

# 北京市人民政府关于印发 《北京市战略留白用地管理办法》的通知

京政发〔2020〕10号

各区人民政府，市政府各委、办、局，各市属机构：

现将《北京市战略留白用地管理办法》印发给你们，请认真贯彻落实。

北京市人民政府

2020年4月8日

# 北京市战略留白用地管理办法

## 一、总 则

**第一条** 为深入落实《北京城市总体规划(2016年—2035年)》，进一步加强战略留白用地管理，合理调节城乡建设用地总量、结构和空间布局，优化提升首都功能，提升城市韧性，实现可持续、高质量发展和高水平治理，依据相关法律法规规章，制定本办法。

**第二条** 战略留白用地是为城市长远发展预留的战略空间，实行城乡建设用地规模和建筑规模双控，原则上2035年前不予启用。

**第三条** 本市对战略留白用地实行总量控制和动态优化，依托国土空间基础信息平台建立战略留白资源储备库，实现数据共享和信息化管理。

## 二、科学合理划定

**第四条** 各区政府、北京经济技术开发区管委会(以下简称开发区管委会)结合分区规划(含亦庄新城规划,下同)编制,在规划城乡建设用地范围内的重点功能区及周边拓展地区、现状低效利用待转型区域以及城市发展重要节点等区域,选择集中连片、具有

一定规模的用地划定战略留白用地，根据所在区域平均容积率匹配适当的建筑规模，并结合乡镇域规划、控制性详细规划、村庄规划、规划综合实施方案等深化细化。

现状村庄及近期已有建设项目安排、已纳入供地计划的用地原则上不划入战略留白用地。

**第五条** 各区政府、开发区管委会应加强战略留白用地管理，2035年前保持总量不减少。鼓励各区政府、开发区管委会增加战略留白用地规模，将“疏解整治促提升”专项行动腾退等用地中短期内无明确实施计划的地块，及时划入战略留白用地。

### 三、严格现状管控

**第六条** 各区政府、开发区管委会应根据战略留白用地内建筑物、构筑物情况，按实地留白用地和规划留白用地加强分类管控。

**第七条** 对于无建筑物、构筑物的实地留白用地，各区政府、开发区管委会应结合实际实施临时绿化并挂牌公示，“以绿看地”，严格管控。

**第八条** 对于存在建筑物、构筑物的规划留白用地，各区政府、开发区管委会应加强管控，合法建设可暂时予以保留，除用于保障“七有”“五性”民生需求外，不得随意改变用途或进行改扩建；违法建设予以严厉打击，并纳入拆违计划限期拆除。

## 四、实现实地留白

**第九条** 各区政府、开发区管委会应对战略留白用地内建筑物、构筑物及相关抵押贷款情况进行调查摸底、分析评估,制定分类清理方案,纳入国土空间近期规划和年度实施计划,有序组织实施,2035年前实现实地留白,做到“地上物清零”和“零成本”持有。

**第十条** 各区政府、开发区管委会应采用土地资源整理等方式,在规划实施单元内统筹土地开发类项目和战略留白用地实施,综合考虑人员安置、资源使用、成本分摊和实施时序,加强资金测算和成本管理,科学制定方案。对统筹实施战略留白用地的项目,给予建筑规模指标等方面支持。

## 五、优化空间布局

**第十一条** 鼓励各区政府、开发区管委会按照总量不减少、布局更优化、用地条件更合理的原则,通过用地置换的方式,逐步实现战略留白用地集中连片分布。

**第十二条** 鼓励各区政府、开发区管委会将减量腾退后的非建设用地与战略留白用地统筹规划、调整布局,将战略留白用地向更具区位优势的区域集中,原匹配的建筑规模指标与战略留白用地捆绑使用。

**第十三条** 规范战略留白用地调整优化程序,由各区政府、开

发区管委会按照总量控制、占补平衡的原则,编制调整优化方案并组织评估论证,经市规划自然资源部门会同有关部门审核、备案后,将相关成果纳入战略留白资源储备库。确实不能满足占补平衡要求的,由区政府或开发区管委会说明原因、提出解决方案,经市规划自然资源部门会同有关部门研究论证后,报市政府审批。

## 六、强化责任落实

**第十四条** 各区政府、开发区管委会及乡镇政府(街道办事处)作为责任主体,按照有关法律法规规章,负责本地区战略留白用地的划定、管理、实施和监管工作。

**第十五条** 市规划自然资源部门会同市发展改革、财政、生态环境、园林绿化、农业农村等部门,按照有关法律法规规章,做好战略留白用地的统筹管理、动态维护和监督考核工作。

其中,市规划自然资源部门要加强遥感卫星监测和土地巡查,定期对战略留白用地管控情况、实地留白率等进行评估;市财政部门要对有关财政资金使用情况进行评估。评估结果纳入北京城市体检评估报告。

**第十六条** 任何单位和个人违反本办法,在战略留白用地内擅自批准建设或进行违法建设的,依法依规严肃追究责任。

**第十七条** 本办法自印发之日起施行。