



# 北京市丰台区人民政府公报

## ( 2021年下 )

北京市丰台区人民政府 主办

## 目 录

北京市丰台区人民政府关于变更部分行政区划的通告.....	3
北京市丰台区人民政府关于印发《北京市丰台区病媒生物预防控制 管理办法》的通知.....	7
北京市丰台区人民政府办公室关于废止《丰台区关于应对新冠肺炎 疫情支持企业发展的若干措施（暂行）》的通知.....	21
丰台区民政局 丰台区财政局 北京市规划和自然资源委员会丰台分 局 丰台区住房和城乡建设委员会 丰台区卫生健康委员会 丰台区 市场监督管理局 丰台区消防救援支队关于印发《丰台区社区养老服 务驿站管理办法（试行）》的通知.....	22
丰台区分散供养特困人员照料服务工作实施细则（试行）.....	34
丰台区分散供养特困人员照料护理绩效管理实施办法（试行）.....	41
中关村科技园区丰台园管理委员会 丰台区投资促进服务中心关于 印发《关于支持独角兽企业在丰台区集聚发展的若干措施》的通知	50
北京市丰台区科学技术和信息化局关于印发《丰台区科技企业孵化 机构认定管理办法（试行）》的通知.....	54
北京市丰台区科学技术和信息化局 北京市丰台区科学技术协会关 于印发《北京市丰台区科普基地管理办法》的通知.....	63
北京市丰台区农业农村局 北京市丰台区财政局关于印发《北京市丰 台区实际种粮农民一次性补贴实施方案》的函.....	72
北京市丰台区农业农村局 北京市丰台区财政局关于印发《2021 年丰 台区设施农业良种更换工作实施方案》的函.....	83

北京市丰台区农业农村局 北京市丰台区财政局关于印发《2021 年丰台区耕地地力保护补贴实施方案》的通知.....	94
北京市丰台区房屋管理局 北京市丰台区文化和旅游局 北京市规划和自然资源委员会丰台分局关于印发《丰台区关于已分割销售的酒店项目买受人审核有关问题的通知》的通知.....	101
北官镇人民政府关于印发《北京市丰台区北官镇农村宅基地房屋建设管理实施细则（试行）》的通知.....	103
长辛店街道办事处关于印发《长辛店街道农村宅基地及房屋建设管理实施细则（试行）》的通知.....	125
长辛店街道办事处关于印发《长辛店街道农村集体涉地经济合同管理办法（试行）》的通知.....	134

# 北京市丰台区人民政府 关于变更部分行政区划的通告

丰政发〔2021〕5 号

按照《北京市民政局关于同意丰台区部分行政区划变更的批复》（京民划函〔2020〕189 号）精神，现就部分行政区划变更相关事宜通告如下：

**一、设立玉泉营街道办事处。**辖区范围东至原新村街道东边界，南至草桥村、黄土岗村南边界，西至马草河西侧、芳菲路、樊家村路、纪家庙村西边界、西三环南路，北至铁路联络线。

玉泉营街道办事处驻黄土岗甲 1 号。

**二、设立看丹街道办事处。**辖区范围东至马草河西侧，南至马草河北侧、中海九号苑社区东侧规划路、六圈南路，西至原新村街道与原宛平城地区办事处界线，北至京广铁路、西四环南路、丰台南路、科怡路、南四环西路。

看丹街道办事处驻外环西路 8 号。

**三、变更新村街道办事处辖区范围。**辖区范围东至与玉泉营街道界线，南至南四环西路，西至科怡路、造甲街，北至京广铁路。

新村街道办事处驻新村四里 25 号。

**四、撤销花乡（地区办事处），设立花乡街道办事处。**设立玉泉营、看丹街道，变更新村街道辖区范围后，以原花乡其余区域为辖区范围。

花乡街道办事处驻郭公庄中街 18 号院 6 号楼。

**五、设立五里店街道办事处。**辖区范围东至西四环南路，南至京广铁路，西至京港澳高速，北至卢沟桥路。

五里店街道办事处驻五里店 270 号。

**六、变更丰台街道办事处辖区范围。**以原丰台街道划入看丹街道、五里店街道后其余区域为辖区范围。

丰台街道办事处驻兴隆中街 8 号。

**七、设立青塔街道办事处。**辖区范围东至西四环中路、水衙沟路、岳各庄村东侧界线，南至京港澳高速、岳各庄村南边界、万绿园小区南侧，西至青塔西路、小屯村北边界、小屯路，北至丰台区与海淀区界线。

青塔街道办事处驻蔚园 24 号楼。

**八、将原卢沟桥街道更名为六里桥街道，并变更辖区范围。**辖区范围东至西三环南路，南至丰台北路，西至西四环南路、与青塔街道东界线，北至丰台区与海淀区界线。

六里桥街道办事处驻西四环南路 40 号。

**九、撤销宛平城地区办事处，设立宛平街道办事处。**将原卢沟桥乡卢沟桥村划入宛平街道，调整后辖区边界不变。

宛平街道办事处驻垂虹街 7 号。

十、撤销卢沟桥乡（地区办事处），设立新的卢沟桥街道办事处。设立五里店、青塔街道，变更六里桥街道、宛平街道辖区范围后，以原卢沟桥乡其余区域为辖区范围。

卢沟桥街道办事处驻双林东路 5 号院 4 号楼。

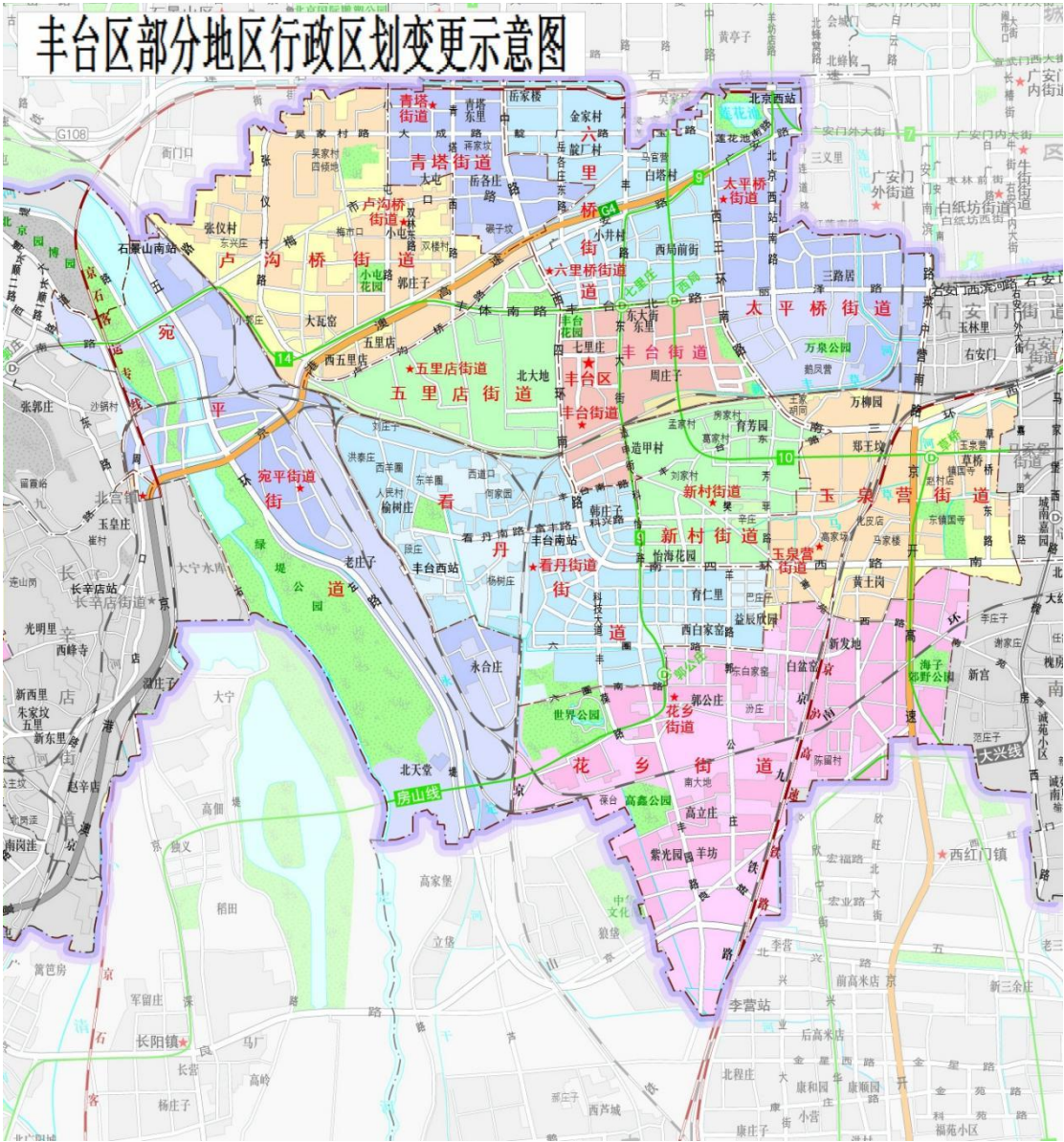
特此通告。

附件：丰台区部分地区行政区划变更示意图

北京市丰台区人民政府

2021 年 7 月 11 日

附件：



# 北京市丰台区人民政府 关于印发《北京市丰台区病媒生物预防控制管 理办法》的通知

丰政发〔2021〕6 号

各街道办事处、镇政府，区政府各委、办、局，各区属机构：

经区政府同意，现将《北京市丰台区病媒生物预防控制管理办法》印发给你们，请结合实际认真贯彻执行。

北京市丰台区人民政府

2021 年 8 月 10 日

（此件主动公开）



# 北京市丰台区病媒生物预防控制管理办法

## 第一章 总 则

**第一条** 为科学开展病媒生物防制工作，预防控制病媒生物的危害和传染病的传播，保障辖区群众身体健康，依据《中华人民共和国传染病防治法》《中华人民共和国食品安全法》《公共场所卫生管理条例》《国务院关于深入开展爱国卫生运动的意见》（国发〔2020〕15号）、《全国病媒生物预防控制管理规定》（全爱卫发〔2009〕9号）、《北京市除四害工作管理规定》（2018年2月12日北京市人民政府第277号令）等文件，结合丰台区实际，制定本办法。

**第二条** 本办法适用于北京市丰台区辖区内的机关、部队、社会团体和其他组织（以下统称单位）以及个人。

病媒生物指能通过生物和（或）机械方式将病原生物从传染源或环境向人类传播的生物。本办法所称病媒生物主要指蚊、蝇、鼠、蟑等。

**第三条** 病媒生物预防控制按照“政府组织、部门履职、属地统筹、社会参与、共建共享”的工作方针，遵循以环境治理为主的综合预防控制策略，有效控制病媒生物密度，达到可持续、环境安全、经济可行和社会可接受的防制目的。

**第四条** 建立病媒生物防制管理工作的绩效考核机制，实现对病媒生物防制的长期有效管理。

**第五条** 鼓励、支持和推广国家机关、部队、社会团体、企事业单位、其他组织和住宅小区等开展病媒生物防制示范单位（小区）建设，鼓励和支持辖区内的病媒生物防制服务和技术创新。

**第六条** 病媒生物预防控制工作实行单位责任制。按照落实主体责任的原则，主体责任明确的单位应承担各自责任区内的病媒生物防制费用；无明确责任主体的区域，其病媒生物防制工作由属地政府统筹负责。

**第七条** 病媒生物预防控制工作按照下列要求进行：

（一）依据北京市病媒生物防制工作要求，每年统一开展相关工作。

（二）环境治理。充分发动群众开展爱国卫生运动，彻底清除垃圾、积水，填平坑洼，治理病媒生物孳生地，清除鼠洞、鼠咬痕、鼠粪等鼠迹和蟑尸、卵夹、卵鞘等蟑迹，完善医院、宾馆、饭店、商场、超市、火车站、长途汽车站等人员密集的场所和食品生产经营单位、建筑工地、农贸市场、废旧品收购站、垃圾中转站、垃圾处理场、筒子楼等病媒生物防制重点场所的防制设施。

（三）物理防制。采用粘蝇纸、灭蚊蝇灯、粘鼠板、鼠笼、鼠夹和粘蟑纸等器械以及粘、诱、捕、打、烫等方法捕杀病媒生物。

(四) 化学防制。采用符合国家法规许可的杀虫(灭鼠)药剂,按照专业技术要求和标准规范,通过滞留喷洒、空间喷雾、定点投放等方式消杀病媒生物。

## 第二章 组织领导

**第八条** 丰台区爱国卫生运动委员会(以下简称区爱卫会)在区政府的领导下,负责病媒生物预防控制的组织、协调和监督指导工作,下设爱国卫生运动办公室(以下简称区爱卫办)负责具体工作,履行以下职责:

(一)制定病媒生物预防控制年度计划和工作方案,并组织实施;

(二)组织开展病媒生物预防控制宣传教育;

(三)组织开展病媒生物预防控制集中统一活动;

(四)协调和监督各相关单位做好职责范围内的病媒生物预防控制工作;

(五)组织开展病媒生物预防控制工作检查考核,定期通报考核结果、督导检查 and 效果评估,通报表扬和通报批评;

(六)组织开展病媒生物侵害、投诉事件和应急事件的处置;

(七)按照市爱卫会要求,对有害生物防制公司进行备案管理;

(八)做好日常管理工作及区政府交办的其他工作。

**第九条** 区爱卫办定期召开各街镇病媒生物防制会议,通报病媒生物防制工作情况。

### 第三章 部门职责

**第十条** 按照“谁许可、谁监管”“谁主管、谁负责”和属地管理的原则，坚持“双进入、双加强”机制，严格落实四方责任，坚持专群结合原则，各行业主管部门、各街镇履行病媒生物防制工作的双重职责：一是履行本部门及所属单位的病媒生物防制职责；二是作为行业监督管理机构或属地，履行对行业管理对象或属地单位的病媒生物防制监督管理职责。病媒生物防制重点单位健全病媒生物防制制度，并针对易栖息、孳生病媒生物的场所建立栖息地、孳生地台账，设置病媒生物防护设施，指定人员负责病媒生物的预防控制工作。

区卫生健康委：负责督促各级各类医疗机构和直属单位做好病媒生物防制工作，清除病媒生物栖息、孳生场所，规范设置除病媒生物设施和投放药物；开展病媒生物预防控制宣传教育和培训工作。区卫生和计划生育监督所依职责开展病媒生物防制监督工作。各社区卫生服务中心要发挥“双进入、双加强”作用，社区（村）健康指导员负责对其所服务的居民开展病媒生物防制宣传教育。

区疾病预防控制中心：负责病媒生物的密度监测、评估、病媒生物防制专业知识培训和技术指导工作。

区城市管理委：负责组织环境卫生整治，负责城乡结合部（城中村）、市政管井、主次干道、背街小巷、公共厕所、垃圾中转站（箱）、垃圾场（点）和环卫设施等场所病媒生物预防控制工

作，负责对垃圾中转站、公共厕所和垃圾箱等垃圾环卫容器定期清洗消毒并开展病媒生物防制工作。

区住房城乡建设委：负责督促建筑（拆迁）工地规范设置防鼠、蚊、蝇设施，开展环境卫生治理，消除病媒生物栖息地、孳生地和开展病媒生物防制工作。完善重点场所、重点部位的“三防”设施建设，通过加装防护设施、堵洞补隙等方法，防止病媒生物藏匿、栖息、孳生。

区教委：负责全区中小学校、幼儿园等教育机构病媒生物防制工作的组织和检查督导，加强教室、宿舍、食堂、图书馆、厕所等重点区域的卫生管理，按规范设置防鼠、蟑、蚊、蝇设施，消除病媒生物栖息、孳生场所，必要时进行药物消杀；负责对学生进行病媒生物危害与预防控制知识的健康教育，做好民办教育机构的病媒生物防制督导检查。

区农业农村局：负责督促各镇开展病媒生物防制监督检查工作、各类农业生产单位病媒生物防制设施建设和防制工作开展情况；负责监督管理规范农药（鼠药）经营和使用。

区商务局：负责组织辖区内农贸市场、商场、超市、浴室、美容美发业的病媒生物防制设施建设，规范设置防鼠、蟑、蚊、蝇设施，督促配备专（兼）职防制人员，定期对市场、商场和超市内外病媒生物栖息地、孳生地进行治理和药物消杀，确保病媒生物密度达标。

区市场监督管理局：负责督促各类饭店、食堂等餐饮单位以及食品生产企业加强和完善防蝇、防鼠等防护设施的建设，督促上述单位定期进行病媒生物防制。

区园林绿化局：负责组织开展针对辖区内公园、绿化带、公共绿地的环境卫生治理和病媒生物防制。

区人防办：负责对人防设施、场所的病媒生物防制工作。

区民政局：负责养老机构、儿童福利院等社会福利机构的病媒生物防制工作。

区房管局：负责督促物业服务企业做好小区病媒生物防制工作，包括开展小区绿地、垃圾箱、车棚、停车场、地下管网、地下室等病媒生物栖息、孳生地治理，定期开展病媒生物防制。

区文化和旅游局：负责督促辖区内酒店、宾馆、网吧、歌舞厅、公共图书馆、旅游景区、文化娱乐场所落实病媒生物防制工作，督促其按要求做好病媒生物防护设施建设，定期开展病媒生物防制工作。

区委宣传部：负责督促电影院落实病媒生物防制工作。

区水务局：负责区管河道及永定河丰台段的病媒生物防制工作，定期开展病媒生物栖息地、孳生地整治。

区国资委：负责组织监管企业积极开展病媒生物防制工作，大力开展环境卫生整治，有效控制病媒生物栖息地、孳生地。

区委武装部、区退役军人事务局：负责协调驻区部队、干休所等部队单位开展病媒生物防制工作。

区委政法委、区公安分局、区城市管理委、区卫生健康委、各相关街镇：负责统筹协调辖区与铁路部门的联合联动，指导督促铁路部门做好病媒生物防制工作，有效落实病媒生物防制工作任务。

区公安分局：负责公安系统病媒生物防制工作。

机关事务管理中心：负责所管辖办公区病媒生物防制工作。

区财政局：依据病媒生物监测及防制工作实际开展情况做好经费保障。

各街镇：全面负责辖区病媒生物防制工作的统筹协调工作，完善街镇和社区（村）居委会病媒生物防制组织网络建设，并配备病媒生物防制专（兼）职人员，做好日常病媒生物密度监测和培训指导；组织协调各社区（村）居委会积极开展小区环境卫生整治，包括清除露天垃圾、清除各类积水容器、整治和疏通各类污水、封闭辖区楼内垃圾通道、硬化背街小巷泥地，整治、清除各类病媒生物栖息、孳生场所；对辖区内重点行业和单位的病媒生物防制工作进行督导检查，积极开展“除四害”活动，做好药剂发放和投放管理工作，做好辖区内灭鼠毒饵站的维护管理工作；与铁路部门加强沟通，对铁路沿线及周边环境清理整治，开展“除四害”活动；加强对筒子楼改造和筒子楼周边环境整治；开展病媒生物防制宣传活动，广泛宣传除害防病的目的、意义及科学防制方法，在社区（村）宣传栏等宣传阵地开展病媒生物防制知识的宣传。

## 第四章 预防控制

**第十一条** 各责任主体单位要建立日常的病媒生物预防控制制度，明确病媒生物专兼职管理人员，以建设病媒生物防制设施、清除病媒生物栖息地、孳生地等预防措施为主，辅以物理、化学和生物等技术手段控制病媒生物密度，防止病媒生物栖息、孳生、繁殖和扩散，避免和减少病媒生物危害的发生。

