

附件 2

《北京市实施自然资源部〈划拨用地目录〉细则（征求意见稿）》起草说明

自然资源部已发布《划拨用地目录》（中华人民共和国自然资源部令第 16 号）。为切实落实自然资源资产有偿配置改革要求，严控划拨用地范围，完善认定标准，稳妥做好市级配套政策衔接，结合本市划拨用地管理实际，我委组织对《北京市实施国土资源部〈划拨用地目录〉细则》（京政办发〔2002〕54 号，以下简称《原实施细则》）进行了修订，起草形成新一版《北京市实施自然资源部〈划拨用地目录〉细则》（征求意见稿，以下简称《实施细则》）。

一、修订原则

一是坚持对标对表，严格落实国家改革要求。自然资源部新修订的《划拨用地目录》严格界定划拨用地范围，将符合公益保障定位的用地类型纳入目录，对可通过市场化配置的用地类型予以调出，进一步收紧划拨供地政策边界。本市全面落实新版目录各项规定，严格对标对表，对《原实施细则》相关内容同步作出调整，确保国家划拨用地政策不折不扣落地执行。

二是坚持继承衔接，保障政策平稳有序过渡。在严格遵循法律法规规定、符合国家改革方向、与自然资源部新版《划

《划拨用地目录》保持一致的前提下，最大限度保留本市经实践检验成熟有效的管理制度和条款内容，维持政策体系的连续性和稳定性，降低政策转换成本，便于各区、各部门平稳承接执行。

三是坚持精准落地，切实提升实操执行效能。 紧密对接《国土空间调查、规划、用途管制用地分类标准》（DB11/T 996—2024），统一规范条款表述口径，细化对应地类范围，明晰政策适用边界，增强《实施细则》的精准性、针对性和可操作性，便于各方规范执行，减少自由裁量空间。

二、修订内容

（一）对标对表，同步优化市级政策内容

对标自然资源部新修订《划拨用地目录》内容，同步调整《原实施细则》条款。

1. 新增非营利、公益性、非经营性项目审查核查条款。针对目录明确的非营利、公益性、非经营性建设项目，规定自然资源主管部门审核划拨用地时，应当核验民办非企业单位、社会服务机构登记证书及行业主管部门出具的材料，必要时可征求行业主管部门意见。细化划拨用地准入审查标准。

2. 增加划拨用地有偿退出条款。严格落实国家目录规定，划拨国有建设用地使用权因企业改制、土地转让、调整用途等情形不再符合划拨目录适用范围的，必须依法实行有

偿使用，压实划拨用地动态监管、分类处置要求。

3. 补充上位法律依据。与自然资源部修订版《划拨用地目录》立法依据对应，在原有《土地管理法》《城市房地产管理法》基础上，新增《中华人民共和国民法典》作为立法依据，夯实制度法律基础。

4. 细化划拨与有偿供地衔接规则。鼓励国有建设用地有偿使用，补充明确建设单位主动申请或同意有偿使用土地的，应当通过出让、租赁等市场化方式配置土地，充分发挥市场在土地资源配置中的决定性作用。

5. 新增划拨用地地类。依据国家新版目录，新增消防救援与应急避难设施、国家战略物资储备设施、烈士纪念设施用地三类，逐项列明用地类型。

6. 修订军事用地。地面指挥工程改为地上指挥工程；通信通讯线路升级为军用信息基础设施；增加军用侦查、导航、观测台站，军用测量、导航、助航标志助航标志；增加输水管道；删除国防军品科研试验设施；其他军事设施改为国务院和中央军委规定的其他军事设施。

7. 修订非营利性城市基础设施用地。细化供水设施，包括取水工程、净水厂、输配水工程、水质检测中心、调度中心、控制中心；新增市政管廊。

8. 修订非营利性科研机构设施用地。增加非营利法人主体资格要求，明确科研范围为基础研究、应用基础研究、公

益性研究或者提供公共技术和公益服务。

9. 修订非营利性教育设施用地。增加托育设施用地；工读学校调整为专门学校；特教学校调整为特殊教育；删除盲校、聋哑学校、智障学校表述；增加非营利法人主体资格要求；幼儿园可为普惠性。

