《北京市国有土地上房屋征收与补偿实施意见的补充通知(征求意见稿)》的起草说明

为贯彻《北京历史文化名城保护条例》（下称《保护条例》，落实相关保护规划，推进历史文化名城建设及中轴线申遗等工 作顺利实施，切实维护被征收人合法权益，市住房城乡建设委研究起草了《北京市国有土地上房屋征收与补偿实施意见的补充通知（征求意见稿）》（下称《补充通知》）。

一、起草背景

北京是世界闻名的历史文化名城，是中华文明的一张金名片。党的十八大以来，习近平总书记多次视察北京并发表重要讲话，提出“老城不能再拆了”“要把老城区改造提升同保护历史遗迹、保存历史文脉统一起来，既要改善人居环境，又要保护历史文化底蕴，让历史文化和现代生活融为一体”，为北京历史文化名城保护工作的创新发展指明了方向。

2017年以来，《北京城市总体规划（2016年-2035年）》《首都功能核心区控制性详细规划（街区层面）（2018年-2035年）》经党中央、国务院批复相继出台，在全市积极贯彻落实习近平总书记系列重要讲话精神和党中央、国务院关于两个规划的批复的同时，我市大力推进历史文化名城保护及中轴线申遗等工作。

在我市历史文化名城建设推进过程中，将涉及因不可移动文物、历史建筑、历史文化街区等文化保护对部分建筑物、构筑物或者其他设施实施腾退或者改造等非建设类项目活动。当前，我市现行的《北京市国有土地上房屋征收与补偿实施意见》（下称《实施意见》）明确规定申请房屋征收须有项目批准文件、规划意见、土地预审意见等征收前期要件。实践中，由于不可移动文物、历史建筑、历史文化街区等文化保护实施的腾退或者改造活动，重点在于恢复修缮及维护历史格局、景观视廊等非建设类项目，《实施意见》中所规定征收要件相应不具备，有待通过《补充通知》加以完善。

二、主要内容

《补充通知》主要包括五部分内容：

（一）明确房屋征收范畴

**一是**危害不可移动文物、历史建筑安全的建筑物、构筑物；**二是**破坏老城、三山五园地区和历史街区的历史格局、街巷肌理、传统风貌、空间环境的建筑物、构筑物；**三是**不符合保护规划有关建筑高度、建筑形态、景观视廊等要求的建筑物、构筑物。以上建筑物、构筑物除可以依法通过申请式退租、房屋置换等方式实施腾退或者改造外，必要时，所在地的区人民政府也可以对单位、个人的房屋依法实施征收。

（二）明确严重影响居住安全房屋征收范畴

明确对严重影响居住安全的建筑物、构筑物，除可采取其他方式保障人民群众生命财产安全外，必要时，所在地的区人民政府也可实施房屋征收。

（三）明确征收申请要件内容及出具相关意见的部门

**一是**对危害不可移动文物安全的，由区文物部门出具相关意见；**二是**对不符合历史建筑保护要求的，由区规划自然资源部门出具相关意见；**三是**对破坏老城、三山五园地区和历史文化街区的历史格局、街巷肌理、传统风貌、空间环境及不符合保护规划有关建筑高度、建筑形态、景观视廊等要求的，由保护规划组织编制部门出具相关意见；**四是**对经鉴定属于严重影响居住安全的，由区房屋行政主管部门出具相关意见。

另外，为切实维护群众合法权益，文件明确要求房屋征收申请单位在申请时还需提供项目腾退或者改造实施方案、资金来源、安置房源落实证明等。

（四）明确后续工作衔接

明确区人民政府要对申请事项是否符合房屋征收规定进行审核、论证。对符合条件的，即可按照国家及本市房屋征收相关规定组织实施征收和补偿。

（五）明确施行日期

明确《补充通知》自发布之日起施行。

三、起草过程

为完善我市房屋征收政策体系，畅通非建设类房屋征收工作路径，解决相关问题，我委自2019年即着手开展此项工作，并伴随《保护条例》的修订进程不断修改完善。经过一年多的调查研究，我委于2020年11月形成《补充通知》初稿，并于12月发函征询涉及区政府及相关部门意见建议。近期，在综合吸纳各方面意见建议的基础上我委对相关内容进行调整完善，形成《补充通知》。