**第十二条** 区爱卫办根据病媒生物时空分布规律，定期组织集中、统一的病媒生物预防控制活动。各街镇通知并督促辖区机关、企事业单位和社区（村）居委会等按照区爱卫办的部署，积极落实、主动开展病媒生物预防控制活动。各委办局、各街镇、各村（居）委会要建立爱国卫生组织机构，配备专（兼）职健康专员，做好病媒防制日常管理工作；发挥基层公共卫生委员会、小教员、健康指导员联动作用，压实责任，构建稳定的病媒生物防制专业队伍，使辖区日常病媒生物防制工作得以有效开展。

**第十三条** 病媒生物预防控制是全社会的共同责任，要落实属地、部门、单位、个人的四方责任，任何单位和个人都应当做好本单位及其卫生责任区内病媒生物的预防控制。

易招致或栖息、孳生病媒生物的行业和场所，应当有完善的防范、消杀措施，严格控制病媒生物栖息、孳生、繁殖和扩散。应落实防蝇、灭蝇措施，严格控制苍蝇孳生。

单位、个人应保持室内外环境整洁，消除蟑螂栖息场所，积极运用各种方法杀灭蟑螂；应整治各自责任范围内的蚊虫孳生地，



运用生物、物理、化学等办法消灭幼虫和成蚊，水体和积水中不得孳生蚊幼和蛹。

单位应有防鼠、灭鼠措施，采取堵洞、器械捕捉、毒杀等办法消灭老鼠。妥善处理垃圾，严禁随地倾倒、堆放，并采取诱捕、拍打和毒杀等方法消灭成蝇。加工、销售直接入口食品的场所不得有蝇。宾馆、旅店、饮食行业及食品生产、销售行业应达到无蟑螂标准。

**第十四条** 鼓励有害生物防制公司提供技术先进、服务规范、安全高效的病媒生物防制服务，推动病媒生物防制服务市场化。鼓励各部门、各街镇通过购买服务等方式引进服务能力佳、资质等级高、防制能力强、社会信誉好的有害生物防制公司，以社会化服务，提升病媒生物防制的专业程度和控制效果。

有害生物防制机构不得伪造资质，不得外包委托方业务。生产除病媒生物药物的企业、个体工商户，必须按有关法律、法规的规定办理审批、注册手续。生产的除病媒生物药物必须做到对害虫防制高效，对人、家畜、家禽低毒，对环境低污染。严禁生产、销售和使用国家禁止的灭鼠药物和杀虫剂。

**第十五条** 各类单位、组织和个人可以根据病媒生物防制专业技术要求，自行采取相应措施进行病媒生物消杀，也可以委托有害生物防制公司具体实施。

按照统一指挥、分级负责、快速反应、科学应对、属地管理的原则，完善病媒生物防制应急预案，明确各级各部门应急响应

基本职责，病媒生物控制应急等级、处置流程和保障措施，使病媒生物处于高发态势时能够得到及时、规范遏制和处置，将由病媒生物密度高发引起传染病的风险降到最低，共同做好突发公共卫生事件处置、重大疫情防控、重大自然灾害和重大活动的病媒生物防制保障工作。

## 第五章 监测评估

**第十六条** 区疾控中心应按照常规监测以及创建国家卫生城（区）的标准、结合本区实际情况组织开展病媒生物密度监测和评估，按时将汇总分析结果报告至区爱卫办。区爱卫办将监测结果和重点问题反馈给各责任主体单位，并督促检查整改情况，将病媒生物防制工作落实落地。

**第十七条** 提供病媒生物防制服务的单位在开展病媒生物防制服务时，应开展密度监测、质量控制和效果评价，并将相关材料存入服务档案。

**第十八条** 各单位、个人等均需配合完成疾控中心组织的对蚊、蝇、鼠、蟑等病媒生物密度监测。

## 第六章 督导检查

**第十九条** 区爱卫办各成员单位应按照各自职责，对本行业或本领域内的病媒生物防制工作进行督导检查；区爱卫办可委托专业服务机构对病媒生物预防控制效果进行评估，对发现的问题定期汇总通报、限期整改，按期评估整改落实情况。

**第二十条** 各街镇应制定辖区病媒生物的督导检查计划, 全面开展督导检查, 对发现的问题限期督导整改, 及时将相关督导检查信息上报区爱卫办。

**第二十一条** 区爱卫办各成员单位、各街镇应当加强病媒生物防制的监督检查, 督促行业监管单位、辖区各单位开展病媒生物防制工作。

## **第七章 健康教育**

**第二十二条** 区爱卫办成员单位、各街镇、疾控中心等组织开展形式多样的科普宣传, 普及病媒生物防制知识, 动员全区居民开展病媒生物防制, 提升病媒生物防制能力。各级爱卫部门要协调各类媒体, 开展面向社会的宣传活动, 增强居民对病媒生物危害的认识, 普及病媒生物防制知识, 掌握正确的防控方法, 鼓励辖区居民通过多种形式反映病媒生物危害情况, 自觉参与除害防病工作。

## **第八章 问题收集及处置**

**第二十三条** 将病媒生物防制相关建议和投诉纳入区级投诉平台, 区爱卫办、区疾控中心设立病媒生物防制技术咨询电话, 指导辖区居民开展病媒生物防制工作, 普及病媒生物防制知识和技能。

## **第九章 奖惩措施**

**第二十四条** 对在病媒生物防制科研、管理、服务和宣传教育工作中成绩显著的单位和个人, 由区政府或区爱卫办予以表扬。

**第二十五条** 发生下列情况的，由各街镇确定处罚主体，依据《北京市除四害工作管理规定》予以处罚。

（一）未按照第七条规定采取有效除四害措施，致使四害密度等指标超过国家控制标准的，予以警告，责令限期改正，并可处以 20 元以上 500 元以下罚款；情节严重的，处以 500 元以上 1000 元以下罚款；

（二）未按照第七条、第十一条规定配置相应的四害防制设施或者无人负责除四害工作的，予以警告，责令限期改正，并可处以 20 元以上 1000 元以下罚款；

（三）未按照第十二条规定采取统一的除四害措施的，给予警告，责令限期改正；逾期不改正的，可处以 20 元以上 1000 元以下罚款。

**第二十六条** 发生下列情形的，由街镇依法处理：

（一）销售或者使用国家禁止的杀虫（鼠）药械的；

（二）在病媒生物防制过程中未采取有效方式告知周围居民，发生人、畜中毒事件的；

（三）在开展化学消杀工作过程中，大剂量使用药剂且对周边环境造成影响的；

（四）有害生物防制公司伪造资质的；

（五）其他属于违反市容环境卫生管理或食品安全管理的行为，分别由市容环境卫生管理部门或者市场监管局按照有关法律、法规予以处理。

**第二十七条** 有关行政管理部门对违反本规定的行为，应当依法予以查处而没有依法查处的，区爱卫会应当督促该机关依法查处；对拒不依法查处的行政机关，有权给予批评，并可提请本级政府或者该机关的上级机关处理。

## **第十章 附则**

**第二十八条** 本办法自印发之日起施行，时效 3 年。

**第二十九条** 本办法由区爱卫办负责解释。

# 北京市丰台区人民政府办公室关于 废止《丰台区关于应对新冠肺炎疫情支持企业 发展的若干措施（暂行）》的通知

丰政办发〔2021〕15 号

各街道办事处、镇政府，区政府各委、办、局，各区属机构：

结合常态化疫情防控实际和区域经济社会发展最新形势，经区政府同意，决定废止《丰台区关于应对新冠肺炎疫情支持企业发展的若干措施（暂行）》（丰政办发〔2020〕4 号）。

本通知自公布之日起施行。

北京市丰台区人民政府办公室

2021 年 9 月 15 日

（此件公开发布）

丰台区民政局 丰台区财政局 北京市规划和自然资源委员会丰台分局 丰台区住房和城乡建设委员会 丰台区卫生健康委员会 丰台区市场监督管理局 丰台区消防救援支队关于印发《丰台区社区养老服务驿站管理办法（试行）》的通知

丰民政文〔2021〕44号

各街镇：

现将《丰台区社区养老服务驿站管理办法（试行）》印发给你们，请遵照执行。

北京市丰台区民政局

北京市丰台区财政局

北京市规划和自然资源  
委员会丰台分局

北京市丰台区住房和  
城乡建设委员会

北京市丰台区卫生健康

北京市丰台区市场监

委员会

督管理局

北京市丰台区消防救援支队



# 丰台区社区养老服务驿站管理办法（试行）

## 第一章 总 则

**第一条** 为进一步规范社区养老服务驿站（以下简称驿站）建设运营管理，根据《北京市居家养老服务条例》《北京市人民政府办公厅关于加快推进养老服务发展的实施方案》《北京市社区养老服务驿站管理办法》等有关法规和文件要求，制定本办法。

**第二条** 驿站在完成呼叫服务、助餐服务、日间照料、健康指导、文化娱乐、心理慰藉等六大基本服务功能基础上，可拓展开展市场化的养老服务，满足社会上普通老年群体个性化、市场化的养老服务需求。

鼓励各街、镇通过政府购买服务方式委托驿站为基本养老服务对象提供日间照料、康复护理、应急救援、巡视探访等服务。

**第三条** 驿站建设应坚持政府无偿提供设施原则，所提供养老服务设施应符合相关标准和要求。

对于无驿站的城乡社区（村），街、镇应通过租赁、置换等方式获取土地或设施建设驿站，或通过给予租金补贴的方式吸引和鼓励社会力量建设运营驿站。

政府无偿提供设施建设的驿站，严禁街、镇向驿站运营方收

取或者变相收取各类保证金、租金、赞助费等费用。

**第四条** 各街、镇在区民政局的指导下与驿站签订委托运营协议，明确双方的权利义务、委托运营年限和违约责任，细化驿站的服务职责和考核办法。驿站委托运营年限原则上不少于三年。

## **第二章 驿站建设**

### **第五条 场地要求：**

（一）充分利用闲置的校舍、宾馆、培训中心、企业厂房、医疗设施、商业服务设施、农村集体用地闲置房屋等；

（二）建设地点应处于老年人口聚集居住地区，与医院、社区卫生服务机构以及社区公共服务设施相毗邻，城市社区驿站按照服务人数不超过 20000 人、农村地区按照服务区域 500 户的规模标准设置驿站，科学规划驿站建设密度。

### （三）房屋租赁期：

1. 养老服务驿站应不少于 3 年；
2. 属于转租的，应签订三方租赁协议。

### （四）下列设施不得用于养老服务驿站建设：

1. 在国家红线范围内的绿地、耕地、林地等用地上的设施；
2. 短期内（5 年内）可能拆除的大市政规划用地上的设施；
3. 与现有的养老服务机构相毗邻的设施
4. 存在安全隐患的设施。

### **第六条 补助标准：**

驿站建设应坚持政府无偿提供设施原则，所提供养老服务设

施应符合相关标准和要求。对利用各街、镇无偿提供的设施及利用新建小区养老配套设施建设的社区养老服务驿站项目,由区民政局聘请第三方会计师事务所对项目进行资金评审,在装修改造和设备购置方面给予一次性补助,补助上限为 30 万元(装修改造补助为全额补助,设备购置补助为购置费的 50%),补助资金优先核定装修改造。

对于无驿站的社区(村),街、镇应通过租赁、置换等方式获取土地或设施建设驿站,或通过给予租金补助的方式吸引和鼓励社会力量建设运营驿站。租金补助标准参照当地市场行情,等于或者超过 300 平方米的,按照 300 平方米建筑面积给予补助,小于 300 平方米的按实际建筑面积给予补助,社会力量租赁房屋建设社区养老服务驿站和利用自有设施建设养老服务驿站的,由区民政局聘请第三方会计师事务所审核租赁合同并参考周边房屋租赁市场价格,核定补助标准。单个驿站每年租金补助上限为 20 万元,超出部分由运营方自行承担。

### 第三章 驿站运营主体

**第七条** 驿站的运营主体应为具有法人资质的专业团队,并具备以下基本条件:

- (一)具有三年及以上养老服务机构运营管理经验;
- (二)应为连锁运营的养老服务机构;
- (三)没有严重失信记录,且一年内没有一般失信信息记录。

本细则实施之后新承接驿站运营的运营主体,应严格依照本

条规定执行。

不符合本条第（一）（二）款条件的运营主体，区民政局认定其运营能力突出的，将通过“一事一议”方式解决。已承接驿站运营的运营主体，如续签可不受本条第（一）（二）款限制。

农村幸福晚年驿站不受本条第（一）（二）款限制。提倡连锁品牌机构承接农村幸福晚年驿站建设运营。

**第八条** 驿站应在建成运营 1 个月内向区民政局备案，填写备案书和承诺书，确保提供的备案信息及相关材料真实、准确、完整。

#### 第四章 驿站责任片区

**第九条** 各街、镇应按照养老服务区域无缝衔接、服务人群全覆盖的原则，统筹考虑区域内老年人分布密度、驿站及养老照料中心的分布、驿站规模等因素，科学划分每所驿站服务的责任片区。

驿站未能覆盖的社区（村），各街、镇应统筹协调附近的养老机构和驿站，就近拓展服务范围，延伸服务半径，并尽快提供设施建设驿站。

市场化养老服务不受驿站服务责任片区的限制。

**第十条** 驿站应在醒目位置公示责任片区范围以及所提供养老服务的内容、收费标准、营业时间、监督电话等信息。

**第十一条** 各街、镇应将驿站地址、联系方式及所提供的为老服务内容、收费明细、监督电话等信息在责任片区的社区进行

公示。

**第十二条** 驿站应主动与责任片区对应的居(村)委会对接,建立责任区域内老年人服务电子档案并与服务对象签订服务协议,做到“一人一档”。

档案内容包括老年人基础信息、健康信息、评估信息、服务需求信息、每次提供服务信息等。

## **第五章 驿站运营管理**

**第十三条** 驿站应按照国家有关标准规定,建立并完善内部管理制度,明确服务提供规范、服务质量控制规范、运行管理规范。

**第十四条** 收住临时托养老年人的驿站,应参照执行养老机构管理相关标准,并配备必要的专业技术人员、养老护理员。

**第十五条** 驿站应当向责任片区内老年人公开承诺营业时间,采取电话、服务预订 App 等基于互联网多种预约方式合理安排上门服务时间,鼓励为责任片区内老年人提供 24 小时应急救援服务。

**第十六条** 驿站按照国家和本市相关政策规定享受运营补贴、税费减免、购买综合责任保险等政策优惠。

巡视探访、精准帮扶等政府购买养老服务的项目,在同等条件下优先由驿站承担。政府购买服务的项目,不再享受运营补贴。

**第十七条** 全区将全力打造品牌连锁便利店发展模式,发挥街、镇对居家养老服务统筹作用,支持驿站连锁品牌运营。

**第十八条** 鼓励现有驿站增设社区护理站或者现有社区护理站增设驿站,为长期卧床或有其他护理服务需求的老年人提供慢病管理、基础护理、康复护理等医疗服务。

不具备医疗条件的驿站,应与邻近的基层医疗卫生机构建立密切协作机制,明确服务项目、服务频次等医疗服务内容。

**第十九条** 全面推行驿站星级评定制度,将消防安全、食品安全等安全管理情况纳入驿站星级评定指标体系,建立驿站星级评定结果与运营补贴挂钩机制。

## **第六章 驿站安全管理**

**第二十条** 驿站应认真履行法人主体责任,严格执行消防安全、食品安全、医疗卫生、特种设备等相关法律法规及政策规定,建立健全安全管理及感染防控制度,制定突发事件应急预案,定期开展安全隐患自查评估及人员消防安全培训,及时消除安全隐患,确保安全运营。

驿站建设应符合消防安全技术标准要求。

**第二十一条** 驿站的日常安全监管应落实属地责任,纳入街、镇社区治理体系进行统筹监管,发现问题及时向专业主管部门报告,并督促抓好整改落实,同时报行业主管部门。

**第二十二条** 驿站要自觉接受、积极配合属地各专业主管部门的检查,按照相关部门的整改建议抓好整改落实。

## **第七章 驿站管理负面清单**

**第二十三条** 实行驿站运营管理负面清单制度,明确驿站在

运营管理及为老服务过程中的禁止性行为。

**第二十四条** 驿站运营方在运营管理过程中,严禁有以下十类行为:

(一)发生殴打、辱骂老年人等欺老骗老虐老行为、泄露老年人隐私信息以及其他违背公序良俗、违背孝老敬老的行为。

(二)以任何形式开展赌博、宗教迷信、色情等违法违规活动。

(三)发布虚假违法保健食品广告的行为,以及对保健食品保健功能的虚假宣传行为;以各种方式欺诈销售保健食品,或其他经营主体推销活动提供支持。

(四)假借介绍保险产品名义,向老年人推销基金、信托、第三方理财、P2P 网络借贷、股权投资、债权投资等非保险金融产品,以“保本高收益”引诱老年人出资购买等行为。

(五)承诺还本付息,以办理“贵宾卡”“会员卡”“预付卡”等名义,向老年人收取高额会员费、保证金或者为会员卡充值,非法吸收公众资金。

(六)违规倒卖、出租、出售、转让驿站经营权。

(七)擅自改变设施用途。

(八)提供虚假服务流量信息、冒领运营补贴。

(九)无正当理由连续 1 个月以上不开展服务。

(十)从事与老年人、残疾人服务无关的行为。

## **第八章 驿站的监督检查及退出**

**第二十五条** 驿站运营方存在以下情形之一的,区民政局应予以通报批评并责令其在接到通知 1 个月内完成整改,由各街、镇监督整改,拒不整改的,暂停其享受补贴资格一年:

(一)一年内 3 次及以上服务对象通过 12345 或监督电话投诉驿站服务质量问题且核实后情况属实的;

(二)违规使用政府扶持补贴资金的;

(三)驿站服务质量星级评定或政府部门各类检查中发现其他需要整改情形。

**第二十六条** 驿站运营委托协议应将下列情形纳入违约事项:

(一)违反驿站负面清单及相关禁止性规定的;

(二)存在严重消防安全隐患问题经责令改正拒不改正的;

(三)在民政局备案后,连续 3 个月以上未开展服务,或者在北京市社会福利服务管理平台上连续 3 个月以上没有服务流量数据的;

(四)出现特别严重失信情形,被纳入养老服务机构信用黑名单的。

**第二十七条** 驿站运营方申请退出或按照运营委托协议约定终止委托运营的,应按以下程序变更运营法人:

(一)驿站运营方将政府无偿提供设施移交设施提供方,于 5 个工作日内向区民政部门报备退出情况;

(二)按照本办法第七条的规定遴选接续运营方,在明确退



出后 3 个月内完成运营交接工作,及时通知银行办理 POS 机变更法人账号信息;

(三)接续运营方应于完成运营交接工作之日起 1 个月内完成备案手续;

(四)区民政局会在完成运营管理权交接后及时向市民政局报备,并在北京市社会福利服务管理平台变更驿站运营方法人信息。

**第二十八条** 区民政局将建立驿站运营方退出后建设补助资金追回机制,针对此前已领取建设补助资金的驿站,从备案之日运营服务未满三年的,退出时根据运营服务年限按比例追回建设补助资金。运营服务未满一年的,追回全部建设补助资金;已满一年但未满两年的,追回建设补助资金的 70%;已满两年但未满三年的,追回建设补助资金的 40%;已满三年的不再追回建设补助资金。

