

### 什么是“一绿”？

“一绿”是指北京市第一道绿化隔离带，是距离北京城中心区最近的一道绿色生态屏障。是在城市中心区和10个边缘集团之间以及各边缘集团之间用成片的大绿带进行隔离，防止城市中心地区与外围组团之间连成一片，实现城市规划“分散集团式”布局。绿化隔离地区规划面积约240平方公里，涉及朝阳、海淀、丰台、石景山、昌平、大兴六个区的26个乡镇和4个农场，人口88.5万。

### 为什么要进行“一绿”试点推进城市化工作？

三间房乡属于朝阳区第一批绿化隔离地区。经过15年的绿隔建设，三间房乡的城市化工作已经到了发展的瓶颈期，百姓的就业、生活环境改善等问题亟待解决。

为了推动城市化工作，市区分别给予相应的优惠政策，通过朝阳区第一道绿化隔离地区试点乡的方式推动绿隔地区建设，以实现六位一体的城市化进程。该项工程为地区发展带来了机遇，是我地区社会和经济发展的千载难逢的利民、惠民工程。

“一绿”试点能为您的生活带来以下的改善：改善生活环境，实现大面积绿化，让空气更清新，让天空更蓝，街道更干净。提高生活质量，搬迁上楼，改善居住条件；转工转居，建设产业项目保障劳动力安置，实现产权制度改革，完善社会管理。

### 这次腾退采用什么政策？

此次腾退工作属于绿隔工作的延续，因此仍采用《三间房乡绿化隔离地区集体土地腾退安置办法》及其《实施细则》、《补充规定Ⅰ》、《补充规定Ⅱ》、《补充规定Ⅲ》和《补充规定Ⅳ》。

《三间房乡绿化隔离地区集体土地腾退安置办法》、《实施细则》和四个《补充规定》的政策依据如下：

- 1.北京市人民政府印发的《关于加快本市绿化隔离地区建设意见的通知》(京政发[2000]12号)
- 2.北京市政府办公厅下发的《关于加快本市绿化隔离地区建设暂行办法》(京政办发[2000]20号)
- 3.《三间房乡绿化隔离地区集体土地腾退安置办法(试行)》、《实施细则》和四个《补充规定》，是经三间房乡第十三届人民代表大会第三次全体会议、第十五届人民代表大会第四次会议、第十六届人民代表大会第八次会议、第十七届人民代表大会第二次会议审议通过的，具有合法性。

### 在腾退过程中，遇到问题找谁咨询？

在腾退过程中，如果遇有政策咨询、补偿款计算方面的问题，可向分指挥部的腾退政策组的工作人员进行咨询；

有关房屋评估计算标准方面的问题，可向评估公司的工作人员咨询；

有关面积与人口的认定方面的问题，可向分指挥部腾退组的工作人员咨询；

有关家庭财产分割方面的问题，可向总指挥部的调解组工作人员咨询；

有检举或举报工作人员的，可向总指挥部纪检监察组工作人员投诉。

### 本次腾退的主体是谁？

本次一绿试点工程由朝阳区人民政府授权的开发主体委托三间房乡人民政府组织实施，乡政府成立腾退总指挥部，各村委会成立腾退分指挥部组织实施腾退工作。

《腾退安置协议》由三间房乡人民政府与被腾退人(即房屋所有权人)进行签订。

### 负责现场腾退、评估的有哪些公司？

北京千禧兴业房屋拆迁有限公司：负责新房村和西柳村的腾退工作；

北京腾龙拆迁服务有限公司：负责北双桥村和金家村的腾退工作及五个村的非住宅腾退工作。

北京紫龙拆迁有限公司：负责东柳村的腾退工作。

北京盛华翔伦房地产土地评估有限责任公司：负责住宅的评估工作。

中建银(北京)房地产土地评估有限公司：负责非住宅的评估工作。

以上公司是招投标中标单位，均具备合法经营注册资格和相应资质。

### 新村楼房的选房顺序是怎么决定的？

先签订腾退安置协议的被腾退户，可以优先选房。我们会在每份《腾退安置协议书》上标注签订协议的具体时间，时间精确到分钟，然后依据时间先后顺序选房，如果时间完全一样则进行抓阄决定选房顺序。

