳动力应当按照国家和北京市规定参加各项社会保险，并按规定缴纳社会保险费。超转人员安置办法依照市人民政府有关规定执行。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，只办理转为非农业户口的手续，不享受148号令规定的转非劳动力安置补偿待遇。

经核查，砖厂村已无农业人口。

本项目不涉及人员转非事宜。

四、村民代表大会决议情况

2026年7月27日，梨园镇砖厂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29人，其中同意代表21人，弃权8人，无反对代表。

五、办理补偿登记期限

自本公告张贴之日起30日内（自2026年9月1日到2026年9月30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：北京市通州区云景东路80号；联系电话：81573955。

六、提出意见反馈渠道

自本公告张贴之日起30日内(自2026年9月1日到2026年9月30日止),梨园镇砖厂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。

北京市通州区人民政府

2026年8月31日