针对今后建成的驿站,全区将建立驿站建设补助资金分年按比例发放机制。可享受建设补助的驿站从备案之日运营服务满一年的,领取建设补助资金的 30%;运营服务满两年的,领取建设补助资金的 30%;运营服务满三年的,领取建设补助资金的 40%。

## **第九章 附 则**

**第二十九条** 本办法自 2022 年 1 月 1 日起实施,原《丰台区社区养老服务驿站补助办法(试行)》(丰民政文〔2019〕28 号)废止。

**第三十条** 本办法由丰台区民政局负责解释。

# 丰台区分散供养特困人员照料服务工作实施细则(试行)

丰民政文〔2021〕9号

## 第一章 总则

**第一条** 为贯彻落实《国务院关于进一步健全特困人员救助供养制度的意见》(国发〔2016〕14号)、《民政部关于加强分散供养特困人员照料服务的通知》(民发〔2019〕124号)、《北京市特困人员救助供养实施办法》(京民社救发〔2017〕24号)、《北京市民政局关于印发〈分散供养特困人员照料服务工作实施细则(试行)〉的通知》(京民社救发〔2020〕185号)、《丰台区特困人员救助供养实施细则》(丰民政文〔2017〕54号),切实保障分散供养特困人员基本生活权益,结合本区实际,制定本细则。

**第二条** 村(居)民委员会、照料服务人、养老照料中心等第三方照料服务机构为分散供养特困人员提供照料服务,适用本细则。

**第三条** 分散供养特困人员照料服务工作应当坚持以人为本、服务优先,严格标准、强化责任,属地管理、分级负责,协同联动、社会参与的原则,确保分散供养特困人员“平日有人照

应、生病有人看护”。

## 第二章 照料服务内容和标准

**第四条** 分散供养特困人员住所和设施应当安全可靠、干净整洁。室内除必备生活家具外，一般应具有暖气、电扇或空调等冷暖设备。

**第五条** 衣物和床上用品应满足分散供养特困人员基本需求。夏季需有防蚊防暑用品，冬季需有防寒保暖用品。

**第六条** 对于部分或完全丧失生活自理能力的分散供养特困人员，应具有应急呼叫装置，确保随时随地可以与照料服务人员联系，防止意外情况发生。

**第七条** 对于生活能够自理的分散供养特困人员，照料服务人员应通过适当方式每天了解其身体和生活状况，并根据需要提供相应服务。

对于部分或完全丧失生活自理能力的分散供养特困人员，照料服务人员一般应与其共同居住，并提供助餐用药、穿衣脱衣、上下床、助洁助浴、如厕移动等服务。

对于完全丧失生活自理能力的分散供养特困人员，应有专人照料。

**第八条** 按照分散供养特困人员健康状况与饮食需求提供饮食服务，食品制作前应询问分散供养特困人员意见。一日三餐应荤素搭配、干净卫生、保证营养。传统节日、特困人员生日等应安排加餐。

**第九条** 及时做好分散供养特困人员个人卫生和生活环境清理，做到分散供养特困人员面貌清爽，衣物、被褥无污损，起居环境整洁、卫生、无异味。

**第十条** 分散供养特困人员患病应及时送诊。生病住家期间安排专人照料，住院期间根据需要安排陪护。

**第十一条** 分散供养特困人员住所应配有电视机、收音机等娱乐设备，满足其基本文化生活需求。帮助行动不便的分散供养特困人员外出散步、晒太阳。根据分散供养特困人员心理需求，适时谈心交流，提供心理关爱。

### **第三章 工作责任**

**第十二条** 区级民政部门主管本区分散供养特困人员照料服务工作，制定本区政策标准，指导、督促乡镇人民政府（街道办事处）开展分散供养特困人员照料服务工作。

**第十三条** 乡镇人民政府（街道办事处）具体负责分散供养特困人员照料服务工作，指导、监督村（居）民委员会、照料服务机构和个人开展照料服务工作。

**第十四条** 村（居）民委员会协助照料服务机构和照料服务人开展工作，直接指导、参与和监督分散供养特困人员的日常照料服务工作。

**第十五条** 照料服务机构和照料服务人按照协议履行服务责任。照料服务难以满足服务对象需求的，可以通过购买服务方式，就近利用养老服务资源或其它社会力量，为分散供养特困人

员提供日间照料、助餐助浴、助洁助医、代办代理等个性化服务。

**第十六条** 鼓励社会组织、社工机构、企事业单位和志愿者等社会力量通过捐赠、提供志愿服务等方式，参与分散供养特困人员照料服务工作。

#### **第四章 监督管理**

**第十七条** 区级民政部门指导乡镇人民政府（街道办事处）、村（居）民委员会、照料服务机构、照料服务人、分散供养特困人员签订委托照料服务协议，明确各方权利义务。无民事行为能力的分散供养特困人员由监护人代为签订。委托照料服务协议应包括特困人员和照料服务人基本信息、特困人员生活自理能力认定类别、照料服务内容、照料服务评价考核、照料服务权利义务以及违约责任、协议期限等。

**第十八条** 落实完善区、乡镇（街道）、村（居）探视巡访分散供养特困人员制度。

区级民政部门不定期对分散供养特困人员照料服务协议落实情况、救助供养资金使用管理情况进行检查。

乡镇人民政府（街道办事处）通过上门查访、电话询问、视频连线等方式开展探视巡访，指导、监督村（居）民委员会、照料服务机构、照料服务人履行照料服务协议。每月探视巡访一般不少于1次。

村（居）民委员会一般通过入户上门，特殊情况下采取电话询问、视频连线等方式探视巡访，及时掌握分散供养特困人员实

际生活状况和照料服务协议履行情况,对发现的问题和分散供养特困人员的合理诉求,及时与照料服务机构、照料服务人沟通并督促改进。每周探视巡访一般不少于1次。

区级民政部门、乡镇人民政府(街道办事处)根据需要,可以引入第三方机构定期或不定期对分散供养特困人员照料服务质量进行检查。

**第十九条** 乡镇人民政府(街道办事处)、村(居)民委员会及时做好探视巡访情况记录,记录要反映检查结果、整改落实等方面情况。

**第二十条** 发挥社会监督作用,畅通投诉举报渠道,主动征求邻里意见,及时处置发现问题,切实保障分散供养特困人员基本生活权益。

**第二十一条** 建立以分散供养特困人员满意度调查、照料护理人自评、邻里评价、乡镇人民政府(街道办事处)和村(居)民委员会探视巡访、区民政局定期考核为主要方式的照料护理绩效管理考核机制,定期开展评价考核工作,也可根据工作需要随机考核。分散供养特困人员照料护理绩效管理考核结果与照料护理费挂钩,实施奖优罚劣。

**第二十二条** 区级民政部门应指导乡镇人民政府(街道办事处)综合衡量分散供养特困人员个人生活基本需求、照料服务机构、照料服务人服务供给能力、照料服务质量评价考核结果等因素,按照协议约定,可以使用照料护理费购买相应社会服务,促

进提高分散供养特困人员照料服务质量。

**第二十三条** 照料服务机构、照料服务人未完全履行协议或履行协议不符合要求,考核评定结果为不合格的,调整其照料护理费并限期 1 个月内改正。逾期不改的,可更换照料服务机构、照料服务人;造成不良后果的,取消照料服务资格并承担赔偿责任;构成犯罪的,依法追究相关法律责任。

## **第五章 保障措施**

**第二十四条** 分散供养特困人员照料服务工作纳入区级社会救助绩效考核内容。区级民政部门加强对分散供养特困人员照料服务工作的研究,建立健全照料服务责任机制,制定分散供养特困人员照料护理绩效管理实施办法,推进分散供养特困人员照料服务制度化、规范化。

**第二十五条** 区级民政部门、乡镇人民政府(街道办事处)要加强分散供养特困人员照料服务工作业务培训。经办机构、村居工作人员要掌握了解相关政策措施,提高管理服务能力。照料服务人员要知晓照料服务内容和要求,掌握服务知识和技能。

**第二十六条** 乡镇人民政府(街道办事处)加强对特困人员档案管理工作,按照一人一档要求,及时完善和规范分散供养特困人员档案。档案应包括特困人员身份证及户口本复印件、特困人员救助供养申请办理材料、生活自理能力评估材料、照料服务协议、照料服务人基本信息、照料服务评价考核记录等。

**第二十七条** 各级民政部门要开展特困人员救助供养政策



宣传，改进宣传方式，提高特困人员救助供养政策社会知晓度，营造全社会关心关爱特困人员的良好氛围。

## **第六章 附则**

**第二十八条** 本实施细则自 2021 年 4 月 1 日起施行。

丰台区民政局

2021 年 3 月 29 日

---

北京市丰台区民政局办公室

2021 年 3 月 29 日印发

---

# 丰台区分散供养特困人员照料护理绩效管理 实施办法（试行）

丰民政文〔2021〕10 号

## 第一章 总 则

**第一条** 为贯彻落实《民政部关于加强分散供养特困人员照料护理的通知》（民发〔2019〕124 号）、《北京市特困人员救助供养实施办法》（京民社救发〔2017〕24 号）、《北京市民政局分散供养特困人员照料护理工作实施细则（试行）》（京民社救发〔2020〕185 号）、《丰台区特困人员救助供养实施细则》（丰民政文〔2017〕54 号）和《丰台区分散供养特困人员照料服务工作实施细则（试行）》等文件要求，结合本区实际，制定本办法。

**第二条** 本办法所称绩效管理，是针对为分散供养特困人员提供照料服务的村（居）民委员会、照料服务人、养老照料中心等第三方照料服务机构，根据照料护理内容和标准设定绩效指标，实施过程管理和定期考核，按照考核评估结果调整确定照料护理费，以提升服务水平管理模式。

**第三条** 绩效管理工作坚持科学合理、结果导向、社会参与、公正透明、稳步推进和简便易行的原则。

## 第二章 绩效管理指标

**第四条** 绩效指标主要包括居住环境设施(含日常生活用品)配备、维护和照料护理能力、质量两大类。

(一) 住所生活设施维护情况。(6 分)

1、分散供养特困人员住所安全可靠。(3 分)

(1) 水、电、气类设备安全使用、及时报修。(1 分)

(2) 门窗完整无损,能够满足房屋防盗安全需要。(1 分)

(3) 肢体残疾、行动不便的分散供养特困人员按照需求配备安全扶手、防滑垫等安全设施。(1 分)

2、配置衣柜、橱柜等生活用品储存空间。(1 分)

3、具有暖气、电扇或空调等冷暖设备。(2 分)

(1) 冷暖设备性能良好。(1 分)

(2) 设备遥控器、开/关等方便分散供养特困人员操作。(1 分)

(二) 日常用品配置情况。(5 分)

1、具有应急功能的呼叫装置,确保随时随地与照料服务人员联系。(2 分)

2、日用品满足分散供养特困人员基本需求。(3 分)

(1) 具有满足分散供养特困人员日常需求的衣物、床上用品。(1 分)

(2) 具有干净卫生的洗漱用品。(1 分)

(3) 具有防蚊防暑及防寒保暖用品。(1 分)

(三) 文化娱乐设施情况。(3 分)

具有满足分散供养特困人员基本文化娱乐需求的设备,如电视机、收音机等视听设备。(3 分)

(四) 同住及照料频次情况。(6 分)

对于完全自理或部分丧失生活自理能力的分散供养特困人员,提倡照料护理人与其共同居住。共同居住或每周上门照料次数高于 3 次(含)的得 6 分;未共同居住,每周上门照料次数为 2 次的得 4 分,每周上门照料次数为 1 次的得 2 分,每周未上门照料的不得分;完全丧失生活自理能力的分散供养特困人员,照料护理人应与其共同居住,未共同居住者不得分。(6 分)

(五) 照料护理情况。(60 分)

1、日常照料情况。(10 分)

照料护理人应了解分散供养特困人员身体和生活状况,并根据其自理能力情况及需求,提供助餐用药、穿衣脱衣、上下床、助洁助浴、如厕移动等相应服务。(10 分)

2、卫生情况。(20 分)

(1) 分散供养特困人员面貌清爽,衣物、被褥干净整洁。(10 分)

(2) 居住环境整洁、卫生、无异味。(10 分)

3、饮食照料。(20 分)

(1) 照料人应尊重分散供养特困人员意见,结合其健康状

况与饮食需求提供饮食服务。(5分)

(2) 一日三餐应荤素搭配、干净卫生、保证营养。(10分)

(3) 传统节日、分散供养特困人员生日安排加餐。(5分)

4、特殊时期照料。(10分)

(1) 分散供养特困人员突发疾病时能够及时送医、及时采取力所能及的急救措施。(5分)

(2) 生病住院期间根据需要做好陪护,住家期间按医嘱提供相应照料护理(5分)。

(六) 心理关爱情况。(10分)

1、根据分散供养特困人员心理需求,适时谈心交流,提供心理关爱。(6分)

2、在分散供养特困人员出现明显情绪问题时,及时进行情绪疏导或及时反馈至所属乡镇人民政府(街道办事处)及村(居)民委员会。(4分)

(七) 其它(10分)

1、配合区级民政部门、乡镇人民政府(街道办事处)及村(居)民委员会工作安排,严格落实各项工作要求。(4分)

2、参加区级民政部门、乡镇人民政府(街道办事处)及村(居)民委员会组织的业务培训、调研、座谈等活动。(3分)

3、能及时反馈分散供养特困人员日常生活中身体、精神等方面的问题。(3分)。

### 第三章 考核实施

**第五条** 绩效管理考核由定期考核和平时考核两部分组成，定期考核由区民政局负责实施，平时考核由乡镇人民政府（街道办事处）负责实施。

考核评分为 100 分，其中定期考核 50 分，平时考核 50 分。考核结果评定等次分为合格、不合格两档，其中 80 分（含）以上为合格，80 分以下为不合格。

**第六条** 定期考核分数根据分散供养特困人员、照料护理人、邻里（志愿者）等三方评价以及区民政局现场检查情况评定。

对于能辨认自己行为的分散供养特困人员，特困人员评价权重 40%，照料护理人自评权重 20%，邻里（志愿者）评价权重 10%，区民政局检查权重 30%。

对于不能辨认或者不能完全辨认自己行为的特困人员，照料护理人自评权重 30%，邻里（志愿者）评价权重 20%，区民政局检查权重 50%。

**第七条** 平时考核由村（居）民委员会配合乡镇人民政府（街道办事处）实施，分数根据乡镇人民政府（街道办事处）、村（居）民委员会日常探视巡访情况评定。乡镇人民政府（街道办事处）和村（居）民委员会评分权重各占 50%。

**第八条** 绩效管理考核实行扣分制。在考核周期内，存在信访举报、媒体曝光等问题并经查实的，情节较轻的扣除 5-10 分。

情节较重并对特困人员造成一定影响的，直接评定为不合格。

**第九条** 绩效管理考核评分具体计算方法为：

能辨认自己行为的特困人员照料护理绩效管理考评得分 = 特困人员评价得分 × 20% + 照料护理人自评得分 × 10% + 邻里（志愿者）评价得分 × 5% + 区民政局检查评定得分 × 15% + 街道评定得分 × 25% + 村居评定得分 × 25% - 扣分（每个考核主体先按照 100 分进行打分，然后根据以上权重汇总计算）。

不能辨认或者不能完全辨认自己行为的特困人员照料护理绩效管理考评得分 = 照料护理人自评得分 × 15% + 邻里（志愿者）评价得分 × 10% + 区民政局检查评定得分 × 25% + 街道评定得分 × 25% + 村居评定得分 × 25% - 扣分（每个考核主体先按照 100 分进行打分，然后根据以上权重汇总计算）。

**第十条** 绩效管理考核每半年为一个考核周期，于每年的 4 月和 10 月进行（每年 4 月考核上年度 10 月至本年度 3 月的照料护理情况；每年 10 月考核本年度 4 月至 9 月的照料护理情况）。分散供养特困人员、照料护理人、邻里（志愿者）、区民政局、乡镇人民政府（街道办事处）、村（居）民委员会如实填写绩效评价表，交由区民政局汇总计分并确定考核等级。

**第十一条** 绩效管理考核结果应告知照料护理人。考核为不合格的，区民政局制作《照料护理费调整通知书》，乡镇人民政府（街道办事处）在 5 个工作日内送达照料人。照料护理人对

调整照料护理费若有异议,可以在收到通知书后 3 日内向乡镇人民政府(街道办事处)提出考核结果重新评定申请。重新评定工作一般在 7 个工作日内完成。照料护理人在一个绩效管理考核周期内有 1 次申请重新评定的机会。

## 第四章 考核结果运用

**第十二条** 分散供养特困人员照料护理绩效管理考核结果与其照料护理费挂钩,实施奖优罚劣。

**第十三条** 分散供养特困人员照料护理费按照 70%和 30%的比例,分为照料护理基本费用和照料护理绩效费用。照料护理基本费用全员全额发放,照料护理绩效费用根据绩效管理考核结果发放。考核评定结果合格的,全额发放照料护理绩效费用;考核评定结果不合格的,不予发放照料护理绩效费用。

**第十四条** 分散供养特困人员照料护理绩效管理考核结果较上一个考核周期发生变化的,照料护理费一般在绩效管理考核结果确定后的下一个月执行新的发放标准。

**第十五条** 对照料护理质量高、受到广泛赞誉的照料护理人采取适当方式予以奖励。

## 第五章 组织保障

**第十六条** 区民政局负责建立完善分散供养特困人员绩效管理工作制度机制以及绩效管理工作的组织领导、协调指导和督促检查。乡镇人民政府(街道办事处)组织实施绩效管理工作。



村（居）民委员会配合做好绩效管理工作。

**第十七条** 绩效考核的技术保障由承接社会救助业务和民政资金统发业务的公司负责调整和维护。

## **第六章 附 则**

**第十八条** 本实施办法由区民政局负责解释，自 2021 年 4 月 1 日起施行。

附件：照料护理费调整通知书

丰台区民政局

2021 年 3 月 29 日

附件:

## 照料护理费调整通知书

xxx: 您好!

