

附件 1

关于深化建筑规模管理激励城市更新的管理规定（试行）

为贯彻落实党的二十届四中全会与中央城市工作会议精神，落实市政府积极推进城市更新的工作部署，根据《北京市建筑规模管理办法（试行）》《关于〈北京市建筑规模管理办法（试行）〉的补充意见》等规定，进一步明确建筑规模管理激励城市更新有关内容，制定本管理规定。

一、全市用于激励城市更新项目落地的其他市级弹性预留指标总规模为 1000 万平方米，发挥市级弹性预留指标引导激励作用，突出效益最大化，聚焦民生紧要处，促进城市结构优化、功能完善与品质提升。

二、设立市级城市更新年度激励指标池，按照先到先得、先干先得的原则进行分配使用，激励各区加快推动项目实施。

第一年市级年度指标池规模为 300 万平方米，后续市级年度指标池规模根据上一年度实施情况及当年更新计划综合研判并报请市政府确定。

三、市级指标池用于支持城市更新重大项目，重点支持综合化城市更新组团，优先投向保安全、保民生、保发展的成熟度高的城市更新项目。重点保障危旧楼改建、老旧小区改造等解危排

险、消除安全隐患类项目，公共服务设施补短板、居住环境改善等民生领域项目以及重大产业更新项目。

四、市级指标按照不超过城市更新重大项目新增规模的50%予以支持，区级指标同时配齐所需剩余指标。

对于同时申请使用轨道一体化城市更新项目专项指标的，奖励性专项指标与市级指标可叠加计算；对于同时申请轨道一体化综合开发项目与重大项目专项指标的，市级指标支持总量不超过新增规模的50%。

五、依托北京市国土空间规划“一张图”实施监督信息系统（以下简称“一张图”系统）建立市级城市更新年度激励指标池系统，并对接打通城市更新信息系统，实现城市更新重大项目与市级指标的统筹管理。城市更新重大项目实际获得的市级指标规模以系统确认为准。

六、项目在规划综合实施方案取得批复文件或城市更新实施方案通过联合审查后，可提出市级指标支持申请。规划综合实施方案的批复文件或城市更新实施方案的联合审查意见中，应对城市更新重大项目及拟申请市级指标规模予以明确。

七、自市级指标确认之日起，如一年内未实现开工的，其占用的市级指标将收回市级指标池中；该项目新增的指标全部由区级指标保障。因存在考古挖掘等特殊原因造成一年内未能开工的，应由相关区政府出具项目情况说明，由市住房城乡建设委会同市规划自然资源委进行综合研判。

八、各区政府是本辖区建筑规模管理的责任和统筹主体，负责对城市更新重大项目进行认定。市住房城乡建设委及相关行业主管部门负责对城市更新重大项目把关，指导各区加强项目管理，加大市级调度力度，及时共享开工情况等信息。市规划自然资源委负责对城市更新重大项目申请的市级指标规模进行核实；统筹管理市级城市更新激励指标池，将市级年度指标池总规模报请市政府研究确定，并加强对市级指标池的跟踪与统计。

九、本规定适用于朝阳、海淀、丰台、石景山、大兴、顺义、昌平、房山、门头沟、平谷、怀柔、密云、延庆等 13 个区和经开区的城市更新重大项目，城市副中心可参照执行。首都功能核心区另行制定有关规定。本规定自印发之日起试行，并结合可持续的城市更新发展模式建立情况，适时修订。