征地补偿安置公告

京（通）地征〔2026〕136号

为实施通州区潞城镇东堡等四村城中村改造项目F区，拟征收潞城镇南刘各庄村集体土地14.9782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）》《北京城市副中心拓展区规划（2021年—2035年）》，依据北京市通州区发展和改革委员会《关于通州区潞城镇东堡等四村城中村改造项目F区核准的批复》（京通州发改（核）〔2024〕96号），实施通州区潞城镇东堡等四村城中村改造项目F区。

二、拟征收土地范围及土地现状

（一）拟征地土地范围

本项目位于通州区潞城镇南刘各庄村。具体四至：东至春明路，南至潞城城中村改造F片区南边界，西至潞城城中村改造F片区西边界，北至南刘中街。

（二）拟征收土地地类现状表

地类名称	征地面积
耕地	0.3258
种植园用地（可调整）	0.0132
林地（可调整）	0.1079

北京市规划和自然资源委员会

林地（非可调整）	7.4958
其他草地	0.0609
农村道路	0.3334
坑塘水面（非可调整）	0.2824
沟渠	0.0004
工矿用地	0.1649
住宅用地	5.1731
公共管理与公共服务用地	0.1071
城镇村道路用地	0.2515
交通服务场站用地	0.6615
水域及水利设施用地	0.0003
合计	14.9782

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

由北京市通州区潞城镇人民政府启动了本项目范围内地上物清登工作，涉及的地上物及青苗等情况以北京市通州区潞城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，本项目位于通州区Ⅱ片区，区片综合地价标准为30万元/亩，南刘各庄村共计6740.1900万元。

区片综合地价由土地补偿费和安置补助费两部分构

成，两项分配比例按北京市有关政策执行。

（二）地上附着物补偿

项目范围内涉及的地上物及青苗补偿标准按照《通州区潞城镇东堡等四村城中村改造项目集体土地住宅房屋搬迁补偿与安置方案》《通州区潞城镇东堡等四村城中村改造项目集体土地非住宅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

按照市政府第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北京市有关规定执行。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，不享受市政府第148号令规定的转非劳动力安置补偿待遇。

经测算，本项目需将：南刘各庄村56名农村村民转为非农业户口，其中转非劳动力19名；超转人员32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5名。劳动力费用约950万元（50万元/人）、超转人员费用约9600万元（300万元/人），人员安置补助费（社会保障费）约10550万元。

社会保障费最终以人力社保部门根据北京市相关标准核算为准，多退少补。

四、村民代表大会决议情况

2026年1月17日，南刘各庄村就征地事宜经村民代表大会表决同意，村民代表应到45人，实到代表37人，其

中同意代表35人，反对代表1人，弃权代表1人。

五、办理补偿登记期限

自本公告张贴之日起30日内（自2026年11月25日到2026年12月24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潞城镇人民政府办理补偿登记相关事宜。登记地址：北京市通州区武兴路6号潞城镇人民政府；联系电话：89581050。

六、提出意见反馈渠道

自本公告张贴之日起30日内（自2026年11月25日到2026年12月24日止），潞城镇南刘各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市政府批复为准。

特此公告。

北京市通州区人民政府

2026年11月24日

北京市规划和自然资源委员会