根据《丰台区分散供养特困人员照料服务工作实施细则(试行)》、《丰台区分散供养特困人员照料服务绩效管理实施办法(试行)》等相关规定,对您---年---月---日至---年---月---日期间对分散供养特困人员-----的照料服务情况进行了绩效考核。按照综合考核评估结果,您的考核分数为---分,考核结果评定等次为不合格。自---年---月起,您的照料护理费调整为---元。

如对本调整通知有异议,可以在收到通知书后 3 日内向乡镇人民政府、街道办事处提出考核结果重新评定申请。

乡镇人民政府(街道办事处)咨询电话: -----

丰台区民政局

年 月 日

---

北京市丰台区民政局办公室

2021 年 3 月 29 日印发

---

# 中关村科技园区丰台园管理委员会 丰台区投资促进服务中心关于印发《关于支持独角兽企业在丰台区集聚发展的若干措施》的通知

丰科园委发〔2021〕13 号

各相关单位:

《关于支持独角兽企业在丰台区集聚发展的若干措施》已经区政府专题会审议通过, 现印发给你们, 请认真贯彻执行。

中关村科技园区丰台园管理委员会      丰台区投资促进服务中心

2021 年 11 月 20 日

( 此件主动公开 )

## 关于支持独角兽企业在丰台区 集聚发展的若干措施

(简称“独角兽八条”)

为加快培育和引进一批创新能力强、成长速度快、引领和支撑前沿产业发展的新技术、新产业、新模式的独角兽企业(含潜在独角兽企业、专精特新“小巨人”企业、隐形冠军企业等),丰台区计划打造具有全球影响力的独角兽企业集聚区,为区域高质量发展提供新动能和新引擎,现推出加快独角兽企业集聚发展的八条措施。

### 一、打造 400 万平米独角兽企业集聚区

释放 400 万平方米的优质空间,构建以北京看丹独角兽创新基地(包括丰台创新中心和丰台航天航空创新中心,建筑面积约 100 万平方米)为引领,园博数字经济产业园区(建筑面积约 100 万平方米)、南中轴大红门首都商务新区(建筑面积约 100 万平方米)和丽泽金融商务区(建筑面积约 100 万平方米)为支撑的“1+3”格局,助力企业集聚发展。

### 二、加大对独角兽企业的奖励支持

区政府每年计划投入 10 亿元对独角兽企业空间载体、科技创新、成果转化、上市补贴、高管个税、固定资产投资等方面给

予奖励和补贴。对新入区或新认定的独角兽企业形成的区域综合贡献连续三年按最高 70% 给予奖励。对企业高管个人所得税总额按最高 80% 给予奖励。

### 三、降低独角兽企业办公空间成本

优先保障独角兽企业发展空间，可采取租赁、购买、先租后买、定制化购地建楼等方式满足独角兽企业空间需求。根据独角兽企业的区域综合贡献、创新能力和发展潜力，对购买丰台区国有企业自持空间的，给予市场价格至少八折优惠；对租用办公用房的，北京看丹独角兽创新基地、园博数字经济产业园区、南中轴大红门首都商务新区租金不超过 3 元/平方米/天，丽泽金融商务区租金不超过 5 元/平方米/天。

### 四、建立独角兽企业上市服务机制

组建独角兽企业上市服务专班，对独角兽企业上市全过程给予“一对一”辅导，对独角兽企业上市和挂牌，给予最高 1000 万元扶持，同时设立引导、投资等各类产业基金，支持培育独角兽企业快速发展。

### 五、加强独角兽企业人才引进

每年提供不少于 200 个进京落户指标用于支持独角兽企业人才引进，为企业员工和外籍员工高效办理《北京市工作居住证》和《外国人工作许可证》；推出 5000 套各类房源定向服务独角兽企业人才居住；对纳入“丰泽计划”的优秀创新团队和人才给予最高 200 万元奖励；在子女上学、就医、政务等方面提供优先便

捷服务。

## **六、提供独角兽企业创新应用场景支持**

协助独角兽企业首创产品的应用推广，全力推动独角兽企业首创产品的市场开拓。独角兽企业优先参与丰台区政府投资的应用场景计划、新兴基础设施等重大项目，优先为新技术、新产品和新模式提供推广示范渠道。

## **七、完善独角兽企业精准优质服务**

搭建政府、企业、服务机构等开放式协同对接平台，按照市场化发展的规律和要求，组建专业、高效、优质的服务团队，建立“一对一”精准服务工作机制，解决企业在土地、空间、投融资、人才引进、成果转化、对外合作、场景应用等方面的个性问题。

## **八、构建独角兽企业创新创业生态**

成立“独角兽企业家联合会”，打通政企、企企交流渠道，推动人才、技术、金融、市场等资源的有效对接，为独角兽企业提供优质的商务、文化、体育等服务设施，营造充满活力的创新氛围。

本意见自发布之日起实施，有效期至2024年12月31日。由中关村科技园区丰台园管理委员会和丰台区投资促进服务中心联合发布并负责解释，如与丰台区已颁布的政策相竞合，同类条款就高标准执行，不得重复享受。

# 北京市丰台区科学技术和信息化局 关于印发《丰台区科技企业孵化机构认定管理 办法（试行）》的通知

丰科信发〔2021〕13号

各有关单位：

为规范丰台区科技企业孵化机构的管理，引导我区科技企业孵化机构的健康发展，现将《丰台区科技企业孵化机构认定管理办法（试行）》予以印发，请各单位遵照执行。原《丰台区科技企业孵化器认定办法（修订版）》（丰科发〔2016〕1号）和《丰台区众创空间认定办法（试行）》（丰科发〔2016〕2号）同时废止。

（此页无正文）

丰台区科学技术和信息化局

2021 年 9 月 7 日

（此件公开发布）

---

丰台区科学技术和信息化局办公室      2021 年 9 月 7 日印发

---



# 《丰台区科技企业孵化机构认定管理办（试行）》

## 第一章 总 则

**第一条** 为深入贯彻落实国务院关于《北京加强全国科技创新中心建设总体方案》、《关于新时代深化科技体制改革加快推进全国科技创新中心建设的若干政策措施》等文件精神，参照国家科技部《科技企业孵化器管理办法》、《北京市科技企业孵化器认定管理办法》对孵化器的发展促进方向，结合我区实际，引导我区科技企业孵化机构高质量发展，支持科技型中小微企业快速成长，构建良好的科技创业生态，修订本办法。

**第二条** 本办法所称的丰台区科技企业孵化机构，是指符合丰台区功能定位和产业方向，以促进科技成果转化，培养科技企业和企业家精神为宗旨，提供物理空间、共享设施 and 专业化服务的科技创业服务机构，是经丰台区科学技术和信息化局（以下简称“区科信局”）认定的区级科技企业孵化机构（以下简称“区级孵化机构”，含“区级科技企业孵化器”和“区级众创空间”）。

**第三条** 区级孵化机构定义：

科技企业孵化器是培育和扶植高新技术中小企业的服务机构，通过为新创办的科技型中小企业提供物理空间和基础设施，提供一系列服务支持，降低创业者的创业风险和创业成本，提高

创业成功率，促进科技成果转化，帮助和支持科技型中小企业成长与发展，培养成功的科技企业和企业家。

众创空间是顺应网络时代创新创业特点和需求，通过市场化机制、专业化服务和资本化途径构建的低成本、便利化、全要素、开放式的新型创业服务平台，重点培育企业团队或小微企业，为在孵企业提供优惠或免费的办公条件、创业培训、模拟创业路演等活动。

**第四条** 区科信局负责全区科技企业孵化机构的认定和业务指导。

## **第二章 区级科技企业孵化器认定**

**第五条** 申请区级科技企业孵化器应具备以下条件：

（一）科技企业孵化器运营单位需是依法注册在丰台区行政区域内并缴纳税款的专门经营孵化机构的独立法人企、事业单位。注册时间满 1 年，发展方向明确，具有完善的运营管理体系和健全的孵化服务机制，建有企业库（在孵企业与毕业企业）、服务机构库和重点项目库。

（二）拥有职业化的孵化服务人才队伍，专业孵化服务人员占机构人数 80%以上，每 10 家在孵企业至少拥有 1 名专业孵化服务人员及 1 名创业导师。

专业孵化服务人员是指具有创业、投融资、企业管理等经验或经过创业服务相关培训的孵化器专职工作人员。创业导师是指接受科技部门、行业协会或孵化器的聘任，能对科技型中小企业、

创业者提供导向性、专业性、实践性辅导服务的企业家、科技成果转化专家、投资专家、管理咨询专家等。

(三) 孵化场地集中, 可自主支配的孵化场地面积不低于 5000 平方米。其中在孵企业使用面积(含公共服务面积)占 75% 以上, 在孵企业总数不低于 20 家, 年度毕业企业数占在孵企业数的 15% 以上。

(四) 在孵企业中已申请专利的企业占在孵企业总数比例不低于 30% 或拥有有效知识产权的企业该比例不低于 20%。

(五) 孵化器自有种子资金或合作的孵化资金用于在孵企业投融资; 获得投融资的在孵企业占在孵企业总数的比例不低于 10%, 并提供不少于 2 个重点投融资案例。

(六) 在同一产业领域从事研发、生产的企业占在孵企业总数的 75% 以上, 且提供细分产业的精准孵化服务, 拥有可自主支配的公共服务平台, 能够提供研究开发、检验检测、小试中试等专业技术服务的可按专业孵化器进行认定管理。专业孵化器内在孵企业不少于 15 家。

(七) 在孵企业应具备以下条件:

1. 企业注册地、办公场所须在本孵化器场地内, 入驻时成立时间不超过 24 个月;

2. 企业孵化时间不超过 48 个月, 从事生物医药、集成电路等特殊领域的创业企业, 孵化时间不超过 60 个月;

3. 企业主要从事新技术、新产品的研发, 并将其转化为高新

技术产品和服务,应满足科技型中小企业相关要求。

(八)企业从孵化器中毕业应至少符合以下条件中的一项:

1. 经国家备案通过的高新技术企业;
2. 累计获得天使投资或风险投资超过 500 万元;
3. 连续 2 年营业收入累计超过 1000 万元;
4. 被兼并、收购或在国内外资本市场挂牌、上市。

### 第三章 区级众创空间认定

**第六条** 申请区级众创空间应具备以下条件:

(一)众创空间运营单位需是依法注册在丰台区行政区域内并纳税的专门经营孵化机构的独立法人企、事业单位,注册时间满 1 年,发起者和运营者要具备运营管理和专业服务能力,并拥有一定创新创业服务能力的专业团队,建有企业与团队库(在孵团队、在孵企业和毕业企业)、服务机构库和重点项目库。

(二)众创空间可自主支配的场地面积不低于 500 平方米。其中公共办公与服务场地面积不低于总面积的 90%,并提供开放共享式办公场地、宽带接入、互联网资源等基础服务设施。

(三)建有清晰的商业模式,在利用存量设施基础上,通过开放共享降低成本,向创业者提供灵活、免费或低收费日常服务,通过投资与高附加值专业服务等实现获利。

(四)聚集天使投资人与创投机构,为创业者提供资金支持和融资服务,通过提供借款和收购初创成果及天使投资等方式,促进创业者持续创业。

(五) 每 10 家在孵企业或团队至少拥有 1 名专业孵化服务人员及 1 名创业导师, 并建立了创业导师工作机制及服务体系。通过凝聚一批熟悉产业领域的创业导师和培训机构, 开展日常性创业沙龙、创业大讲堂等创业培训, 举办各类创业活动, 为创新创业者提供更加适合产业特点的创业辅导服务, 提高创新创业者的专业素质和能力。

专业孵化服务人员、创业导师的解释范围同本政策内第二章第五条第(二)项。

(六) 在孵企业或团队总数不低于 10 家, 企业注册地和办公场所须在本众创空间场地内, 孵化时间不超过 36 个月, 从事生物医药、集成电路等特殊领域的创业企业, 孵化时间不超过 48 个月。毕业企业应为已获得国家科技型中小企业入库编号的企业或同本政策第二章第五条第(八)项, 年度毕业企业数占当年在孵企业及团队总数的 15%以上。

## **第四章 申报与管理**

### **第七条 区级孵化机构的申报与管理:**

(一) 区科信局每年委托第三方社会专业服务机构实施区级孵化机构认定、复核评审工作, 每年定期受理孵化机构认定申报(申报材料和申报条件由区科信局另行通知), 并组织专家评审和实地核查, 评审结果通过丰台区人民政府官方网站(网址: <http://www.bjft.gov.cn/>)向社会公示 5 个工作日, 公示期间有异议的, 由区科信局组织核查, 属实的不予认定; 无异议的, 通

过发布丰台区区级科技企业孵化机构名单予以确认。

(二) 区科信局对区级孵化机构每 2 年进行一次复核, 复核条件与认定一致。复核不合格的孵化机构, 三个月内提出再复核申请, 整改期不超过 6 个月, 满足条件的可复核通过; 未提出再复核申请或整改不满足条件的, 取消其区级孵化机构资格。

(三) 经认定的区级孵化机构的经营场地(地址、面积)、单位名称、运营主体、股权结构、经营方向、法人代表或总经理等发生变化时, 应在 3 个月内向区科信局备案, 由区科信局再次确认其孵化机构资格。

(四) 区科信局对工商注册、税务登记、经营场地迁出丰台区的区级科技企业孵化机构, 自迁出之日起取消其区级孵化机构认定资格; 如孵化机构出现申报、复核不实或违规违纪等问题, 区科信局将据实核查, 对问题属实的取消其孵化机构资格, 2 年内不得再次申报。

(五) 孵化机构应填报真实完整的调研数据(包括: 建立企业与团队库、服务机构库、重点项目库、技术转移项目库、季报品牌活动、季度统计报表、年度统计报表等)。区科信局将根据不定期走访、报送的调研数据和总结报告对孵化机构实行动态管理, 并作为认定和复核的重要依据。

## 第五章 附 则

**第八条** 本办法执行中的具体问题由丰台区科学技术和信息化局负责解释。

**第九条** 本办法自发布之日起 30 日后施行。《丰台区科技企业孵化器认定办法（修订版）》（丰科发〔2016〕1 号）、《丰台区众创空间认定办法（试行）》（丰科发〔2016〕2 号）同时废止。

# 北京市丰台区科学技术和信息化局 北京市 丰台区科学技术协会关于印发《北京市 丰台区科普基地管理办法》的通知

丰科信发〔2021〕15 号

各有关单位：

为促进北京国际科技创新中心建设，提升本区科普工作能力，规范科普基地运行管理，促进科普资源向社会开放共享，推动科普事业发展，根据《中华人民共和国科学技术普及法》《全民科学素质行动规划纲要（2021-2035 年）》和《北京市科学技术普及条例》，北京市丰台区科学技术和信息化局和北京市丰台区科学技术协会制定了《北京市丰台区科普基地管理办法》，现予以印发，请遵照执行。

（此页无正文）

北京市丰台区科学技术和信息化局

北京市丰台区科学技术协会

2021 年 12 月 13 日

（此件公开发布）



# 北京市丰台区科普基地管理办法

## 第一章 总 则

**第一条** 为促进北京国际科技创新中心建设，提升本区科普工作能力，规范科普基地运行管理，促进科普资源向社会开放共享，推动科普事业发展，根据《中华人民共和国科学技术普及法》《全民科学素质行动规划纲要（2021-2035 年）》和《北京市科学技术普及条例》，制定本办法。

**第二条** 建设丰台区科普基地（以下简称“区科普基地”）是深入贯彻习近平新时代中国特色社会主义思想，落实“要把科学普及放在与科技创新同等重要的位置”重要论述精神，实施创新驱动发展战略、实现高水平的科技自立自强，促进科技资源科普化、提升公民科学素养、营造国际科技创新中心建设创新文化氛围的重要举措。

**第三条** 科普是公益事业，是社会主义物质文明和精神文明建设的重要内容。本办法所指的区科普基地，是指在本区行政区域内，由政府、事业单位、企业、社会组织兴办，面向社会开放，在科学传播、科普创作、科普活动、科普展教品开发、科普知识培训等方面发挥引领、带动和辐射作用的场所或机构，是本区科

普事业发展的重要阵地。区科普基地包括科技场馆类、科普研发类和科技传播类三类。

**第四条** 区科普基地由北京市丰台区科学技术和信息化局（以下简称“区科技信息化局”）和北京市丰台区科学技术协会（以下简称“区科协”）共同命名。

**第五条** 区科普基地采取“政府引导、示范引领、定期考评、动态调整”的培育与管理机制。

**第六条** 本办法适用于区科普基地的申报、命名、运行、管理和服务。

## 第二章 申报

**第七条** 申报命名为区科普基地，应为丰台区行政区域内登记或注册的法人单位或受法人单位依法委托独立开展科普活动的单位。

**第八条** 申报单位应具备以下基本条件：

（一）制定了科普工作管理制度和年度科普工作计划，有一定数量的专职科普工作人员；有开展经常性科普工作的经费来源；具备开展科普工作的场所或线上科普服务载体。

（二）面向公众开展群众性、社会性和经常性的科普活动，对中小學生给予优先和优惠。

**第九条** 除符合上述基本条件外，申报不同类型的区科普基地还需具备以下条件：

(一) 科技场馆类机构包括科技馆、博物馆、天文馆(站、台)、气象台(站)、地震台(站)以及高校和科研机构设立的对外开放的植物园、标本馆、陈列馆等。

1. 科技馆应面向公众开展《中华人民共和国科学技术普及法》所规定的科普活动;有开展科普活动的专职科普工作人员、场所、设施、工作经费等条件;室内科普展示面积不少于 1000 平方米,年服务人数不少于 1 万人。

2. 博物馆、天文馆(站、台)、气象台(站)、地震台(站)以及高校和科研机构设立的对外开放的植物园、标本馆、陈列馆等,应面向公众开展《中华人民共和国科学技术普及法》所规定的科普活动,有稳定的科普活动投入;有适合常年向公众开放的科普设施、器材和场所等,每年向公众开放不少于 200 天,每年对中小学生实行优惠或免费开放的时间不少于 20 天(含法定节假日);有常设内部科普工作机构,并配备有必要的专职科普工作人员;室内科普展示面积不少于 500 平方米,年服务人数不少于 5000 人。

3. 公园、医疗机构、企事业单位等设立的科技场馆,及重点实验室、工程中心等科技创新平台,应面向公众开展《中华人民共和国科学技术普及法》所规定的科普活动,有稳定的科普活动投入;有适合常年向公众开放的科普设施、器材和场所等,每年向公众开放不少于 100 天;配备有必要的专职科普工作人员;室内(外)固定科普展示面积不少于 200 平方米。

(二) 科普研发类机构应从事科普设备、展品、教具等科普产品的研究开发。有明确的研究开发方向和年度研究开发计划,有固定的场所、仪器设备及其他必需的研发条件;研究开发人员不少于 6 名;每年投入的科普产品研究开发经费应不低于本单位研发费用的 30%;每年研发的科普设备、展品、教具等科普产品不少于 10 个并实际用于开展科普活动。

(三) 科技传播类机构应具有广泛的社会影响力,包括广播电视台、网站、报社、杂志社、出版社、企业等,有专门从事科普内容策划、制作、编辑等职能的部门和不少于 5 名的专职科普工作人员;每年原创科普图文不少于 50 篇,或原创科普图书出版不少于 2 本,或原创科普音频、视频不少于 10 个;原创科普内容在主流平台传播,每年覆盖人群不少于 10 万人次。

**第十条** 各街镇科普行政主管部门负责辖区内区科普基地推荐申报,区科普工作联席会成员单位亦可结合各自职责推荐申报,并对申报材料进行审查。

**第十一条** 申报单位应保证其所提交申报材料的真实性和准确性。

**第十二条** 区科技信息化局和区科协每年组织一次区科普基地命名申报工作,对 3 年有效期满的区科普基地组织复核,复核通过的可继续命名为区科普基地,有效期 3 年。

### 第三章 命名

**第十三条** 区科技信息化局和区科协负责组织专家对申报单位进行评审,包括形式审查、网上初审、会议评审与专家实地踏勘相结合的方式,作出评审结果。

**第十四条** 评审结果在区政府网站进行公示,公示期为 5 个工作日。

**第十五条** 经评审合格、社会公示无异议的申报单位,命名为“丰台区科普基地”,自命名之日起 3 年内有效。

#### **第四章 运行**

**第十六条** 区科普基地应将其服务内容、开放时间、优惠措施、接待制度等相关信息主动面向社会公开,履行向公众开放、服务的功能。

**第十七条** 区科普基地应主动策划开展主题鲜明、特色突出的科普活动,应结合自身特色优势,创作科普内容、开发科普产品。其中科技场馆类科普基地每年策划开展的主题科普活动不少于 10 次、科普研发类科普基地不少于 6 次、科技传播类科普基地不少于 12 次。积极参加国家、市、区重大科普活动,在科技周、科普日等大型活动及寒暑假期间对公众免费或优惠开放。