所以大家要快马扬鞭地签协议哦，先签就能先挑房，来晚了也许你的心意目标就被订走喽。

三间房乡的“一绿”试点腾退工作已于日前正式启动啦！目前已到了政策咨询阶段，在此汇总了本次腾退工作的一些热点问题，希望能为您答疑解惑。

三间房乡“一绿”试点腾退工作正式启动 详解热点问题

# 您关心的 这里都有



### 本次腾退工作涉及的范围？

**东柳村：**东至491电台，西至西柳村，南至杜仲公园南围墙，北至北花园街。该集体土地范围内住宅和非住宅的地上物和附属设施等属于此次腾退范围。

**西柳村：**东至东柳村，西至新房村，南至杜仲公园，北至北花园街。该集体土地范围内住宅和非住宅的地上物和附属设施等属于此次腾退范围。

**北双桥村：**东至北双桥村路，西至高碑店乡界，南至北花园街，北至通惠河南侧巡河路。该集体土地范围内住宅和非住宅的地上物和附属设施等属于此次腾退范围。

**金家村：**东至西柳村，西至高碑店乡界，南至杜仲公园，北至京泰铁路。该集体土地范围内住宅和非住宅的地上物和附属设施等属于此次腾退范围。

**新房村：**东至西柳村，西至北双桥村，南至京泰铁路，北至通惠河。该集体土地范围内住宅和非住宅的地上物和附属设施等属于此次腾退范围。

本版整理/记者 翟萌

### 采用以上政策有哪些实惠？

1.补偿与安置相结合，购买新楼房价位低廉。按照《三间房乡绿化隔离地区集体土地腾退安置办法》，被腾退户整院拆除后可在安置面积内以每平方米2800元的平均价格购买新村楼房，也可以每平方米2800元的平均价格买回原面积。

2.拆迁上楼后，不离故土，新旧街坊仍住在一起，可以相互照应。

3.考虑到地区周边出租房屋价格上涨因素，将原来每人每月1500元的周转费标准提高到了每人每月2000元。

4.楼房的房屋出租价位上涨。入住新村楼房后，由于环境的改善，一套楼房的房租价位相当于几间平房的价位。

### 我家房子有部分是自己加盖的，这个面积腾退的时候怎么算？

房屋面积的认定有三要素：

- 1.《土地使用证》上标明的住宅范围内的建筑面积
  - 2.2000年9月26日三间房乡人民政府发布《通告》之前的建筑面积
  - 3.经三间房乡人民政府和各村村委认定的建筑面积
- 房屋面积符合以上三要素之一即被纳入认定范围。

### 腾退工作的程序是怎样的？

- 1.三间房乡人民政府发布腾退《公告》
- 2.负责现场腾退公司、评估公司入户调查
- 3.乡、村两级对被腾退户房屋面积与腾退人口、户数进行确认
- 4.评估公司对建筑面积及附属物进行评估
- 5.对人口、户数进行公示
- 6.预签《腾退补偿安置协议书》，同时认购新村楼房
- 7.腾退总指挥部审核组对预签的《腾退补偿安置协议书》进行审核，审核无误后签字盖章生效
- 8.腾退户腾空房屋，进入周转期
- 9.拆除房屋

### 我的房屋是正式房屋还是棚房？

北京市国土资源和房屋土地管理局(京国土房管拆字[2000]第168号文中“关于正式房屋和使用性质的认定问题”规定正式建筑的标准是：三面有墙、有正式门窗、柱高2米以上、屋顶有保温层、建筑面积7平方米以上。不够此标准的建筑一般确定为棚房。

### 腾退之后新村楼房的产权是怎样的？

新村楼房是大产权，拿到房本后可上市交易。