

# 关于优化北京市自然灾害恢复重建相关房建类项目实施和审批办理程序的意见 (试行)

为深入贯彻习近平总书记对防汛救灾工作重要指示精神和市委市政府工作部署，落实主题教育要求，以更加高效有序有力的举措妥善安置受灾群众，组织实施好灾后恢复重建工作，尽快恢复正常生产生活秩序，针对我市自然灾害恢复重建相关房建类项目实施审批工作，按照特事特办、急事急办原则，现就简化相关办理程序提出以下意见。

## 一、适用范围

门头沟区、房山区全域及昌平区流村镇受到自然灾害损毁、纳入恢复重建清单的相关房建类项目适用本意见。其他各区（区域）符合上述条件的相關房建类项目可参照执行。

## 二、工作原则

### （一）严格适用项目认定。

属地区政府或相关行业主管部门负责认定适用本意见的相关房建类项目清单，认定内容包括项目名称、建设必要性、选址安全性、项目性质、资金来源等，严格避免无关项目违规搭车，确保建设安全。

### （二）坚持节地和耕地保护。

科学合理安排用地，坚持节约集约用地。在保障恢复重建用地的同时，原则上严格避让永久基本农田，少占或不占耕地。如涉及临时占用耕地，应采取措施便于土地整理复垦。

### **（三）切实落实规划引领。**

坚持规划引领，做好政策衔接，严格落实优化简化后实施和审批办理程序，维护规划严肃性权威性。经区政府或相关行业主管部门认定的恢复重建清单内相关房建类项目，在土地卫片执法工作中，根据自然资源部《土地卫片合法性判定规则》判定为其他用地中的紧急用地，不认定为违法用地违法建设；其中属于应办理用地和规划手续的项目，建设单位在不晚于应急处置工作结束六个月内申请补办审批手续的，不再作为未批先建查处及追究责任。

### **（四）形成合力加强保障。**

各相关部门要强化责任落实。委相关处室和委属相关单位及时做好业务指导和技术支撑，各分局加快研究落实手续办理，区政府加强统筹协调，高效合力做好恢复重建要素保障工作。

## **三、关于临时避险安置住房**

为妥善安置受灾群众，新建临时避险安置住房的，按照应急工程项目进行选址建设。应统筹考虑“三区三线”管控要求、相关上位规划（分区规划、乡镇国土空间规划、街区控规等）、地质灾害风险评估等因素，根据安置范围及人员数量，研究确定选址方案，明确临时用地及建筑规模。选址方案应优先符合已批上位规划，如确需深化细化上位规划，可先行办理审批手续，如占用规划战略留白用地，应按要求进行战略留白用地置换，项目竣工验收前按程序完成规划动态维护及战略留白用地置换工作。选址方案经区政府同意后，

可先行使用土地，由相关分局办理临时建设工程规划许可证，提前介入、并联开展施工图设计审查。临时避险工作结束后，不再转为平急两用设施的，应恢复原状并交还原土地使用者，不再办理用地审批手续。拟转为平急两用设施的，经区政府研究同意或由区政府会同我委研究同意，应在不晚于应急处置工作结束六个月内，申请补办建设用地审批手续，办理用地审批前需完成相关上位规划维护工作，同时做好被占地单位和群众补偿安置，相关分局按程序开展审批工作。其他临时避险用地可参照临时避险安置住房用地管理。

利用现有建筑作为临时避险安置住房的，在符合安全的前提下，可不办理规划手续。应急处置工作结束后，原则上不再作为临时避险安置住房使用，如需转为平急两用设施的另行研究。

#### **四、关于受灾村庄村民住宅**

为恢复受灾村庄生产生活秩序，在宅基地上重建村民住宅的，由属地乡镇政府按现行程序做好审批手续办理工作。

在非宅基地上建设村民安置住房的，落实已批乡镇国土空间规划、街区控规等上位规划要求选址建设。在尚未批复相关上位规划的区域，应统筹考虑“三区三线”管控要求、地质灾害风险评价、周边配套基础设施等因素编制选址方案，经区政府研究同意、或由区政府会同我委研究同意，相关分局负责办理“多规合一”协同平台会商意见并核发建设工程规划许可证，可同步开展施工图设计审查。选址方案统筹衔接纳入相关上位规划。如涉及上位规划动态维护、规划战略

留白用地置换等，项目竣工验收前按程序完成动态维护和战略留白用地置换工作。涉及办理建设用地审批手续的，由属地区政府向我委来函说明情况和选址必要性，我委会同相关单位研究并报告市政府和自然资源部后，可先行办理规划审批手续，同时应在不晚于应急处置工作结束六个月内，申请补办建设用地审批手续，办理用地审批前需完成相关上位规划维护工作，在此过程中属地区政府应做好群众工作，确保安全平稳实施。

## **五、关于受损房建类公共服务设施**

### **（一）原项目已办理相关审批手续**

拟严格按照原建设工程规划许可证审批要求重建的，经校核符合现行国家及地方规范标准等相关要求，不再办理规划审批手续。

拟在原自有用地范围内按原规划指标优化方案后重建的，可参照告知承诺制要求，由申请人提交原规划指标、新办理发改部门立项（备案）文件等相关材料，并作出按原规划指标建设的书面承诺后，由相关分局直接办理建设工程规划许可证，不再通过“多规合一”协同平台办理初审意见或会商意见。

拟在原自有用地范围内、在原审批要求基础上进行改建扩建的，可在符合上位规划前提下，由相关分局通过“多规合一”协同平台开展研究后，办理会商意见和建设工程规划许可证，不再办理初审意见。

### **（二）原项目未办理相关审批手续**

参照我市公共公益类违法用地违法建设项目相关管理要求，由区政府结合上位规划情况，组织行业主管部门、属地乡镇政府等对于项目性质和建筑规模进行研究确定，相关分局通过“多规合一”协同平台开展研究后，办理会商意见和建设工程规划许可证，不再办理初审意见。符合我委《关于规范乡村公共公益项目建设管理简化优化用地及工程规划审批的指导意见》的项目，可按要求办理相关手续。

本意见自发布之日起试行。