**第十八条** 区科普基地每年应向区科普行政主管部门提交年度科普工作报告,包括基地运营、开放、服务、建设等情况信息。

#### **第五章 管理**

**第十九条** 区科技信息化局和区科协负责区科普基地管理辦法的制定和实施，加强对各科普基地工作的检查，规范和指导区科普基地开展科普工作，推动区科普基地能力建设。

**第二十条** 各街鎮科普行政主管部門、科技园区科协负责对辖区内区科普基地进行属地化管理，建立常态化检查机制，开展日常管理，审核和汇总辖区内区科普基地年度科普工作报告并提交区科技信息化局。

**第二十一条** 区科普工作联席会成员单位结合各自职责应对命名为区科普基地的所属单位加强日常监管，对推荐并命名为区科普基地的单位开展科普工作给予指导和协调。

**第二十二条** 各街鎮科普行政主管部門、科技园区科协在日常管理或审核辖区内区科普基地年度科普工作报告中发现不符合条件的，应将有关情况向区科技信息化局及时反馈，由区科技信息化局和区科协组织复查，如情况属实，相关区科普基地应进行整改，整改期为一年，整改期间不得以区科普基地名义对外开展工作。

**第二十三条** 区科普基地有下列情况之一的，区科技信息化局和区科协可在有效期内取消该区科普基地命名：

1. 未履行向公众服务责任的；
2. 场地、设备、服务等科普功能已丧失的；
3. 拒不整改，或整改后仍不符合条件的；
4. 申报命名、自查、复核存在弄虚作假等不诚信行为的；

5. 发生重大安全责任事故，受到国家、市或本区有关部门处罚的；
6. 宣扬邪教、封建迷信，或从事反科学、伪科学活动的；
7. 以区科普基地名义从事损害公众利益或违法行为的；
8. 经查实面向中小學生开展任何方式的营利性科普知识培训的（含与第三方合作机构）；
9. 不接受区科技信息化局和区科协的业务指导和科普任务的。

因上述情况撤销区科普基地命名的，区科技信息化局和区科协将相关责任单位或个人纳入科研信用记录。

## 第六章 服务

**第二十四条** 区科技信息化局和区科协创造有利条件，支持区科普基地的科普能力建设、人才培养、科技资源科普化等工作，鼓励利用虚拟现实、视听等新技术手段打造前沿技术示范应用科普场景，组织讲座、培训、学习交流等活动，协调专家、媒体等社会资源为区科普基地提供服务，组织区科普基地参加国家、市级和区级科普活动。

**第二十五条** 区科技信息化局和区科协根据区科普基地的实际需求和条件，支持区科普基地高质量发展，向国家、市有关部门推荐申报国家级和市级科普基地。区科普工作联席会成员单位要培育和支持本行业、本领域科普基地创建。

## 第七章 附则

**第二十六条** 本办法自发布之日起实施。本办法解释权属区科技信息化局和区科协。



# 北京市丰台区农业农村局 北京市丰台区财政局 关于印发《北京市丰台区实际种粮农民一次 性补贴实施方案》的函

丰政农函〔2021〕41号

各涉农街道办事处、乡镇政府：

现将《北京市丰台区实际种粮农民一次性补贴实施方案》印发给你们，请认真组织实施。

北京市丰台区农业农村局

北京市丰台区财政局

2021年7月12日

## 北京市丰台区实际种粮农民一次性补贴 实施方案

为应对农资价格上涨对实际种粮农民增支影响,保障农民种粮收益,稳定种粮农民收入,中央财政对2021年实际种粮农民发放一次性补贴资金。按照《财政部关于下达实际种粮农民一次性补贴资金预算的通知》(财农〔2021〕61号)和北京市农业农村局北京市财政局《关于印发<北京市实际种粮农民一次性补贴实施方案>的函》(京政农函〔2021〕42号)文件要求,为切实做好补贴发放工作,结合我区实际,制定本实施方案。

### 一、补贴对象

一次性补贴发放对象为本区实际种粮农民,具体包括利用自有承包地种粮的农民和国有农场种粮职工,以及流转土地种粮的村集体、大户、家庭农场、农民合作社、农业企业等新型农业经营主体。对于流转土地种粮的个人和组织,根据签订的流转合同(协议),确定补贴发放对象。原则上应补给承担农资价格上涨成本的粮食生产者。

### 二、补贴范围

补贴品种包括小麦、玉米、谷子、水稻、高粱等谷物,大豆、绿豆、红小豆等豆类,以及薯类(不含马铃薯)等粮食作物。

补贴范围为今年7月15日前的粮食播种面积,主要包括春播、夏收、夏播的粮食面积。原则上,应按统计部门粮食播种面积的统计范围确定补贴范围。

### 三、补贴标准

根据《北京市实际种粮农民一次性补贴实施方案》,补贴标准为每亩10元。

### 四、工作要求

各街乡镇抓紧时间组织实施,于7月15日前将补贴资金发放到实际种粮农民的银行卡或银行账户中,于7月20日前将补贴发放情况报区农业农村局、区财政局。

(一)加强组织领导。按照粮食安全党政同责的要求,要切实加强统筹协调,组织各村马上开展补贴申报工作,层层压实责任,做好补贴发放工作。

(二)规范发放流程。严格按照“补贴对象自愿申请、村委会公示确认、镇(乡)政府审核、区政府批准”的补贴程序执行,不得减免环节、违规操作。要严格落实补贴公开公示要求,通过多种形式公开公示补贴政策以及资金发放情况。

(三)核准补贴对象。精准识别实际种粮农民,按照村委会公示确认、镇(乡)政府审核的要求,加强对补贴面积的核实。要采取直接发放补贴或协商减少地租等方式,及时将补贴资金发放到实际种粮农民手中,使实际种粮农民真正受益。

(四) 强化资金监管。要进一步强化管理, 加大监管力度, 掌握补贴资金发放情况, 及时发现并纠正补贴发放中存在的问题。对于骗取、套取、挤占、挪用或违规发放等行为, 要依法依规严肃处理。

(五) 做好政策宣传。向种粮农民发放一次性补贴事关农民群众切身利益, 涉及面广, 各街乡镇要高度重视, 做好政策宣传和解读, 重点明确此次补贴为一次性补贴、补贴对象为实际种植粮食的生产者、补贴依据为粮食作物的播种面积、补贴目的为稳定农民收入。要引导基层干部特别是村一级干部, 准确把握补贴的政策目标和管理要求, 解决好农民群众诉求问题。

附件: 1. 北京市实际种粮农民一次性补贴申请表  
2. 北京市实际种粮农民一次性补贴村级汇总确认表  
3. 北京市实际种粮农民一次性补贴镇(乡)级汇总审核表  
4. 北京市实际种粮农民一次性补贴区级认可汇总表

## 附件 1

## 北京市实际种粮农民一次性补贴申请表

区、镇（乡）、村：			
姓名：		身份证号：	
单位名称：		统一社会信用代码：	
开户银行：		银行账号：	
单位：亩、元			
地块位置	补贴粮食作物品种	补贴面积	补贴金额
合 计			
申请人	本人签字（法定代表人签字并盖章）： <div style="text-align: right;">年    月    日</div>		
村委会意见	负责人签字并盖章： <div style="text-align: right;">年    月    日</div>		

附件 2

北京市实际种粮农民一次性补贴村级汇总确认表

区、镇（乡）、村：

单位：亩、元、块

序号	姓名 (单位名称)	身份证号 (统一社会信用代码)			补贴面积	补贴金额		地块数
合 计								
补贴粮食 品种	小麦	玉米	谷子	水稻	高粱	豆类	薯类	其他
补贴面积 合计								
村委会意见		负责人签字并盖章：  年 月 日						

镇（乡）政府意见	<p>负责人签字并盖章：</p> <p>年 月 日</p>
----------	-------------------------------

## 附件 3

## 北京市实际种粮农民一次性补贴镇（乡）级汇总审核表

区、镇（乡）：

单位：个、亩、元

序号	村 名	补贴主体数	补贴面积	补贴资金				
合 计								
补贴粮 食品种	小麦	玉米	谷子	水稻	高粱	豆类	薯类	其他
补贴面 积合计								
镇（乡）政府意见			负责人签字并盖章：  <div>年    月    日</div>					



<p>区农业农村部门意见</p>	<p>负责人签字并盖章：</p> <p>年    月    日</p>
------------------	-------------------------------------

附件 4

北京市实际种粮农民一次性补贴区级认可汇总表

区：

单位：个、亩、元

镇(乡)		涉及村数		补贴主体数		补贴面积	补贴资金	
补贴粮 食品种	小麦	玉米	谷子	水稻	高粱	豆类	薯类	其他
补贴面 积合计								

区政府意见	负责人签字并盖章：  <div>年    月    日</div>
-------	---

# 北京市丰台区农业农村局 北京市丰台区财政局 关于印发《2021 年丰台区设施农业良种更换 工作实施方案》的函

丰政农函〔2021〕65 号

各涉农街道办事处、镇政府：

为进一步落实北京市农业农村局、北京市财政局《关于印发2021年北京市设施农业良种更换工作实施细则的通知》（京政农发〔2021〕53号）文件精神，切实有效做好丰台区设施农业良种更换工作，现将《2021年丰台区设施农业良种更换工作实施方案》印发给你们，请认真组织实施。

北京市丰台区农业农村局

北京市丰台区财政局

2021年9月24日

## 2021 年丰台区设施农业良种更换 工作实施方案

为贯彻落实《关于印发〈北京现代种业发展三年行动计划(2020-2022 年)〉的通知》(京政农发〔2020〕24 号)和《北京“千村万户”良种更新工程(2020—2022 年)实施方案》(京政农发〔2020〕110 号)文件精神,按照市农业农村局、北京市财政局《关于印发 2021 年北京市设施农业良种更换工作实施细则的通知》(京政农发〔2021〕53 号)要求,切实做好 2021 年丰台区设施农业良种更换工作,特制定本方案。

### 一、实施范围

本区范围内 2021 年度设施农业实际生产占地面积。

### 二、补贴对象

在实施范围内进行良种更换的生产主体,包括种植户、家庭农场、企业、园区、合作社以及育苗场等。

### 三、补贴标准

每亩购买种子(含种苗,下同)所需费用补贴 200 元;所需费用不足 200 元的,以实际发生为准。

### 四、补贴原则

实行先换后补的原则,各生产主体在本区补贴品种名录内自愿选择品种,自行到合法种子销售单位购买种子并留存有效票据

凭证, 切实将所购的种子用于设施农业实际生产, 经公示、审核等相关工作程序后, 享受设施农业良种更换补贴。

## 五、工作程序

### (一) 村级申报

各街镇、村组织生产主体在《2021 年丰台区设施农业良种更换品种名录》(附件 1) 范围内自主选购更换品种并申报补贴, 其中申报种植番茄、辣椒、黄瓜、西瓜、甜瓜、大白菜、结球甘蓝的需登录中国种业大数据平台

(<http://202.127.42.145/bigdataNew/>)

查询后, 已在“平台”登记的品种方可申报补贴。各村对辖区内各生产主体申报情况进行统计, 填报《2021 年设施农业购种情况和良种更换面积清单》(附件 2), 并对申报补贴的生产主体、所购种子销售单位资质及有效票据凭证进行审核并进行公示, 公示时间不少于 7 天。公示期满后, 2021 年 10 月 20 日前将《2021 年设施农业购种情况和良种更换面积清单(村级)》(附件 2)、公示材料、种子销售单位经营资质复印件、有效票据凭证复印件等材料报送街道办事处(镇政府两份), 村存档留存一份。

### (二) 街镇级审核

各街镇对各村上报的相关材料进行审核后, 填报《2021 年设施农业良种更换(镇级)汇总表》(附件 3) 并于 2021 年 10 月 25 日前将“2021 年设施农业良种更换(镇级)汇总表(附件 3)”、各村《2021 年设施农业购种情况和良种更换面积清单》(附件 2)、公示材料、种子销售单位经营资质复印件、有效票据凭证复印件

等材料报送至区种籽管理站一份(电子版报送至邮箱 ftnyncjzzz@mail.bjft.gov.cn)。

### (三) 区级复核

区种籽管理站对各街镇申报材料进行初审并汇总, 填报《2021 年设施农业良种更换(区级)汇总表》(附件 4), 区农业农村局进行复核。

### (四) 落实补贴资金

区农业农村局对申报材料复核后, 向市农业农村局报送资金申请, 同时抄送区财政局。资金拨付至区级后, 区财政局根据资金申请拨付资金至各街镇, 各街镇拨付资金至各村, 各村向辖区内申报主体拨付补贴资金。

## 六、保障措施

### (一) 强化工作监督管理

良种更换工作已经纳入乡村振兴实绩考核, 各街镇要建立健全良种更换工作档案, 确保街镇级有落实表, 村级有到户清单名册。

落实种业监督执法要求, 严厉打击销售假冒伪劣种子、随意抬高种子价格等坑农害农的不法行为。设施农业良种更换工作实施情况要纳入“大棚房”巡查制度监督范围, 通过实地巡查走访等方式, 调查了解面积落实、服务质量、种子质量等有关情况, 及时纠正工作中出现的各种问题, 确保良种更换工作规范有序开展。

补贴资金要专款专用, 按照规定程序落实, 严禁发放现金。

任何单位和个人不得虚报良种更换面积，不得套取、挤占、挪用补贴资金。对于补贴情况弄虚作假、组织不力延误资金兑现等问题，市、区有关部门将依据有关规定严肃处理并追究责任。

## (二) 加强技术指导和宣传服务

区农业技术推广站做好配套技术服务工作，加强新品种展示示范、技术培训和现场指导，确保生产主体把良种“换得上、种得好”。各街镇要加大良种更换政策宣传力度，充分调动良种更换的积极性。

附件：1. 2021 年丰台区设施蔬菜良种更换作物种类及品种名录

2. 2021 年设施农业购种情况和良种更换面积清单( 村级 )

3. 2021 年设施农业良种更换（镇级）汇总表

4. 2021 年设施农业良种更换（区级）汇总表



## 附件1

## 2021 年丰台区设施蔬菜良种更换作物 种类及品种名录

序号	类别	品种	备注
1	叶菜类	大白菜	
2		普通白菜	
3		结球甘蓝	
4		生菜	
5		菠菜	
6		芹菜	
7		其它叶菜	
8	瓜类	黄瓜	
9		冬瓜	
10		南瓜	
11		西瓜	
12		甜瓜	
13		西葫芦	
14		苦瓜	
15		丝瓜	
16		其它瓜类	

17	根茎类	萝卜	
18		胡萝卜	
19		土豆	
20		莴笋	
21		其它根茎类	
22	茄果类	番茄	
23		辣(甜)椒	
24		茄子	
25		其它果菜	
26	葱蒜类	大葱	
27		韭菜	
28		大蒜	
29		葱头	
30		其它葱蒜类	
31	菜用豆类	菜豆	
32		豇豆	
33		菜用豌豆	
34		其它菜用豆类	
35	花菜类	花椰菜	
36		青花菜	
37		其它花菜	

38	其它蔬菜类	芥菜	
39		其它蔬菜	
40	食用菌类	香菇	
41		平菇	
42		蘑菇(双孢菇)	
43		其它菌类	
44	芽苗菜类	芽苗菜	

注：1. 生产主体确保到有正规资质的合法销售单位进行采购并开具发票，所购种子/种苗安全、优质、高产高效。

2. 申报种植番茄、辣椒、黄瓜、西瓜、甜瓜、大白菜、结球甘蓝的需登录中国种业大数据平台查询后（<http://202.127.42.145/bigdataNew/>），已在“平台”登记的品种方可申报补贴。

## 附件2

## 2021 年设施农业购种情况和良种更换面积清单（村级）

村（公章）

序号	用种户姓名/ 单位名称	种植作物	种植品种	种植面积 (亩)	补贴面积 (亩)	购种数量 (袋、 粒、克 等)/购 苗数量 (株等)	种子价 格(元/ 袋、元/ 粒、元/ 克等)/ 种苗价 格(元/ 株等)	种子/种 苗销售 企业名 称	购种 金额	申报补 贴金额	签字	联系电话
合计												

备注：1. 种植面积为设施农业实际生产的播种面积，累计茬口。

2. 补贴面积为设施农业实际生产的占地面积，不分茬口。

村/单位负责人签字：

联系电话：

附件3

## 2021 年设施农业良种更换（镇级）汇总表

镇：

序号	村/单位名称	种植面积（亩）	补贴面积（亩）	购种金额（元）	申请补贴金额（元）	备注
合计						

审核人签字：

主管部门公章：

附件4

**2021 年设施农业良种更换（区级）汇总表**

区：

序号	镇名称	种植面积 (亩)	补贴面积 (亩)	购种金额(元)	申请补贴金额 (元)	备注
合计						

审核人签字：

主管部门公章：

# 北京市丰台区农业农村局 北京市丰台区财政局关于印发《2021 年丰台区耕地地力保护补贴实施方案》的通知

丰政农函〔2021〕72号

南苑街道、卢沟桥街道、玉泉营街道、花乡街道、云岗街道、长辛店街道、宛平街道办事处，王佐镇、北宫镇政府：

为做好我区耕地地力保护补贴相关工作，进一步保护和提升耕地地力，促进农业生产目标落实和农民增收，提高农业综合生产能力，特制定《2021年丰台区耕地地力保护补贴实施方案》，现印发给你们，请遵照执行。

北京市丰台区农业农村局

北京市丰台区财政局

2021年10月29日

## 2021 年丰台区耕地地力保护补贴实施方案

根据《财政部办公厅 农业农村部办公厅关于进一步做好耕地地力保护补贴工作的通知》(财办农〔2021〕11号)、北京市农业农村局 北京市财政局《关于印发〈2021 年北京市耕地地力保护补贴实施方案〉的函》(京政农函〔2021〕58号)要求,为保护耕地、提升地力,促进农业发展和农民增收,结合我区实际,制定本实施方案。

### 一、补贴对象

补贴对象为本区拥有耕地承包权的种地农民(含承包集体统一经营耕地的种地农民)。对经营流转土地的种地农民,按合同约定发放补贴资金。享受补贴的农民应以绿色生态为导向,采取秸秆还田、深松整地、科学施肥用药、病虫害绿色防控等措施,自觉保护耕地、提升地力。

### 二、补贴范围

本区种植粮食、经济作物的耕地面积。对当年申报补贴前有以下情况的耕地不给予补贴:

- (一)退耕还林的、与果(林)间作的、已种植经济林和生态林的;
- (二)种植蔬菜的;
- (三)种植草坪等破坏耕作层的;
- (四)种植农产品发生质量安全事故的;



- (五) 抛荒或存在违法建设、违规种植的;
- (六) 违反农作物秸秆禁烧规定的;
- (七) 非农业征(占)用耕地等已改变用途的;
- (八) 已作为畜牧养殖场使用的;
- (九) 占补平衡中“补”的面积和质量达不到耕种条件的。

### 三、补贴标准

补贴标准为每亩 300 元。同一块耕地,一年只能享受一次耕地地力保护补贴。

### 四、工作要求

#### (一) 按时完成申报

利用现代化信息手段,通过互联网或移动互联网完成申报、确认、审核等程序,提高补贴发放的规范性、精准性和时效性。各街镇应在 11 月 15 日前,完成申报、审核、批准等程序,并将相关数据报送区农业农村局。

#### (二) 及时报送总结

各街镇应在 12 月 10 日前,将本年耕地地力保护补贴政策落实情况报送区农业农村局。

### 五、工作保障

#### (一) 加强组织领导

各街镇作为责任主体,要高度重视,强化领导,建立健全工作机制,明确责任分工,压实粮食安全田长责任制,切实落实耕地地力保护补贴政策。

#### (二) 规范补贴程序

耕地地力保护补贴坚持公平、公正、公开的原则,严格

执行“补贴对象自愿申请、村委会公示确认、镇(乡)政府审核、区政府批准”的工作程序,不得减免环节、违规操作。凡是有纠纷的土地,暂时不列入补贴范围,待明确土地权属后再予以追补。

