

北京市人民政府印发
《北京市关于进一步加强第一道绿化隔离地区
规划建设管理的实施办法》的通知

京政发〔2022〕18号

各区人民政府，市政府各委、办、局，各市属机构：

现将《北京市关于进一步加强第一道绿化隔离地区规划建设管理的实施办法》印发给你们，请认真贯彻落实。

北京市人民政府

2022年4月25日

北京市人民政府公报

北京市关于进一步加强第一道绿化隔离地区 规划建设管理的实施办法

第一条 为全面贯彻落实《北京城市总体规划（2016年—2035年）》（以下简称《城市总体规划》），依据相关法律法规，结合第一道绿化隔离地区（以下简称一绿地区）实际，制定本办法。

第二条 按照“2035年实现一绿建成、全面实现城市化”的目标，加强区域统筹、过程管理、精准施策，加快推进一绿地区规划实施，确保完成《城市总体规划》确定的减量提质增绿任务。

第三条 一绿地区规划实施以乡镇（街道）、特定区域为规划实施单元统筹推进。区政府综合算好历史账、规划账、时间账、效果账，编制规划实施单元的规划综合实施方案；市城乡办会同市规划自然资源委、市住房城乡建设委等相关部门严格审查。规划综合实施方案经审查同意后，其所确定的建设规模作为分步释放建设指标的上限。

第四条 加强区域规划统筹，在规划总量控制的前提下，坚持城乡建设用地增减挂钩，允许建设指标跨规划实施单元统筹使用；坚持将非建设空间与建设空间统筹实施，优先实现绿色空间规划；按照中心城区标准，统一规划建设管理基础设施、公共服务设施、公共安全设施。

经市政府批准,可利用国有建设用地复垦的农用地与需占用的农村集体农用地进行等量置换。涉及耕地的严格落实占补平衡。

第五条 按照“问题全摊开、任务零遗漏、成本全覆盖”的原则,测算规划实施单元的实施成本。依据规划综合实施方案合理确定建设项目,并按照相关规定合理划定代征代拆用地范围,确保项目成本可控。

区政府落实主体责任,严格控制规划实施成本;市有关部门依据相关规定,严格审核成本。

第六条 规划综合实施方案中应明确规划实施任务、实施时序及项目建设工期、责任主体,加强计划管理,确保有序推进。

根据规划实施进度,结合农转非人员、劳动力和房屋安置人员认定情况,分步释放建设指标。根据实际需要,允许依据规划综合实施方案优先释放平衡资金用地建设指标、安置房建设指标和集体产业建设指标。按照先供先摊原则,有序安排平衡资金用地分期入市,回笼资金优先用于本项目征收腾退补偿、安置房建设、社会保障等支出。

规划综合实施方案确定的任务完成后,复核规划实施成本和建设指标使用情况。节约的建设指标,由区政府统筹使用;剩余的安置房,由区政府纳入政策性保障住房统筹使用。

第七条 一绿地区原则上按照规划实施单元进行整建制转非,依据有关政策严格认定农转非人员和劳动力。对劳动力,应将

其纳入城镇职工社会保险范围；对超转人员，应创新保障方式，合理确定人均筹资标准，用所筹集资金的投资收益分期汇缴保障费用，确保保障标准不降低。

第八条 被征收腾退人同时满足以下条件的，可认定为房屋安置人员。

(一)符合以下情形之一：

1. 具有宅基地申请资格并依法获得宅基地使用权的人员；
2. 具有宅基地申请资格但未予审批宅基地的人员。

(二)不属于以下任何一种情形：

1. 已享受本市集体土地征收腾退补偿安置政策的人员；
2. 已享受本市产权类政策性住房的人员(已享受但按规定退出政策性住房的除外)。

对不符合上述房屋安置人员认定条件但确需给予房屋安置的人员，由区政府建立联合审核机制，由乡镇政府(街道办事处)严格认定，并予以公示。

第九条 征地公告发布后，由乡镇政府(街道办事处)、村集体经济组织或村委会(居委会)、项目实施主体等单位组建工作组，认定农转非人员、劳动力和房屋安置人员。

乡镇政府(街道办事处)按照清登、审核、确认三个环节组织认定工作，并于每个环节结束后将结果进行公示，每次公示期10个工作日。对公示结果有异议的，由乡镇政府(街道办事处)组织调查核实。

农转非人员、劳动力和房屋安置人员应如实提供个人信息并签订承诺书。对违规获取享受政策资格的,应依法查处。

第十条 乡镇政府(街道办事处)组织公示、调查核实后,将农转非人员、劳动力和房屋安置人员名单报区政府审定。区政府审定后,组织区相关部门将劳动力信息输入市农业农村局绿化隔离地区劳动力管理系统;将农转非人员交由相关主管部门接收建档;将房屋安置人员信息、相应补偿安置协议和购房协议输入市住房城乡建设委安置房信息系统。

上述工作完成后,区政府将农转非人员、劳动力和房屋安置人员信息报市城乡办备案,由其组织市相关部门和第三方机构进行抽查或全员核查。

第十一条 区政府统一规范本区征收腾退安置补偿政策,结合实际确定安置补偿措施。

对征收腾退的宅基地房屋进行补偿时,宅基地面积、宅基地房屋基底面积、宅基地房屋建筑面积的认定,按照农村宅基地及房屋建设管理的相关政策执行;补助奖励总额的确定,参照土地开发类项目相关政策执行。

