北京市丰台区人民政府长辛店街道办事处

长辛店街道关于
中车北京二七机车厂有限公司
智能制造园城市更新项目内无证厂房合法性
的认定意见

为加快推进中车北京二七机车厂有限公司智能制造园城市更新项目（以下简称“项目”）实施，结合我街道相关职权，现对项目范围内16处无证厂房合法性做如下认定:

根据《中华人民共和国城市规划法》于1990年4月1日生效，首次以法律形式建立了统一的规划许可制度，根据法不溯及既往原则，1990年4月1日前建设，且1990年4月1日后无新的违法建设行为的无手续建筑物，应结合建设时间、政策背景、实际情况综合判断，不宜直接认定为违法违规。根据《北京市城市更新条例》第五十二条第一款“城市更新范围内已取得土地和规划审批手续的建筑物，可以纳入实施方案研究后一并办理相关手续。无审批手续、审批手续不全或者现状与原审批不符的建筑，区人民政府应当组织有关部门进行调查、认定，涉及违反法律规定的，应当依法处理；不涉及违反法律规定的，经公示后可以纳入实施方案研究后一并办理相关手续”、《老旧厂房更新改造工作实施细则（试行）》的通知（京

规自发〔2024〕67号）第十四条：“更新改造项目包含无审批手续、审批手续不全或者现状与原审批不符的建筑物，区人民政府应当组织项目所在地街道办事处或乡镇人民政府进行调查、认定，涉及违反法律规定的，应当依法处理，完善相关手续后再纳入更新改造项目；不涉及违反法律规定的，经公示后可以纳入实施方案研究后一并办理相关手续”的规定，并结合企业提供的1989年固定资产平面图及老职工访谈记录进行综合判定，上述16处无证房屋均建成于1990年前，符合老旧厂房更新改造的政策要求，不应判定为违法建设。

附件：1. 中车北京二七机车有限公司1989年固定资产总平面图

2. 中车北京二七机车有限公司无证建筑物建成年代访谈记录

长辛店街道办事处

2025年4月25日