### (三) 严格资金管理

补贴资金直接发放到补贴对象指定的银行账户中,坚决杜绝骗取、套取、贪污、挤占、挪用补贴资金的行为。

### (四) 加强监督检查

区农业农村局对各街镇耕地地力保护补贴政策实施情况开展全面检查工作。各街镇应不定期进行自查,及时纠正补贴政策实施过程中出现的各种问题。

### (五) 加大政策宣传

各街镇应利用各种媒体广泛宣传耕地地力保护政策,做好政策宣传解释工作。公开补贴发放结果,主动接受广大群众、媒体和社会各界的监督。

附件: 北京市耕地地力保护补贴资金发放管理办法

附件

## 北京市耕地地力保护补贴资金发放管理办法

为切实落实耕地地力保护补贴政策，确保补贴程序公开、透明，补贴资金按时发放到位，结合本市农业生产实际，制定本办法。

### 一、补贴程序

#### (一) 农户自愿申请

耕地地力保护补贴采取自愿申请的方式。农户通过手机或电脑在网上填报补贴信息，由所在村村委会初步核实后，导出并打印《北京市耕地地力保护补贴申请表》，一式三份。经本人确认，报送村委会两份，本人留存一份。

#### (二) 村委会公示确认

村委会确认填报信息真实有效，张榜公布补贴申请者姓名、补贴面积、补贴金额等，公示期为7天，公示内容须留档(复印件或影像资料)。出现争议的，由村委会负责协调解决。村委会确认无异议后，导出并打印《北京市耕地地力保护补贴村级汇总确认表》，一式三份，村委会存档一份，上报所在镇(乡)政府两份。同时，上报所在镇(乡)政府农户申报数据及《北京市耕地地力保护补贴申请表》一套、公示留档资料一套。

#### (三) 镇(乡)政府审核

镇(乡)政府负责审核工作。镇(乡)农业部门逐村审核申

报资料无问题后，导出并打印《北京市耕地地力保护补贴镇(乡)级汇总审核表》，一式三份，报区农业农村部门两份，镇(乡)农业部门存档一份。同时，上报区农业农村部门审核数据及《北京市耕地地力保护补贴村级汇总确认表》一套。

#### (四) 区政府批准

区农业农村部门逐镇(乡)核实申报资料无误后，导出并打印《北京市耕地地力保护补贴区级认可汇总表》，报区政府批准；区政府对上报的《北京市耕地地力保护补贴区级认可汇总表》批复同意后，由区农业农村部门将批复的《北京市耕地地力保护补贴区级认可汇总表》和批准数据报送市农业农村局。

#### (五) 补贴资金发放

市农业农村局核实各区批准数据后，将数据对接北京民生卡财政资金发放服务系统审核。数据审核无误后，由市财政局通过北京民生卡财政资金发放服务系统将补贴资金发放到补贴对象指定的银行账户中。

## 二、职责分工

耕地地力保护补贴工作实行属地管理。各区及首农食品集团负责耕地地力保护补贴的组织实施，要建立健全工作机制、做好审核、监督和检查工作，确保补贴政策落到实处。对于政策执行中出现的问题，要及时向市有关部门报告。镇(乡)政府负责耕地地力保护补贴的审核工作，逐村审核申请资料，监督检查村委会严格执行申请程序。补贴申报截止时，存在争议的耕地，暂时不列入补贴范围，待争议解决后再予

以追补。村委会负责耕地地力保护补贴的申请、确认工作，做好公示、建档、留证等，接受群众的监督检查。

### 三、面积核算

耕地地力保护补贴要按耕地面积进行补贴，不能按照不同农作物播种面积核算，杜绝多次发放补贴资金的现象。面积填报以亩为单位，精确到小数点后1位。

# 北京市丰台区房屋管理局 北京市丰台区文化和旅游局 北京市规划和自然资源委员会 丰台分局关于印发《丰台区关于已分割销售的酒店项目买受人审核有关问题的通知》的通知

丰房管文〔2021〕64号

为持续优化营商环境,妥善解决历史遗留问题,根据《关于进一步明确已建成产业项目买受人审核有关问题的通知》(京建发〔2019〕217号)文件精神,解决规划用途为酒店,已分割销售且办理房屋所有权登记的房屋再次上市交易问题,对有关酒店项目买受人购买条件审核的相关规定,进一步明确如下:

一、为促进丰台区房地产市场健康稳定发展,严格落实《关于加强酒店类项目销售管理有关问题的通知》的有关规定,2010年5月31日后通过出让方式取得国有土地使用权的酒店类项目一律不得分层、分套(间)办理酒店类项目的测绘成果备案、预售许可和现房销售确认手续。

二、根据《关于进一步明确已建成产业项目买受人审核有关问题的通知》的文件精神,对于2010年5月31日前通过出让方式取得国有土地使用权,规划用途为酒店,已分割销售且办理房屋所有权登记的房屋再次上市交易,参照《关于进一步加强商业、办公类项目管理的公告》(京建发〔2017〕

112 号) 的限购规定, 可出售给企事业单位、社会组织, 也可出售给个人。

三、个人购买上述第二条规定的房屋, 应当同时符合以下条件:

1. 名下在京无住房和商办类房产记录的;
2. 在申请购买之日起, 在京已连续五年缴纳社会保险或者连续五年缴纳个人所得税。

四、丰台区文化和旅游局不再对符合上述条件的酒店项目买受人出具书面意见。

五、不符合上述第二条规定房屋条件的, 丰台区域范围内已建成酒店项目转让管理, 严格按照《北京市丰台区已建成产业项目转让及买受人购买条件审核主体及相关审核标准》执行。

六、本通知自发布之日起执行。

北京市丰台区房屋管理局      北京市丰台区文化和旅游局  
北京市规划和自然资源委员会丰台分局  
2021 年 6 月 18 日

( 此件公开发布 )

# 北宫镇人民政府关于印发《北京市丰台区北宫镇农村宅基地房屋建设管理实施细则（试行）》的通知

丰北政发〔2021〕15 号

机关各科室、各村、各企事业单位：

经研究同意，现将《北京市丰台区北宫镇农村宅基地房屋建设管理实施细则（试行）》印发给你们，请认真遵照执行。

丰台区北宫镇人民政府

2021 年 8 月 26 日



# 北京市丰台区北宫镇 农村宅基地房屋建设管理实施细则 （试行）

## 第一章 总 则

**第一条** 为落实户有所居加强北宫镇农村宅基地建房管理，根据《北京市人民政府关于落实户有所居加强农村宅基地及房屋建设管理的指导意见》（京政发〔2020〕15号）以及《关于进一步加强和规范农村宅基地及建房审批管理的通知》（京政农函〔2020〕59号）、《丰台区落实户有所居加强农村宅基地及房屋建设管理实施办法（试行）》（丰政办发〔2021〕1号）等法律法规及相关政策规定，结合实际，制定本实施细则。

**第二条** 本细则适用于北宫镇行政区域内农村宅基地改建<sup>1</sup>、扩建<sup>2</sup>及翻建<sup>3</sup>房屋的申请、审批和管理等相关工作。

**第三条** 本细则所称宅基地应是依法、合理取得的，是指农村村民用于建造住宅及其附属设施的集体建设用地，包括住房、附属用房和庭院等用地，不包括与宅基地相连的农业生产性用地、农户超出宅基地范围占用的空闲地等。

**第四条** 加强村民建房的风貌管控。宅基地上建房应当

**1 改建：**在宅基地范围内原有基础上对房屋进行简易的改造、装修。

**2 扩建：**在宅基地范围内现有的房屋基础上加高或者加大建设范围。

**3 翻建：**在宅基地范围内拆除原有的建筑，重新建设。

本着安全、适用、经济、绿色、美观的原则，遵守村规民约，方便其他村民生活，体现当地历史文化、地区特色和乡村风貌。宅基地涉及文物保护单位保护范围及其他各类建设控制地带的，要按照有关规定报相关部门审批。

**第五条** 根据《丰台分区规划(国土空间规划)(2017年—2035年)》，丰台区全部村庄均为城镇集建型村庄，北官镇辖区原则上不再新增宅基地。

## 第二章 房屋建设申请审批

**第六条** 依据《丰台区落实户有所居加强农村宅基地及房屋建设管理实施办法（试行）》（丰政办发〔2021〕1号），北官镇属于河西地区，原则上住房困难家庭<sup>4</sup>或原有宅基地上房屋被鉴定为危房<sup>5</sup>的家庭，允许其在宅基地上建房。辖区范围内已纳入改造项目、土地储备、市区重点项目等涉及土地征收、房屋征收、拆迁、腾退范围内的宅基地，原则不再批准在宅基地上建房。

### 第七条 村民住宅建设标准

村民在现有合法宅基地上建房需符合以下要求：

1. 宅基地上建房的申请主体应为房主本人，即为户口登记在本村的集体经济组织成员和其他依法、合理取得宅基地的本村村民。

2. 严格遵循“户有所居”要求和“一户一宅”标准，切实保障村民合法权益，维护村集体利益。

**4 住房困难家庭：**指因多年未批宅基地造成家庭实际居住人员人均住房使用面积在 30 平方米（含）以下且不存在房屋出租情况的家庭。住房困难家庭的核定由村委会负责核实认定。

**5 危房：**应由镇政府指定的房屋安全鉴定机构对宅基地上房屋安全进行鉴定或评定。房屋安全鉴定或评定产生的费用由申请人承担。

3. 村民存在超出宅基地四至范围或者未经批准、骗取批准非法占用土地建设住宅等违法违规行为，未进行整改的，村委会不得受理其建房申请。

4. 村民建房基底面积占宅基地面积原则上不得超过 75%，房屋檐口高度（以房屋基底上平面起计算）原则上不得超过 7.2 米。

5. 任何个人不得擅自在宅基地范围内挖掘地下空间或违规在原有房屋上进行加建。

6. 房屋四至（含滴水）垂直下落投影、台阶等住宅建筑物均不得超出自家宅基地范围内，禁止以出租房屋为目的翻建二层及以上房屋。

7. 村民申请在宅基地上建房，不得违反国家有关工程建设标准，原则上不得妨碍他人通行、通风、日照、采光、排水，不得侵占公共道路、破坏或影响公共设施。

8. 村委会可结合实际，本着安全、适用、经济、绿色、美观的原则，尊重村民意愿，由有资质的设计单位编制通用标准图集供村民选择，体现本村历史文化、地区特色和乡村风貌。

9. 村民可从标准图集中选取一种或选择满足基本质量标准且具有基本结构设计的施工图进行建设，村民建房要严格按照建房批复进行，可自行施工，也可选择施工单位、国家注册专业人员及其组织的施工队伍或者经住房城乡建设部门培训合格的建筑工匠承接施工并签订施工协议。

10. 施工过程中，要遵守国家和本市建筑安全、消防安

全、环境保护、抗震设防和绿色发展等有关要求，便于消防取水和消防车辆通行，形成施工记录。

## 第八条 审批流程

### 1. 村民申请

依法、合理取得宅基地的村民申请在宅基地上建房(包括住房和附属用房)，应当征询相邻土地使用权人意见，并持下列材料向村委会提出申请：

(1) 依法取得的宅基地批准文件或村委会出具的权属证明材料；

(2) 申请人户口簿、身份证及家庭成员的有效身份证件复印件；

(3) 《北官镇农村宅基地建房申请表》(附件1)；

(4) 《北官镇农村宅基地建房及使用承诺书》(附件2)；

(5) 《北官镇宅基地建房四邻签署意见书》(附件3)；

(6) 选定的通用标准图集中相应户型图或满足基本质量标准且具有基本结构设计的施工图；

(7) 法律、法规规定应提交的其他材料。

### 2. 村委会审核

(1) 核实。村委会接到申请后，要及时入户核实情况并召开村委会会议进行审议，其中，相邻土地使用权人意见不一致的，由村委会会议形成是否同意其建房的决议并在《北官镇农村宅基地建房申请表》(附件1)中相应位置注明。

(2) 公示。审议通过后，要及时将申请建房村民的实际居住的家庭成员人数(涉及本市其他村已安置上楼或尚未上

楼但已纳入房屋安置人口的，不得纳入实际居住人口）、人均住房使用面积、不存在房屋出租情况、建房位置、宅基地和房屋占地面积及建设方案等情况在申报需翻建宅基地房屋四周、本村村务公开栏等主要场所进行张榜公示，征询本村村民意见，公示期不少于 7 天。

(3) 确认。张榜公示期间，村民对公示有异议的，由村委会进行调查，经调查异议成立的，撤销或修改建房方案，对修改后的建房方案需再次予以公示；村民对公示无异议或经调查异议不成立的，村委会应当在《北官镇农村宅基地建房申请表》（附件 1）中签署意见。

(4) 上报。村委会要及时将签署意见的《北官镇农村宅基地建房申请表》（附件 1）及其他申请材料报送镇政府。

### 3. 镇政府审批

(1) 到场核实。镇政府会同村委会实地审查申请人是否符合条件、现有宅基地及房屋情况、是否征询四邻意见等，现场确认建房位置和基底高度。

(2) 签署意见。根据到场核实情况并严格依据相关规定，在《北官镇农村宅基地建房审批表》（附件 4）中签署意见。审批表一式两份，由镇政府、村委会各存档一份。

(3) 发放审批文书。对不符合审批条件的，制作《农村宅基地和建房不予批准通知书》（附件 5）并加盖骑缝章；对符合审批条件的，制作《农村宅基地建房批准书》（附件 6）并加盖骑缝章。由村委会将审批结果张榜公示后，及时将审批文书发放给村民，审批文书存根由镇政府留存。

#### 4. 地基核验

房屋地基建设完成后, 申请人应持《农村宅基地建房批准书》(附件 6) 向村委会申请现场核验。由镇政府会同村委会现场核验, 经核验合格, 出具《地基核验合格意见书》(附件 7); 不合格的, 应停止建设, 限期改正。村委会在施工全过程监管和服务(可聘请第三方监理对施工过程进行指导), 镇政府将不定期进行抽查, 督促落实抗震设防和绿色发展等措施。

#### 5. 竣工备案

房屋建成后 7 日内, 申请人需持《农村宅基地建房批准书》(附件 6) 向村委会申请竣工验收。村委会报请镇政府组织村委会、村民、设计、施工等各方人员到现场对房屋四至、面积、层数、高度以及抗震设防和绿色发展措施落实情况等进行验收。对验收合格的房屋, 填写《北官镇农村宅基地建房验收意见表》(附件 8) 并进行备案登记, 对于不合格的房屋, 责令有关人员进行整改, 逾期不改正的纳入违法建设台账, 并依法查处。

#### 6. 完善档案

镇政府及村委会对管理过程中形成的文书、照片、影音等资料应及时归档, 实行“一户一档”管理并建立台账, 填写《农村宅基地建房验收结果统计表》(附件 9)。

### 第三章 明确职责

**第九条** 村民建房要严格按照建房批复进行, 并承担以下责任:

1. 申请人对所提交的申请材料真实性承担法律责任，如有弄虚作假，由相关责任人承担责任。

2. 村民建房应当严格按照建房批复进行，建筑质量与安全应符合国家和市区相关标准及农村住宅抗震设防等相关要求。

3. 村民对建设房屋的质量安全、施工安全负总责，承担建设主体责任。村民房屋的施工、材料供应单位或个人分别承担相应的建设工程质量和安全责任。

4. 承揽设计、施工、监理业务的单位必须严格执行国家相关标准、规范和操作规程等，施工单位必须按照设计图、国家规定的施工技术标准 and 操作规程施工，对承揽的房屋工程质量终身负责。

5. 村民住宅建房过程中使用的建筑材料及产生的建筑垃圾，严禁占用耕地及基本农田堆放，严禁侵街占道，严禁占用消防通道。对产生的建筑垃圾要合法消纳；未能及时使用的建筑材料须按照环保要求采取苫盖、洒水等降尘措施，避免扬尘污染。

**第十条** 村民委员会是本村宅基地及建房的日常服务和监督管理主体，主要职责如下：

1. 要依法完善宅基地村民自治管理程序，强化村规民约的监督约束作用；

2. 负责本村宅基地及建房的申请核实、施工管理、施工安全检查、质量安全检查、建筑垃圾管理、扬尘防治管理、超占面积处置、退出处置、纠纷调解以及宅基地违法用地的

劝阻和报告等；

3. 村委会在施工全过程监管和服务（可聘请第三方监理对施工过程进行指导），加强村民建房施工重要环节和节点的监管和服务。

**第十一条** 政府做好宅基地建房审批，会同村委会进行开工查验，建房施工监管、指导和服务，开展农村宅基地建房动态巡查，加强施工期间安全管理，及时发现和处置涉及宅基地使用和建房过程中存在的各类违法违规行为。

#### 第四章 附则

**第十二条** 本实施细则未规定的宅基地上建房管理的其他具体事宜，按照《北京市人民政府关于落实户有所居加强农村宅基地及房屋建设管理的指导意见》（京政发〔2020〕15号）、《关于进一步加强和规范农村宅基地及建房审批管理的通知》（京政农函〔2020〕59号）、《丰台区落实户有所居加强农村宅基地及房屋建设管理实施办法（试行）》（丰政办发〔2021〕1号）等相关规定执行。本实施细则自发布之日起施行。

附件：北官镇农村宅基地房屋建设管理实施细则附表



## 附件 1

## 北宫镇农村宅基地建房申请表

申请户主信息	姓名		性别		年龄	岁	民族		联系电话		
	身份证号		户口所在地					户口性质: 1. 农业 2. 非农业			
家庭成员信息	姓名	年龄	与户主关系		有效身份证件号			户口所在地		户口性质	
现宅基地及房屋情况	宅基地面积		m <sup>2</sup>		房屋面积		m <sup>2</sup>		权属证书号		
	现宅基地处置情况		1. 保留 ( m <sup>2</sup> ); 2. 退给村集体; 3. 其他 ( )								
拟申请宅基地建房情况	宅基地面积:		m <sup>2</sup>		房基占地面积:		m <sup>2</sup>		基底高度: m		
	地址										
	四至	东至:				南至:				建房类型: 1. 原址翻建 2. 改建 3. 扩建 4. 其他	
		西至:				北至:					
	地类	1. 建设用地 2. 未利用地 3. 农用地 (耕地、林地、草地、其它 )									
	选用的通用标准图集编号						非通用设计图采用的设计标准				
	房屋面积		m <sup>2</sup>		房屋层数		层		房屋高度	m	
	注: 一处宅基地内涉及多处房屋 (如配房) 的, 可根据需要添加此处表格行数。										
	四邻意见: 1. 东: 2. 西: 3. 南: 4. 北:										
申请理由	<input type="checkbox"/> 1. 危 房: 应由房屋安全鉴定机构对宅基地上房屋安全进行鉴定或评定。										
	<input type="checkbox"/> 2. 困难家庭: 指因多年未批宅基地造成家庭实际居住人员人均住房使用面积在 30 平方米 (含) 以下且不存在房屋出租情况的家庭。住房困难家庭的核定由村委会负责核实认定。										
	<input type="checkbox"/> 3. 其他:										
	申请人: 年 月 日										
村委会 (或集体经济组织) 意见	负责人: (盖章) 年 月 日										
备注	1. “基底高度” 指从自然地面到地基上平面的高度。 2. “选用的通用标准图集编号” 和 “非通用设计图采用的设计标准” 选填一项。										