对征收腾退的非住宅房屋实行货币补偿,其占地面积及建筑面积认定,以不动产权证登记为准;未取得不动产权证但有相关建房批准手续的,按批准的面积认定。非住宅房屋无权属来源材料的,应查明土地来源、使用现状和规划情况,由乡镇政府(街道办事处)使用的,报区政府审核认定;属于其他被征收腾退人使用的,报

乡镇政府(街道办事处)审核认定。

征收腾退过程中,对确需迁建的公共公益设施,应实施迁建;对未超过批准期限的临时建筑,按照重置成新价结合剩余使用期限,予以适当补偿;对违法建设、超过批准期限的临时建筑,不予补偿。

第十二条 征收腾退经营性用房造成停产停业损失的,根据相应税收证明,按照相关规定补偿其损失。利用宅基地内自有房屋从事生产经营活动的停产停业补偿,由各区人民政府制定相关标准。

第十三条 征收腾退过程中,由区政府对涉及的相关合同进行清理、审查,对合同的有效性和真实性进行认定后,按照相关规定予以补偿。

第十四条 房屋征收腾退部门依法依规选用评估、拆迁、拆除、测绘等中介服务机构。区政府根据项目实际情况组织成立中介服务督查小组,对中介服务机构加强监督管理,保障房屋征收腾退当事人的合法权益。

第十五条 区政府应优先规划建设安置房,对房屋安置人员以现房安置为主,确需临时周转的,周转期(自征收腾退补偿协议约定的搬迁之日起计算)一般不超过四年。安置房销售价格由区政府审定。

房屋安置人员购买安置房的建筑面积可按人均40至50平方米计算,或每户按合法宅基地面积1:1计算。

加强回迁安置组团的用地整合、功能组合、空间围合、高低结

合,允许利用集体产业建设指标,配套建设或适度增加经营性公共服务设施,打造小街区、密路网、有活力的街区。

集中规划建设的安置房,其用地可自征自用,采取划拨或协议出让方式供地。

第十六条 对被征收腾退村庄,可按照劳动力人均建筑面积不超过50平方米的标准建设集体产业;可因地制宜采取多种方式保障农民长期受益。区政府应坚持规划引领、村地区管,统筹用好集体产业建设指标,做好产业导入,在从严控制项目实施成本的基础上,实现集体产业长期稳定收益,并确保将收益用于保障被征收腾退农民长远生计。

深化农村集体产权制度改革,保护集体资产权益;完善集体资产收益分配机制,保护农民利益。严格控制村集体经济组织福利分配范围,不得将集体产业收益直接用于减免应由集体经济组织成员个人支付的水电费、物业费等费用。

鼓励组建乡镇级联营公司,统筹经营集体产业用地和农用地。鼓励利用集体经营性建设用地建设保障性租赁住房,优先保障在中心城区工作的新市民、青年人等群体的住房需求。

征地补偿费按时足额支付到位后,留归村集体经济组织的资金,在区政府的监管下,经履行民主程序,可用于建设安置房、集体产业。

第十七条 强化属地监管责任,持续开展村庄违法用地违法建设、无证无照经营整治,加强宅基地房屋出租管理,加强消防安

全、生产安全监管及社会治安管理。

加强农村房屋出租管理,推广由村集体经济组织统一出租的做法。引导房屋出租人合理承担因房屋出租等经营活动增加的公共服务成本。

对规划保留的村庄,严格控制各类开发建设活动,鼓励位于规划绿地和生态廊道上的现状低效建设用地、集体产业用地腾退,向集中建设区内布局。对规划非保留的村庄,不得新批宅基地。对暂时不实施征收腾退的规划非保留村庄,应制定市政基础设施过渡性保障方案,满足基本公共服务需求。

第十八条 对规划绿地应确界钉桩、严格管理,保护绿色空间。

按照城市公园标准建设一绿地区公园,合理布局健康绿道、森林步道和慢行系统,完善公共厕所、便利店等配套服务设施,满足基本服务需求。

规划绿地内的区属国有企业、集体企业由区政府组织搬迁腾退;市属国有企业由市国资委配合区政府组织搬迁腾退。

规划绿地内的国有企业、集体企业所使用的土地符合条件的,可用于建设公共服务设施。

绿化用地内不再安排3—5%的绿色产业建设用地。市区财政加大支持力度,健全绿地分级管护机制,完善养护资金投入标准和检查机制。

第十九条 健全市、区、乡镇(街道)、村(社区)共同推进一绿

地区规划建设管理的工作机制,统筹落实各项工作。完成土地资源整理、集体产权制度改革、整建制农转非工作的行政村,应及时撤村建居。

第二十条 区政府按照规划实施单元签订责任书,扎实推进一绿地区规划实施工作;市城乡办会同相关部门进行联合督查。市规划自然资源委会同市城乡办等相关部门,对一绿地区规划实施情况定期进行体检评估。

第二十一条 本办法自印发之日起施行,之前相关规定与本办法不一致的,以本办法为准。《北京市人民政府印发〈关于加快本市绿化隔离地区建设的意见〉的通知》(京政发〔2000〕12号)和《北京市人民政府办公厅印发市绿化隔离地区建设领导小组〈关于加快本市绿化隔离地区建设暂行办法〉的通知》(京政办发〔2000〕20号)同时废止。

本办法由市城乡办会同相关部门解释。