

租制,年租金根据有关地价评审规程核定。租赁期满后,可以续租,也可以协议方式办理用地手续。

5.更新项目不动产登记按照《不动产登记暂行条例》及相关规定办理。

6.经营性服务设施可按所有权和经营权相分离的方式,经业主同意和区政府认定后,将经营权让渡给相关专业机构。

7.在不改变更新项目实施方案确定的使用功能前提下,经营性服务设施建设用地使用权可依法转让或出租,也可以建设用地使用权及其地上建筑物、其他附着物所有权等进行抵押融资。抵押权实现后,应保障原有经营活动持续稳定,确保土地不闲置、土地用途不改变、利益相关人权益不受损。

(三)资金政策

1.城市更新所需经费涉及政府投资的主要由区级财政承担,各区政府应统筹市级相关补助资金支持本区更新项目。

2.对老旧小区改造、危旧楼房改建、首都功能核心区平房(院落)申请式退租和修缮等更新项目,市级财政按照有关政策给予支持。

3.对老旧小区市政管线改造、老旧厂房改造等符合条件的更新项目,市政府固定资产投资可按照相应比例给予支持。

4.鼓励市场主体投入资金参与城市更新;鼓励不动产产权人自筹资金用于更新改造;鼓励金融机构创新金融产品,支持城市更新。

六、保障措施

(一)加强组织领导

市委城市工作委员会所属城市更新专项小组负责统筹推进城市更新工作。市有关部门要建立协同联动机制,加强政策创新,深化放管服改革,支持各区推进城市更新工作。各区政府要强化责任落实,制定更新计划,建立任务台账,组织街道(乡镇)将各项任务落实落地落细。建立本市与中央单位联系机制,共同推进城市更新。

(二)抓好业务培训

各区政府、市有关部门和单位要采用集中培训、专题培训等方式,加强对各级各类人员的业务培训,重点对街道(乡镇)及实施主体人员开展培训,做好政策解读和辅导,开拓工作思路,掌握工作方法,提高业务能力和工作水平。

(三)做好宣传引导

通过传统媒体与新媒体相结合、政策解读与案例剖析相结合的方式,全方位、多角度、多渠道开展宣传,及时回应社会关切,为顺利推进城市更新营造良好氛围。

北京市人民政府

2021年5月15日