	3. “房屋高度”指从地基上平面到房屋檐口的高度。
--	---------------------------

附件 2

## 北宫镇农村宅基地建房及使用承诺书

因（1. 房屋鉴定为危房 2. 经村委会核实认定为住房困难家庭 3. 其他\_\_\_\_\_）需要，本人申请在北宫镇\_\_\_\_\_村现有宅基地上建房，现郑重承诺：

1. 本人及家庭成员符合一户一宅申请条件，申请材料真实有效；

2. 宅基地建房申请经批准后，我将严格按照批复位置、面积、层数、高度以及抗震设防和绿色发展等要求开工建设，在批准后\_\_\_\_\_月内（不得超过 24 个月）建成并使用；

3. 房屋建设完成后，我将仅用于自住，不用于出租经营。

4. 在房屋建设过程中，将宅基地以外的既有建筑物（构筑物）一并拆除；

5. 严格遵循《北京市丰台区北宫镇农村宅基地及房屋建设管理实施细则》中要求的其他各项建房职责。

如有隐瞒或未履行承诺，本人愿承担一切经济 and 法律责任。

承诺人：

年 月 日

## 附件 3

## 北宫镇宅基地建房四邻签署意见书

（加盖村委会公章）

\_\_\_\_\_（申请人）申请在现有宅基地上建房。

宅基地四至范围：\_\_\_\_\_。

占地面积：\_\_\_\_\_平方米，房屋建筑面积：\_\_\_\_\_平方米，  
共\_\_\_\_\_层，基底高度\_\_\_\_\_米，高度共\_\_\_\_\_米。

建设房屋坐落平面位置图、建筑平面图和施工图（作为附件提供）。

## 四邻意见签署确认

四邻位置 (东西南北等)	是否同意	签字	日期
			年 月 日
			年 月 日
			年 月 日
			年 月 日

## 附件 4

## 北宫镇农村宅基地建房审批表

京 农宅字 号

申请户主信息	姓名	性别	身份证号	户口所在地		申请理由	
拟批准宅基地建房情况	宅基地面积: m <sup>2</sup>		房基占地面积: m <sup>2</sup>		基底高度: m	地址	
	四至	东至: 南至:				建房类型: 1. 原址翻建 2. 改建 3. 扩建 4. 其他	
		西至: 北至:					
	地类	1. 建设用地 2. 未利用地 3. 农用地 (耕地、林地、草地、其它 )					
	是否满足抗震设防和绿色发展要求				1. 是 2. 否		
	房屋面积	m <sup>2</sup>	房屋层数	层	房屋高度	m	
注: 一处宅基地内涉及多处房屋 (如配房) 的, 可根据需要添加此处表格行数。							
镇政府城乡建设办公室审查意见	规划管理审查意见		负责人: 年 月 日				
	建设管理审查意见		负责人: 年 月 日				
	主管领导审查意见		(盖章) 负责人: 年 月 日				
镇政府审核批准意见	(盖章) 负责人: 年 月 日						

宅基地坐落 平面位置 图、建筑平 面图和施工 图	
	现场踏勘人员：                          年         月         日
	制图人：                                      年         月         日
备注	1. 平面位置图中需载明宅基地的具体位置、长宽、四至，并标明与永久性参照物的具体距离。建筑平面图与施工图要体现平面布置、功能布局、结构类型、抗震设防措施、建筑材料等。 2. “基底高度”指从自然地面到地基上平面的高度。 3. “房屋高度”指从地基上平面到房屋檐口的高度。

附件 5

编号：

农村宅基地建房不予批准通知书

× × × × （申请人姓名）：

你因（1. 房屋鉴定为危房；2. 房屋认定为住房困难家庭；3. 其他\_\_\_\_\_）申请在北官镇\_\_\_\_\_村使用宅基地建房，经审核，因\_\_\_\_\_（写明依据理由）不符合审批条件，经研究决定，不予批准。

特此通知。

北官镇人民政府（盖章）

年 月 日

编号：

农村宅基地建房不予批准通知书（存根）

× × × × （申请人姓名）：

你因（1. 房屋鉴定为危房；2. 房屋认定为住房困难家庭；3. 其他\_\_\_\_\_）申请在北官镇\_\_\_\_\_村使用宅基地建房，经审核，因 \_\_\_\_\_（写明依据理由）不符合审批条件，经研究决定，不予批准。

特此通知。

北官镇人民政府（盖章）

年 月 日

经办人：

批准人：

农村宅基地建房批准书

京\_\_\_\_农宅建字\_\_\_\_\_号

根据《中华人民共和国土地管理法》《北京市城乡规划条例》规定，本项农村村民宅基地建房业经有权机关批准，特发此书。

请严格按照本批准书要求使用宅基地建房。

填发机关(章):  
  
年 月 日

户主姓名	
宅基地面积	m <sup>2</sup>
其中：房基占地	m <sup>2</sup>
基底高度	m
土地所有权人	
土地坐落 (详见附图)	
四至	东 南
	西 北
房屋面积	
房屋层数	
房屋高度	
批准书有效期	自 年 月至 年 月
备注： 1. 建设标准应满足抗震设防与绿色发展要求。 2. 如一处宅基地内涉及多处房屋（如配房），可在“房屋层数”栏进行说明。 3. “基底高度”填写从自然地面到地基上平面的高度。 4. “房屋高度”填写从地基上平面到房屋檐口的高度。	

农村宅基地建房批准书（存根）

京\_\_\_\_农宅建字\_\_\_\_\_号

户主姓名	
宅基地面积	m <sup>2</sup>
其中：房基占地	m <sup>2</sup>
基底高度	m
土地所有权人	
土地坐落	
四至	东 南
	西 北
房屋面积	
房屋层数	
房屋高度	
批准书有效期	自 年 月至 年 月
备注： 1. 建设标准应满足抗震设防与绿色发展要求。 2. 如一处宅基地内涉及多处房屋（如配房），可在“房屋层数”栏进行说明。 3. “基底高度”填写从自然地面到地基上平面的高度。 4. “房屋高度”填写从地基上平面到房屋檐口的高度。	



建筑平面图和施工图	
备注	建筑平面图与施工图要体现平面布置、功能布局、结构类型、抗震设防措施、建筑材料等。

- 填写说明：
- 1. 编号规则:编号数字共 16 位，前 6 位数字按照《中华人民共和国行政区划代码》（详见民政部网站 [www.mca.gov.cn](http://www.mca.gov.cn)）执行；7-9 位数字表示乡、镇，按 GB/T10114 的规定执行；10-13 位数字代表证书发放年份；14-16 位数字代表证书发放序号。
  - 2. 批准书有效期:指按照本区宅基地及建房管理有关规定，宅基地建房申请批准后村民必须开工建设的时间。

附件 7

地基核验合格意见书

户主（申请人）：		
四至	东	南
	西	北
房屋面积 （占地面积）		房屋面积 （建筑面积）
m <sup>2</sup>		m <sup>2</sup>
房屋高度	基底高度	房屋层数
m	m	m

地基核验确认签字

核验单位	是否合格	签字确认	日 期
设计单位意见			年 月 日
村委会意见			年 月 日
监理意见			年 月 日
镇政府意见			年 月 日

附件 8

北宫镇农村宅基地建房验收意见表

申请户主姓名		身份证号		
农村宅基地建房批准书号				
权属证书号/村委会证明信号				
开工日期		竣工日期		
批准房基占地面积	m <sup>2</sup>	实际房基占地面积	m <sup>2</sup>	
批准基底高度	m	实际基底高度	m	
批准层数/高度	层/ m	竣工层数/高度	层/ m	
注：一处宅基地内涉及多处房屋（如配房）的，可根据需要添加此处表格行数。				
拆旧退还宅基地情况	1. 不属于          2. 属于, 已落实          3. 属于, 尚未落实			
落实抗震设防与绿色发展要求情况	1. 满足抗震设防要求：是   否 2. 外墙保温：是   否 3. 节能门窗：是   否		1. 新建翻建；2. 抗震节能综合改造；3. 抗震加固改造；4. 节能保温改造；5. 其他	
竣工平面简图 (标注长宽及四至)	经办人：			
验收意见	村委会意见  (盖章) 经办人： 年   月   日		城乡建设办公室意见  经办人： 年   月   日	
	设计单位意见 (通用标准图集编号：  经办人： 年 月 日	施工单位意见  经办人： 年 月 日	监理单位意见  经办人： 年 月 日	村民签字：  年 月 日
乡镇政府验收意见	(盖章) 负责人： 年   月   日			
备注	1. “基底高度”指从自然地面到地基上平面的高度。 2. “批准高度”指从地基上平面到房屋檐口的高度。 3. “抗震设防措施”包括但不限于地梁、圈梁、构造柱等；“绿色发展措施”包括但不限于节能门窗、外墙保温、清洁取暖等。要根据审批材料、施工记录、建房检查记录等过程性文件进行严格验收填报。 4. “设计单位意见”中，村民建房如选用通用标准图集，须填写图集编号。			

附件 9

农村宅基地建房验收结果统计表

填报单位（盖章）：

年 月 日

序号	批准书号	批准日期	申请人	建房类型	建房面积（m <sup>2</sup> ）	抗震设防措施	绿色发展措施	其他

填表说明：1. 本统计表由乡镇政府于每年 6 月底和 12 月底前将半年的宅基地建房验收结果以户为单位填报。  
2. “建房类型”包括：原址翻建、改扩建、易址新建、分户新建、其他。  
3. “抗震设防措施”包括但不限于地梁、圈梁、构造柱等；“绿色发展措施”包括但不限于节能门窗、外墙保温、清洁取暖等。要根据审批材料、施工记录、建房检查记录等过程性文件进行严格验收填报。

此件公开发布

# 长辛店街道办事处关于印发《长辛店街道农村宅基地及房屋建设管理实施细则（试行）》的通知

长街发〔2021〕32 号

长辛店村、赵辛店村：

现将《长辛店街道农村宅基地及房屋建设管理实施细则（试行）》印发给你们，请根据职责做好相关工作。

特此通知。

丰台区人民政府长辛店街道办事处

2021 年 8 月 13 日

（此件公开发布）

# 北京市丰台区长辛店街道 农村宅基地及房屋建设管理实施细则(试行)

## 第一章 总 则

**第一条** 为落实户有所居,加强长辛店街道农村宅基地及房屋建设管理,完善宅基地管理制度,根据《北京市人民政府关于落实户有所居加强农村宅基地及房屋建设管理的指导意见》(京政发〔2020〕15号)以及《关于进一步加强和规范农村宅基地及建房审批管理的通知》(京政农函〔2020〕59号)、《丰台区落实户有所居加强农村宅基地及房屋建设管理的实施办法(试行)》(丰政办发〔2021〕1号)等法律、法规及相关政策规定,结合本街道实际,制定本实施细则。

**第二条** 本细则适用于长辛店街道行政区域内农村宅基地及利用宅基地改建<sup>6</sup>、扩建<sup>7</sup>及翻建<sup>8</sup>房屋的申请、审批和管理等相关工作。

**第三条** 本细则所称宅基地应是依法、合理取得的,是指农村村民用于建造住宅及其附属设施的集体建设用地,包括住房、附属用房和庭院等用地,不包括与宅基地相连的农业生产性用地、农户超出宅基地范围占用的空闲地等。

**第四条** 加强村民建房的风貌管控。宅基地上建房应当本着

<sup>6</sup> 改建:在宅基地范围内原有基础上对房屋进行简易的改造、装修。

<sup>7</sup> 扩建:在宅基地范围内现有的房屋基础上加高或者加大建设范围。

<sup>8</sup> 翻建:在宅基地范围内拆除原有的建筑,重新建设。

安全、适用、经济、绿色、美观的原则，遵守村规民约，方便其他村民生活，体现当地历史文化、地区特色和乡村风貌。宅基地涉及文物保护单位保护范围及其他各类建设控制地带的，要按照有关规定报相关部门审批。

**第五条** 根据《丰台分区规划(国土空间规划)(2017年—2035年)》，丰台区全部村庄均为城镇集建型村庄，长辛店街道辖区原则上不再新增宅基地。

## 第二章 房屋建设申请审批

**第六条** 依据《丰台区落实户有所居加强农村宅基地及房屋建设管理的实施办法（试行）》（丰政办发〔2021〕1号）第十三条规定，长辛店街道属于河西地区，原则上住房困难家庭<sup>9</sup>或原有宅基地上房屋被鉴定为危房<sup>10</sup>的家庭，允许其在宅基地上建房。辖区范围内已纳入改造项目、土地储备、市区重点项目等项目涉及土地征收、房屋征收、拆迁、腾退范围内的宅基地，原则不再批准在宅基地上建房。

### 第七条 村民住宅建设标准

村民在现有合法宅基地上建房需符合以下要求：

1. 宅基地上建房的申请主体应为房主本人，即为户口登记在本村的集体经济组织成员和其他依法、合理取得宅基地的本村村民。
2. 严格遵循“户有所居”要求和“一户一宅”标准，切实保障村民合法权益，维护村集体利益。
3. 村民存在超出宅基地四至范围或者未经批准、骗取批准非

<sup>9</sup> 住房困难家庭：指因多年未批宅基地造成家庭实际居住人员人均住房使用面积在 30 平方（含）以下且不存在房屋出租情况的家庭。住房困难家庭的核定由村委会负责核实认定。

<sup>10</sup> 危房：应由街道办事处指定的房屋安全鉴定机构对宅基地上房屋安全进行鉴定或评定。房屋安全鉴定或评定产生的费用由申请人承担。



法占用土地建设住宅等违法违规行为，未进行整改的，村委会不得受理其建房申请。

4. 建房基底面积占宅基地面积不得超 75%，房屋檐口高度（以房屋基底上平面起计算）原则上不得超过 7.2 米。房屋四至（含滴水）垂直下落投影、台阶等住宅建筑物均应控制在自家宅基地范围内，禁止以出租房屋为目的翻建二层及以上房屋。

5. 楼梯间（电梯间）应以满足房屋检修需要为主，建筑规模应在设计施工图中予以确认，层高应控制在 2.7 米以内，不得以建设楼梯间（电梯间）为由建设局部 3 层房屋作为他用。

6. 任何人不得擅自在宅基地范围内挖掘地下空间。

7. 村民申请在宅基地上建房，不得违反国家有关工程建设标准，原则上不得妨碍他人通行、通风、日照、采光、排水，不得侵占公共道路、破坏或影响公共设施。

8. 村委会本着安全、适用、经济、绿色、美观的原则，尊重村民意愿，从北京市规自委提供的通用标准图集<sup>11</sup>中确定或委托有资质的设计单位编制的 3 至 5 套户型图及施工图供村民选择，体现本村历史文化、地区特色和乡村风貌。

9. 村民可从村委会确定的施工图中选取一种或选择满足基本质量标准且具有基本结构设计的施工图进行建设，村民建房要严格按照建房批复进行。

10. 施工过程中，要遵守国家和本市建筑安全、消防安全、环境保护、抗震设防和绿色发展等有关要求，便于消防取水和消防车辆通行，形成施工记录。

---

<sup>11</sup> 北京市规自委已将农宅标准建筑图集全部上传至市规自委网站“业务频道-标准管理-标准图集”中，链接如下：

<http://ghzrzyw.beijing.gov.cn/biaozhunganli/bzgj/zdxtj/>

## 第八条 审批流程

### 1. 村民申请

依法、合理取得宅基地的村民申请在宅基地上建房(包括住房和附属用房)，应当征询相邻土地使用权人意见，并持下列材料向村委会提出申请：

- (1) 依法取得的宅基地批准文件或村委会出具的权属证明材料；
- (2) 申请人户口簿、身份证及家庭成员的有效身份证件复印件；
- (3) 《长辛店街道农村宅基地建房申请表》(附件 1)；
- (4) 《长辛店街道农村宅基地建房及使用承诺书》(附件 2)；
- (5) 确定的标准户型图及施工图；
- (6) 法律、法规规定应提交的其他材料。

### 2. 村委会审核

(1) 核实 村委会接到申请后，要及时入户核实情况并召开村委会会议进行审议，其中，相邻土地使用权人意见不一致的，由村委会会议形成是否同意其建房的决议并在《长辛店街道农村宅基地建房申请表》(附件 1)中相应位置注明。

(2) 公示 审议通过后，要及时将申请建房村民的实际居住的家庭成员人数（涉及本市其他村已安置上楼或尚未上楼但已纳入房屋安置人口的，不得纳入实际居住人口）、人均住房使用面积、不存在房屋出租情况、建房位置、宅基地和房屋占地面积及建设方案等情况在申报需翻建宅基地房屋四周、本村村务公开栏等主要场所进行张榜公示，征询本村村民意见，公示期不少于 7 天。

(3) 确认 张榜公示期间，村民对公示有异议的，由村委会进行调查，经调查异议成立的，撤销或修改建房方案，对修改后的建房方案需再次予以公示；村民对公示无异议或经调查异议不成立的，村委会应当在《长辛店街道农村宅基地建房申请表》（附件 1）中签署意见。

(4) 上报 村委会要及时将签署意见的《长辛店街道农村宅基地建房申请表》（附件 1）及其他申请材料报送街道办事处。

### 3. 街道办事处审批

(1) 到场核实 街道办事处会同村委会实地审查申请人是否符合条件、现有宅基地及房屋情况、是否征询四邻意见等，现场确认建房位置和基底高度，确认是否符合林木保护、雨污水排放要求，确认是否符合电力设施、消防安全等安全施工要求。根据到场核实情况并严格依据相关规定，在《长辛店街道农村宅基地建房审批表》（附件 3）中签署意见。审批表一式两份，由街道办事处、村委会各存档一份。

(2) 审批文书 对符合审批条件的，制作《农村宅基地建房批准书》（附件 4）并加盖骑缝章；对不符合审批条件的，制作《农村宅基地和建房不予批准通知书》（附件 5）并加盖骑缝章。由村委会将审批结果张榜公示后，及时将审批文书发放给村民，审批文书存根由街道办事处留存。

### 4. 基础核验

房屋地基建设完成后，申请人应持《农村宅基地建房批准

书》（附件 4）向街道办事处申请现场核验。由街道办事处、村委会、监理单位等现场核验，经核验合格，出具《基础核验合格意见书》（附件 6）；不合格的，应停止建设，限期改正。村委会在施工全过程监管和服务（聘请第三方对施工过程进行指导），街道办事处将不定期进行抽查，督促落实抗震设防和绿色发展等措施。

### 5. 竣工备案

房屋建成后 5 日内，申请人需持《农村宅基地建房批准书》（附件 4）向街道办事处申请竣工验收。街道办事处组织相关人员到现场对房屋位置、面积、层数、高度以及抗震设防和绿色发展措施落实情况等进行验收。对验收合格的房屋，填写《长辛店街道农村宅基地建房验收意见表》（附件 7）并进行备案登记，对于不合格的房屋，责令有关人员进行整改，逾期不改正且符合违法建设标准的纳入违法建设台账，并依法查处。

### 6. 完善档案

街道办事处及村委会对管理过程中形成的文书、照片、影音等资料应及时归档，实行“一户一档”管理并建立台账，填写《农村宅基地建房验收结果统计表》（附件 8）。

## 第三章 明确职责

**第九条** 村民建房要严格按照建房批复进行，并承担以下责任：

1. 申请人对所提交的申请材料真实性承担法律责任，如有弄虚作假，由相关责任人承担责任。

2. 村民建房应当严格按照建房批复进行，建筑质量与安全 应符合国家和市区相关标准及农村住宅抗震设防等相关要求。

3. 村民对建设房屋的质量安全、施工安全负总责，承担建设主体责任。村民房屋的施工、材料供应单位或个人分别承担相应的建设工程质量和安全责任。

4. 承揽设计、施工、监理等业务的单位必须严格执行国家相关标准、规范和操作规程等，施工单位必须按照设计图、国家规定的施工技术标准 and 操作规程施工，对承揽的房屋工程质量终身负责。