10. 修订非营利性公共文化体育设施用地。合并原非营利性体育设施用地和非营利性公共文化设施用地。文化设施增加纪念馆、美术馆、科技馆、工人文化宫、广播电视播出传输覆盖设施；增加向公众开放的公益性限定；增加非营利法人主体资格要求。

11. 修订非营利性医疗卫生设施用地。细化为医院、基层医疗卫生、专业公共卫生、接续性服务 4 类；新增社区卫生服务中心（站）、村卫生室、医务室等基层医疗卫生机构；新增医学检验、病理、影像、透析等独立设置机构；新增护理、康复、安宁疗护等接续性服务机构；增加非营利性分类登记要求。

12. 修订非营利性社会保障和福利设施用地。合并原非营利性住宅配套服务设施用地、居住用地、非营利性社会服务设施用地。居住用地归纳为保障性住房；收容遣送设施改为救助管理机构（收容遣送制度已废止），并细化为未成年人救助保护中心、救助管理站；殡葬设施明确为公益性殡葬设施并细化，包括殡仪馆、殡仪服务站、骨灰堂、公益性公

募；增加非营利法人主体资格要求。

13. 修订能源类战略性矿产资源开采设施用地。合并“石油天然气设施用地”和“煤炭设施用地”，增加矿山救护、安全生产、消防防护措施用地。

14. 修订电力设施用地。新增储能电站及相应设施。

15. 修订民用机场设施用地。增加非经营性通用航空机场和公共航运机场中的通用航空业务配套设施。

16. 修订特殊用地。将“监狱、劳教所、戒毒所、看守所、治安拘留所、收容教育所”合并为“监教场所”。新增由政府组织实施的生态环境和资源保护事业需要的保护和公共管理设施用地。

（二）继承衔接，调整北京特色条款

一是保留《原实施方案》中符合北京管理实际，且满足划拨条件的用地类型。包括：

1. 非营利性城市基础设施用地中的液化石油气、天然气安全防护、管理及配套设施；公共城市热源、区域性能源站安全防护及管理设施；公交能源补给设施、公共交通管理设施；公共环境卫生管理设施。

2. 非营利性教育、托育设施用地中的干校、党校、业余进修学校和校外教育设施（含教育馆、教育电台、远程教育、网络教育、学生军训基地等）。

3. 非盈利性公共文化体育设施用地中的展览馆、少年之

家、青少年业余学校；妇女儿童活动中心、老年活动中心。

4. 非营利性医疗卫生设施用地中的“护理院”。

5. 非营利性社会保障和福利设施用地中的保留居委会用房、社区服务中心、锅炉房、密闭式清洁站、公共卫生间等配套服务设施用地。

6. 特殊用地中“公检法部门建设的侦查、审判楼（庭）”。

7. “兜底”条款市人民政府批准的其他用地。

二是删除按照现有土地管理要求，应有偿配置的用地类型。涉及《原实施细则》中：

1. 条款（七）非营利性教育设施用地中的校内单身教工宿舍（不在非营利性教育设施用地方范围内）。

2. 条款（八）非营利性公共文化设施用地中的剧场、排演场（馆）、音乐厅（不具备面向社会公众开放的公益属性）。

3. 条款（九）非营利性体育设施用地中的各类体育运动项目比赛和专业训练场（馆、池、房）及其非营利性配套设施（不具备面向社会公众开放的公益属性）。

4. 条款（十二）满足群众基本生活需要的农贸设施用地。

5. 条款（二十三）国有企业改革中涉及的有关用地。

6. 条款（二十四）非营利性工业建设项目用地。

（三）精准落地，细化完善目录实施地类

在自然资源部 16 号令范围内，结合我市管理需要和《国土空间调查、规划、用途管制用地分类标准》规定，进一步

细化部分用地内涵。包括：

1. 非营利城市基础设施用地。细分了垃圾处理设施的类型，含生活垃圾、医疗垃圾、园林垃圾等转运、处理、处置、粪便消纳设施等。

2. 非营利性邮政设施用地。将提供邮政普遍服务、邮政特殊服务的邮政营业场所细化为邮政中心局、邮政支局、邮政所；将邮政处理场所细化为邮件处理中心、邮件物流中心、邮件转运站。

3. 非盈利性公共文化体育设施用地中增加妇女儿童活动中心、老年活动中心。