

北京市经济和信息化局
关于印发《北京市老旧厂房分级分类
认定标准》的通知

京经信发〔2025〕38号

各有关单位：

现将《北京市老旧厂房分级分类认定标准》印发给你们，请结合实际贯彻落实。

北京市经济和信息化局

2025年8月18日

北京市老旧厂房分级分类认定标准

为促进各区聚焦区域功能定位,结合产业发展、织补城市功能和民生保障短板等需求,有侧重、更高效地推动实施老旧厂房更新改造工作,特制定本认定标准。

一、分类

按照老旧厂房所在首都功能核心区、城四区及城市副中心、平原新城、生态涵养区4个圈层,依次将老旧厂房分为一至四类,根据各圈层功能定位,提出改造后新增项目优先发展的业态方向:

一类老旧厂房改造后,优先发展保障中央政务功能、补充公共服务设施,补齐城市功能短板业态;

二类老旧厂房改造后,优先发展补充公共服务设施,补齐城市功能短板业态,鼓励发展研发、中试、设计、技术服务、调试组装、系统集成等符合首都功能定位的产业环节以及科技创新等业态;

三类老旧厂房改造后,优先发展先进制造业,鼓励发展生产性服务业、科技服务业等业态;

四类老旧厂房改造后,在市级以上开发区和产业园区内优先发展先进制造业,鼓励发展生产性服务业、科技服务业等业态。

鼓励各区在符合北京城市总体规划、分区规划等要求的基础上,结合区域实际因地制宜发展产业业态。

二、分级

根据厂房建成时间、闲置情况、产出水平、安全环保等因素，将老旧厂房分为一至三级：

建成时间超过 25 年且现状整体闲置，或存在安全环保隐患等问题的，定为一级；

现状整体闲置时间超过 3 年的，定为二级；

现状空置、闲置面积超过建筑面积的 50%，或产出水平低于所属区域产业项目准入标准的，定为三级。

此外，对保障中央政务功能、城市运行安全和重大民生保障、构建高精尖经济结构重点项目等的老旧厂房，在符合规划要求前提下，各区可综合考虑功能定位、产业发展等因素，经区相关部门专题研究论证后，纳入一级老旧厂房管理。

三、标准应用

老旧厂房更新改造坚持规划引领、分级分类实施。按照住房和城乡建设部门房屋建筑使用安全管理相关规定，应当开展老旧厂房安全评估或安全鉴定的，应履行相应程序，如存在安全隐患或鉴定为危险房屋的，应按照规定及时妥善处置。如在老旧厂房内涉及违规贮存危险废物等环保隐患问题的，应当按照生态环境等部门管理规定进行合规安全处置。

对于一级老旧厂房，属于一类的，有关区应加强资源要素投入，具备条件的在 1 年内推动实施改造；其他类的，具备条件的在 2 年内推动实施改造。

对于二级老旧厂房,属于三类的,有关区应加强符合功能定位项目导入,具备条件的在2年内推动实施改造;其他类的,有关区和厂房主体应关注厂房结构安全、生态环保、产出水平等状况,适时推进改造。

对于三级老旧厂房,有关区和厂房主体应加强动态跟踪评估,适时推进改造。

各区应根据认定标准,对符合条件的老旧厂房按照“应纳尽纳”原则,纳入台账管理并动态更新。

附件:1.北京市老旧厂房分级分类认定标准一览表

2.北京市老旧厂房分级分类认定标准应用表

附件 1

北京市老旧厂房分级分类认定标准一览表

分类			改造后优先发展的业态方向	分级			备注
				一级	二级	三级	
一类	首都功能核心区	东城区	优先发展保障中央政务功能、补充公共服务设施，补齐城市功能短板业态				
		西城区					
二类	城四区及城市副中心	朝阳区	优先发展补充公共服务设施，补齐城市功能短板业态，鼓励发展研发、中试、设计、技术服务、调试组装、系统集成等符合首都功能定位的产业环节以及科技创新等业态	建成时间超过25年且现状整体闲置，或存在安全隐患等问题	现状整体闲置时间超过3年	现状空置面积超过建筑面积的50%，或产出水平低于所属区域产业项目准入标准	对保障中央政务功能、城市运行安全和重大民生保障、构建高精尖经济结构重点项目等的老旧厂房，在符合规划要求前提下，各区可综合考虑功能定位、产业发展等因素，经区相关部门专题研究论证后，纳入一级老旧厂房管理
		海淀区					
		丰台区					
		石景山区					
		城市副中心					
三类	平原新城地区	昌平区	优先发展先进制造业，鼓励发展生产性服务业、科技服务业等业态				
		顺义区					
		房山区					
		大兴区					
		经开区					
		通州区（不含城市副中心）					
四类	生态涵养区	门头沟区	在市级以上开发区和产业园区内优先发展先进制造业，鼓励发展生产性服务业、科技服务业等业态				
		延庆区					
		怀柔区					
		密云区					
		平谷区					

附件 2

北京市老旧厂房分级分类认定标准应用表

分类			分级		
			一级	二级	三级
一类	首都功能核心区	东城区	具备条件的在 1 年内推动实施改造	关注厂房结构安全、生态环保、产出水平等状况，适时推进改造	加强动态跟踪评估，适时推进改造
		西城区			
二类	城四区及城市副中心	朝阳区	具备条件的在 2 年内推动实施改造	关注厂房结构安全、生态环保、产出水平等状况，适时推进改造	加强动态跟踪评估，适时推进改造
		海淀区			
		丰台区			
		石景山区			
		城市副中心			
三类	平原新城地区	昌平区	具备条件的在 2 年内推动实施改造	具备条件的在 2 年内推动实施改造	加强动态跟踪评估，适时推进改造
		顺义区			
		房山区			
		大兴区			
		经开区			
		通州区（不含城市副中心）			
四类	生态涵养区	门头沟区	具备条件的在 2 年内推动实施改造	关注厂房结构安全、生态环保、产出水平等状况，适时推进改造	加强动态跟踪评估，适时推进改造
		延庆区			
		怀柔区			
		密云区			
		平谷区			