5. 村民住宅建房过程中使用的建筑材料及产生的建筑垃圾，严禁占用耕地及基本农田堆放，严禁侵街占道，严禁占用消防通道。对产生的建筑垃圾要日产日清，合法消纳；未能及时使用的建筑材料须按照环保要求采取苫盖、洒水等降尘措施，避免扬尘污染。施工过程中，要求搭建施工围挡（不低于米）。

**第十条** 村民委员会是本村宅基地及建房的日常服务和监督管理主体，主要职责如下：

1. 要依法完善宅基地村民自治管理程序，强化村规民约的监督约束作用；

2. 负责本村宅基地及建房的申请核实、施工管理、施工安全检查、质量安全检查、建筑垃圾管理、扬尘防治管理、超占面积处置、退出处置、纠纷调解以及宅基地违法用地的劝阻和报告等；

3. 村委会成立宅基地建房管理专班，由专人负责，对村民提交的材料进行审核，在施工全过程监管和服务（聘请第三方对施工过程进行指导），加强村民建房施工重要环节和节点的监管和服务。

**第十一条** 街道办事处做好宅基地建房审批，会同村委会进行开工查验，建房施工监管、指导和服务，开展农村宅基地建房动态巡查，加强施工期间安全管理，及时发现和处置涉及宅基地使用和建房过程中存在的各类违法违规行为。

#### **第四章 附则**

**第十二条** 本实施细则未规定的宅基地上建房管理的其他具体事宜，按照《北京市人民政府关于落实户有所居加强农村宅基地及房屋建设管理的指导意见》（京政发〔2020〕15号）、《关于进一步加强和规范农村宅基地及建房审批管理的通知》（京政农函〔2020〕59号）、《丰台区落实户有所居加强农村宅基地及房屋建设管理的实施办法（试行）》（丰政办发〔2021〕1号）等相关规定执行。本实施细则自发布之日起施行。

- 附件：1. 长辛店街道农村宅基地建房申请表；  
2. 长辛店街道农村宅基地建房及使用承诺书；  
3. 长辛店街道农村宅基地建房审批表；  
4. 农村宅基地建房批准书；  
5. 农村宅基地和建房不予批准通知书；  
6. 基础核验合格意见书；  
7. 长辛店街道农村宅基地建房验收意见表；  
8. 农村宅基地建房验收结果统计表。

# 长辛店街道办事处 关于印发《长辛店街道农村集体涉地经济合 同管理办法（试行）》的通知

长街发〔2021〕38 号

各村集体经济组织、街道相关部门：

为加强我街道农村集体涉地经济合同的监督管理，经主任办公会、工委会研究审议通过，现将《长辛店街道农村集体涉地经济合同管理办法（试行）》印发给你们，请认真贯彻落实。

丰台区人民政府长辛店街道办事处

2021 年 9 月 10 日

（此件公开发布）

# 长辛店街道农村集体涉地经济合同管理办法(试行)

## 第一章 总 则

**第一条** 为加强农村集体涉地经济合同的监督管理，促进农村经济发展，依据《关于加强农村集体土地和房屋管理工作的意见》和《丰台区农村集体涉地经济合同管理办法（试行）》等有关规定，结合我街道实际，制定本办法。

**第二条** 本办法所称农村集体涉地经济合同是指本街道农村集体经济组织及其所属企业（含所有投资及合作经营控股企业，以下简称集体经济组织）订立的涉及农村集体土地、房屋和建筑物的租赁、转让、项目建设、对外合作等经济行为的合同。

**第三条** 农村集体经济组织签订涉地经济合同应遵循平等、自愿、公平、诚实信用的原则，应当遵守法律、法规，尊重社会公德，不得侵害集体经济组织利益，不得扰乱社会经济秩序，不得损害社会公共利益。

## 第二章 合同要件

**第四条** 订立农村集体涉地经济合同应采用书面形式且须由双方当事人签字（当事人为企事业单位的，需由单位法人或委托代理人签字）并加盖公章。

**第五条** 农村集体涉地经济合同条款内容应符合法律



法规和有关政策的规定，一般应包括以下条款：

- （一）当事人的名称或者姓名、身份证号、住所；
- （二）标的；
- （三）数量；
- （四）质量；
- （五）价款、报酬；
- （六）履行期限、地点和方式；
- （七）违约责任；
- （八）解决争议的方法；
- （九）双方当事人认为必须明确的其他事项。

**第六条** 涉地经济合同文本，除以上一般条款外，必须对以下重要事项加以明确：标的物面积或土地四至、价格递增机制、产生违法占地或违法建设处置方式、合同期满后承（租）方投资所形成财产的物权归属、因征占土地涉及的各类补偿费归属、合同到期后续签须履行的民主程序、擅自转包（转租）订立的合同无效等。

**第七条** 明确农村集体经济组织房屋、建筑物、土地的出租，租赁合同期限不得超过二十年；合作类合同一般不得超过五十年；政策法规另有规定的，按照政策法规执行。

### 第三章 签订程序

**第八条** 农村集体经济组织签订涉地经济合同，属《丰台区农村集体涉地经济合同管理办法》及街道“四议一审两公开”工作监督范畴，应严格按照文件精神履行“四议一审两公开”程序。具体程序如下：

（一）涉地经济合同签订前须由村党总支动议、村“两委”会联合董事会商议；报街道城乡管理办公室，由城乡管理办公室牵头，协同街道相关部门开展联合预审；上报主任办公会、党工委会审议；符合区农村集体资产监督管理联席会议审议的项目，报区集体资产联席会审议；审议通过后，履行村集体经济组织村党员（党员代表）大会审议、村民代表和股东代表会议决议程序。

（二）符合区农村集体资产监督管理联席会议审议的项目合同，在街道审核的基础上报区相关部门进行联合预审。街道审核要严格做到“六必审”，即合法合规必审、规划用途必审、条款规范必审、价款合理必审、对方资质必审、违约责任必审。

**第九条** 涉地经济合同签订后，各村合同管理员从村信息化管理系统录入到北京市农村管理信息化综合应用平台系统内，纳入平台管理，统一编号，实行电子台账备案管理。

**第十条** 各村集体要及时将合同录入北京市农村管理信息化综合应用平台系统并及时对电子台账信息数据进行动态更新。纸制合同文本报街道城乡管理办公室备案，备案材料包括：签订的正式合同和补充合同（原件）、村三套班子会议决议、村民代表会（股东会）通过的会议决议（复印件加盖单位公章）。

## 第四章 变更、解除、纠纷处理

**第十一条** 农村集体经济组织变更或解除农村集体涉地经济合同，须按规定履行相关手续，相关书面资料由双方

当事人签字（当事人为企事业单位的，须由单位法人或委托代理人签字）盖章。变更或解除涉地经济合同应及时将相关资料提交街道城乡管理办公室备案。

**第十二条** 合同承租方未经甲方同意并未上报街道履行相关程序的，不得擅自进行合同转租，如确需转租的须事先通知甲方，甲方履行“四议一审两公开”程序审议通过后方可实行。

**第十三条** 村委会应当于签订合同时，在合同中明确以下行使单方解除权的事项：

（一）村委会对出租土地负有主体责任，要加强日常安全、消防、综治、生态环保等检查。对存有各种严重隐患的行为，限期整改，逾期不整改的村委会有权终止合同。

（二）对违反合同约定，农地非农用、在建设用地上私自建

房及侵占林地等违法违规的行为，限期整改，逾期不整改的村委会有权终止合同。

（三）对出租大院或场地内从事非法加工砂石料、无照废品

收购、非法机加工等散乱污业态及从事北京市及丰台区产业禁限目录禁止的行为，限期整改，逾期不整改的村委会有权终止合同。

农村集体涉地经济合同履行中产生纠纷时，双方当事人应按照有关法律法规规定及合同约定，通过法律诉讼等方式解决。

## 第五章 合同管理

**第十四条** 农村集体经济组织应建立健全合同管理制度，包括：合同管理组织机构、合同签订权限、合同签订程序、合同变更和解除、合同租金收缴、合同档案管理等制度。

**第十五条** 建立合同管理台账。合同管理人员按合同约定及时收取承包费、租金，财务人员登记入账，并将相关信息及时录入信息化管理系统。如存在拖欠情况须及时上报。

**第十六条** 参照《丰台区农村集体资产租赁合同示范文本》（见附件），结合自身实际起草合同文本；合同签订一式叁份（双方当事人各持一份，街道备案一份）。

**第十七条** 各村集体经济组织是本单位租赁合同的管理主体，街道相关管理部门有权进行监督检查。合同管理部门至少每年开展一次合同检查，并督促发现问题的整改。

**第十八条** 在监督检查中发现以下行为应移交街道纪工委（派出监察组）执纪问责：

- （一）未按本办法要求履行程序私自签订合同的行为；
- （二）合同签订后疏于管理，对存在违反合同约定私自建房、非法加工砂石料、非法废品收购等情况视而不见的，并未按前款约定进行整改、终止合同的情况；
- （三）合同签订后疏于管理，在安全、消防、综治、生态环保等方面，存在极大隐患，或已造成一定后果，且并未按前款约定进行整改、终止合同的情况。

**第十九条** 对订立的谋取私利、损害集体和农民利益、造成集体经济损失的合同，要依法追究有关负责人的经济和

行政责任。对涉嫌犯罪的，移送司法机关依法追究其法律责任。

## 第六章 附则

**第二十条** 本办法自印发之日起施行，由长辛店街道办事处城乡管理办公室负责解释。

附件：1. 丰台区农村集体资产租赁合同参考文本  
2. 长辛店街道涉地合同预审联办单

附件 1

## 丰台区农村集体资产租赁合同 参考文本

\_\_\_\_年度 编号第\_\_\_\_号

### 丰台区农村集体资产租赁合同

出租方：\_\_\_\_\_（以下简称甲方）

住 址：\_\_\_\_\_

电 话：\_\_\_\_\_

承租方：\_\_\_\_\_（以下简称乙方）

住 址：\_\_\_\_\_

营业执照编号或身份证号码：\_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国民法典》、《北京市农村集体资产管理条例》及市区有关文件精神，甲、乙双方经平等协商，就乙方租赁甲方集体资产事宜，订立本合同。

#### 一、租赁物

1. 租赁项目名称：\_\_\_\_\_。

2. 租赁物位置：\_\_\_\_\_。

3. 租赁物内容：

（1）租赁物建筑面积\_\_\_\_\_平方米。

（2）租赁物占地面积\_\_\_\_\_平方米，计\_\_\_\_\_亩。

四至为：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_。

（3）租赁物四至范围内，其他地上、地下建筑物及附属设施、设备：\_\_\_\_\_。

4. 本合同订立之前，甲、乙双方共同测绘后制作租赁物平面图，划定四至，标清地上、地下建筑物及附属设施、设备的位置，作为本合同附件。（如有必要，可以进一步描述租赁物四至范围内地上、地下建筑物及附属设施、设备的情况）

## 二、租赁期限

1. 租赁期限为：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月（租赁期限不得超过 20 年）。自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止。

2. 租赁期满，甲方有权收回租赁物。如乙方逾期归还，则每逾期一天应向甲方支付日租金 2 倍的违约金。超过 10 天，甲方有权直接收回租赁物，乙方留置于租赁物内的物品甲方有权予以处置。乙方无权要求甲方赔偿物品损失。

3. 租赁期满，乙方添附于租赁物四至范围内的建筑物、构筑物及其他不可移动设施无偿归甲方所有。

4. 租赁期满，乙方应在 10 日内完成工商迁址手续，每延期一日，按日租金标准两倍支付甲方违约金。

## 三、租金和保证金

1. 本合同签订之日，乙方向甲方支付租赁保证金\_\_\_\_\_元，用于保证乙方履行本合同。租赁期间，乙方怠于履行合同义务，甲方代为履行的，所需费用由乙方承担，且甲方有权选择从保证金中扣除该费用，乙方违约的，甲方有权选择从保证金中抵扣违约金，但乙方无权单方要求从保证金中抵扣任何费用。因上述扣除及抵扣导致保证金不足\_\_\_\_\_元的，乙方应在接到甲方通知后 10 日内补

足保证金。

租赁期满，在乙方交清了全部应付的租金及应付甲方的一切费用，并按本合同规定将租赁物交还甲方后\_\_\_\_\_日内，甲方将保证金余额（若有）退还乙方，保证金不计利息。

2. 租金：每年\_\_\_\_\_元（大写：\_\_\_\_\_元整），递增方式：\_\_\_\_\_。

3. 租金每年支付\_\_次，每次 \_\_\_\_\_元。每年\_\_月\_\_日及\_\_月\_\_日支付（付款时间、数额可列表显示）。

#### 四、租赁物及土地用途

租赁物用于\_\_\_\_\_。

乙方保证，在租赁期限内未经甲方书面同意，乙方不得擅自改变合同约定的租赁物用途；合同所涉土地使用必须符合规划，乙方不得随意改变土地用途

#### 五、甲乙双方的权利和义务

##### 1. 甲方的权利和义务

（1）监督乙方按照合同规定的用途合理使用租赁物，如乙方不按合同约定使用或者发生其他违法违约行为时，甲方有权制止，直至解除本合同。

（2）按合同约定向乙方收取租金。

（3）在乙方依照合同约定使用租赁物的情况下，维护乙方的使用权和收益权。

（4）尊重乙方的生产经营自主权，不得干涉乙方依法进行正常的生产经营活动。

（5）甲方的其他权利义务：\_\_\_\_\_。



## 2. 乙方的权利和义务

（1）在租赁期内，对租赁物享有使用权和收益权。

（2）依法管理、保护和按照合同约定的用途合理使用租赁物。

（3）未经甲方书面同意，不得在租赁物四至范围内搭建任何建筑物或构筑物。严格禁止违法建设。

（4）租期第一年内，乙方不得将租赁物全部或者部分转租、转借他人，或与他人调换使用，或以联营、合作等名义变相转租、转借他人。一年后如需转租、转借他人，必须经甲方书面同意。

（5）租赁期间，租赁物由乙方负责修缮、维护，所需费用由乙方承担。

（6）按照合同约定按时向甲方交纳租金。

（7）租赁期间，乙方应对租赁物妥善保管，不得损坏，否则应承担修复所需的一切费用。

（8）乙方的其他权利义务：\_\_\_\_\_。

## 六、特别约定

1. 凡符合产权交易平台标准的（农用地承包经营权流转面积 50 亩（含）以上，房屋 500 平方米（含）以上，场地 2 亩（含）以上）且规划、建设手续齐全的租赁事项，经区农村集体资产监管联席会议审议通过后，应经产权交易平台进行交易。

2. 租赁期间，乙方应做好防火、防盗、防煤气中毒，以及用电安全、生产安全等工作，同时乙方应执行有关部门规定并承担全部责任。如乙方未履行安全责任，由此给甲方及第三方造成的一切损失，均由乙方承担。

3. 甲方取得的租金收益，应缴纳的税费由甲方缴纳。乙方利用租赁物开展经营活动的，应缴纳的税费由乙方缴纳。其他税费双方协商约定。

4. 租赁期间，乙方实际使用产生的水、电、供暖、燃气、通讯、卫生、消防等费用，由乙方按照国家和北京市有关收费标准自行承担。如甲方代缴，乙方应于甲方通知交付之日起 5 日内交付。

5. 租赁期间，乙方损坏租赁物的，应当照价赔偿。

6. 租赁期间，因新农村建设、环境整治、疏解整治等原因需占用租赁物的，甲、乙双方必须无条件服从，本合同自动终止，双方互不承担责任。乙方保证在规定期限内搬离。乙方延期搬离给甲方造成损失的，乙方应予以赔偿，甲方有权收回租赁物。

7. 租赁期间，如租赁物及所占土地被依法征占，本合同自动终止。土地补偿费归甲方所有，地上物补偿费、设施补偿费以投资主体为依据双方协商处理。停业停产损失及设施设备搬迁费根据有关搬迁政策确定。租金按照实际使用天数计算，多退少补。

8. 遇不可抗力因素致使本合同不能履行的，双方无条件解除合同，结清租金，互不赔偿。

9. 合同到期后续签的，须严格按照新签合同履行相关程序、审批手续或者备案手续，擅自转包（转租），或者擅自采取联营、合作等形式变相转包（转租），所签订合同无效。

## 七、违约责任

### 1. 一般规定

除本合同另有约定外，依照《中华人民共和国民法典》等法律法规确定双方的违约行为和违约责任。

2. 甲方的违约责任:

(1) 甲方违反本合同约定, 提前收回租赁物, 应按照本合同年租金的\_\_\_\_\_%向乙方支付违约金。

(2) 甲方的其他违约责任: \_\_\_\_\_。

3. 乙方的违约责任:

(1) 乙方违反本合同约定, 利用租赁物从事违法活动、存放违法危险品、搭建违章建筑、擅自改变房屋结构、擅自改变租赁物用途, 存在农地非农用, 非法侵占林地, 从事散乱污行为, 非法砂石料加工, 无照非法废品收购及擅自转租转借或调换使用的, 甲方有权通知乙方按约定时间进行整改直至终止合同。

主要包括以下几项: 存有各种严重隐患的行为; 存有农地非农用、在建设用地上私自建房及侵占林地等违法违规的行为; 存有非法加工砂石料、无照废品收购、非法机加工等散乱污业态及从事北京市及丰台区产业禁限目录禁止的行为, 限期整改, 逾期不整改的村委会有权终止合同; 对上述行为已产生后果的, 直接终止合同, 乙方应当承担由此造成的一切损失。

(2) 乙方拖欠租金、费用或没有及时补足保证金的, 每逾期 1 日, 以应缴纳数额为基数, 按中国人民银行计收逾期贷款利息标准的两倍支付违约金, 拖欠 2 个月以上的, 甲方有权解除本合同, 并有权继续向乙方追讨拖欠的租金及其违约金。乙方还应当赔偿由此给甲方造成的损失。

(3) 乙方违反本合同约定, 提前退租租赁物的, 应按照本合同年租金的\_\_\_\_\_%向甲方支付违约金。

(4) 乙方的其他违约责任: \_\_\_\_\_。

## 八、争议解决

本合同履行过程中如发生纠纷，双方当事人友好协商解决，当事人协商解决不成的，任何一方均可向租赁物所在地人民法院依诉讼方式解决。

## 九、附则

1. 签订本合同前，乙方交验身份证明、营业执照并留存复印件。

2. 甲、乙双方协商一致，可以变更或者解除本合同；本合同未尽事宜，双方可以订立补充协议。

3. 本合同自双方法定代表人或授权代表签章之日起生效。本合同一式三份，双方各持一份，街乡镇合同管理部门备案一份具有同等法律效力。

甲方（盖章）：

乙方签章：

法定代表人或授权代表：

法定代表人或授权代表：

年 月 日

年 月 日

附件：1. 身份证明、营业执照复印件

2. 租赁物四至平面图

3. 物品清单

4. 其他

(      年度 ) 编号:

平安建设办公室审核意见:

办公室副主任签字:

日期:

综合行政执法队审核意见:

负责人签字:

日期:

市民活动中心审核意见:

负责人签字:

日期:

司法所审核意见：

负责人签字：

日期：

城乡管理办公室审核意见：

办公室副主任签字：

日期：

回复上报单位意见：

经办人：

主管领导签字：

日期：