

北京市规划和国土资源管理委员会 北京市发展和改革委员会 文件

市规划国土发〔2017〕113号

关于印发北京市 2017—2021 年及 2017 年度 住宅用地供应计划的通知

各区人民政府，市政府各委、办、局，各市属机构：

《北京市 2017—2021 年及 2017 年度住宅用地供应计划》已经市政府批准，现印发给你们，请认真贯彻执行。



北京市规划和国土资源管理委员会

(代章)



北京市发展和改革委员会

2017年4月12日

北京市 2017—2021 年及 2017 年度 住宅用地供应计划

为全面贯彻习近平总书记两次视察北京重要讲话精神,深入贯彻落实中央经济工作会议和中央城市工作会议精神,坚持“房子是用来住的,不是用来炒的”定位,坚持购租并举,加强本市住房保障和房地产市场调控工作,努力建设国际一流的和谐宜居之都,按照市委、市政府的部署,特制定本计划。

一、计划指标

(一)供应总量。

今后五年全市计划供应住宅用地 6000 公顷,包括国有建设用地 5000 公顷、集体建设用地 1000 公顷,以保障建设 150 万套住房用地需求。其中,2017 年全市计划供应住宅用地 1200 公顷,包括国有建设用地 1000 公顷、集体建设用地 200 公顷,以保障建设 30 万套住房用地需求。

(二)土地和住房结构。

今后五年全市住房建设计划安排 150 万套,其中产权类住房 100 万套、租赁住房 50 万套。产权类住房中定向安置住房计划供地 1230 公顷、自住型商品房计划供地 1020 公顷、普通商品房计划供地 2450 公顷、租赁住房计划供地 1300 公顷。

2017—2021 年度住宅用地供应计划结构表

(单位:公顷)

类别	总计	产权类住房				租赁住房
		小计	定向安置住房	自住型商品房	普通商品房	
计划供地量	6000	4700	1230	1020	2450	1300
供地占比	100%	78.3%	20.5%	17.0%	40.8%	21.7%

2017年,全市住房建设计划安排30万套,其中产权类住房20万套,租赁住房10万套。产权类住房计划供地973公顷,其中,定向安置房用地121公顷,棚户区改造用地132公顷,中央单位、军队住宅用地70公顷,自住型商品房用地200公顷,普通商品房用地450公顷;租赁住房用地227公顷,其中,公租房用地27公顷,集体土地租赁住房用地200公顷。

北京市 2017 年度住宅用地供应计划用途结构表

(单位:公顷)

总计	产权类住房用地						租赁住房用地		
	小计	定向安置 房用地	棚户区 改造用地	中央单位、 军队住宅 用地	自住型 商品房 用地	普通商品 房用地	小计	公租房 用地	集体土地 租赁房 用地
1200	973	121	132	70	200	450	227	27	200
100%	81.1%	10.1%	11.0%	5.8%	16.7%	37.5%	18.9%	2.2%	16.7%

(三)空间布局。

严格落实“中心城区、中心城区以外的平原地区、生态涵养区”的区域功能定位,中心城区的土地供应量不高于全市土地供应总量的20%,中心城区以外的平原地区土地供应量不低于全市土地

供应总量的 65%，生态涵养区土地供应量不高于 15%。其中，城市副中心、新城、“三城一区”等范围内土地供应量占土地供应总量的 70% 以上。

二、供应导向

(一) 结合需求, 加大供应力度, 努力稳定预期, 促进房地产市场健康平稳发展。

基于住房存量和人口总量, 深入分析住房需求结构和人、房、地资源匹配关系, 全面落实房地产市场调控要求, 回应民生重大关切, 科学合理确定住房建设计划, 立足当前与长远, 有效配置住房供地总量、结构、时序, 建立住宅用地供应长效机制, 综合施策, 稳定预期。

(二) 推动住房用地供给侧结构性改革, 促进完善购租并举的住房体系, 实现住有所居。

以建立购租并举的住房制度为主要方向, 优化完善住宅用地供应结构, 持续推进“以政府为主提供基本保障, 以市场为主满足多层次需求”住房供应体系的建立。未来五年加快供地, 新建住房中产权类约占 70%, 租赁类约占 30%。产权类住房中, 商品住房约占 70%, 其中自住型商品住房、中小套型商品住房约占商品住房的 70%, 并安排 30% 的自住型商品住房面向非京籍家庭销售。研究扩大租赁住房赋权。进一步扩大向非京籍家庭提供公共租赁住房。

(三) 坚持目标导向, 调整优化住宅用地供应空间结构, 统筹生

产生活态布局,促进和谐宜居。

中心城区适度增加居住用地,中心城区以外地区重点保障自住型商品住房与租赁住房的用地供应。统筹考虑新型城镇化与保障性住房选址建设,同步完善配套设施,为中心城区疏解人口创造良好生活就业条件。居住用地优先在轨道交通站点、大容量公共交通廊道节点周边布局,毗邻产业园区、城市副中心和重点新城,发挥规划引导作用,把握住宅用地供应节奏时序,实现产业和人口、居住和交通的有效对接。

(四)坚持减量发展,从更大的空间尺度优化用地结构布局,确保供、减挂钩,全面落实城市总体规划。

通过科学安排今后五年住宅用地供应,统筹空间规模产业三大结构,高起点谋划供地能力,多渠道筹措用地,依托大区域综合整治开发,促进拆违、疏解和生态环境治理,逐步实现“一绿”城市化,“二绿”城乡一体化,减量增绿。

三、保障措施

(一)建立工作机制,明确任务目标和职责分工。2017年度的住宅用地供应,各区要倒排工期,按既定时间节点如期完成。原则上三季度前完成今年拟供地块的征地、拆迁和规划工作;提前谋划落实下一年度住宅用地供应的前期准备,确保供地均衡有序,有效引导社会预期。

(二)将落实住宅用地供应计划工作情况纳入市政府重点督查和年终绩效考核;市规划国土委、市住房城乡建设委和市发展改革

委负责协调解决计划执行中出现的问题,定期向市政府报告执行情况。

(三)完善土地储备开发工作模式。各区可结合实际,整合或成立国有专业公司参与土地储备开发具体工作,协调金融部门,扩大融资规模,推进拟供地项目顺利实施。

(四)在供应总量和结构相对稳定的基础上,继续完善住宅用地供应计划调整机制。对于未列入供应计划的新增项目,条件成熟后,纳入计划。

本计划自发布之日起执行。

附表:北京市2017年度住宅用地供应计划部分指标分解

附表

北京市 2017 年度住宅用地供应计划部分指标分解

单位：公顷

辖区	合计	产权类住房用地					公租房用地
		小计	定向安置 房用地	棚户区 改造用地	自住型 商品房用地	普通商品 房用地	
东城区							
西城区	3	3		3			
朝阳区	84	74	3	6	20	45	10
海淀区	43	41		16	8	17	2
丰台区	108	106	31		20	55	2
石景山区	54	53		16	10	27	1
房山区	57	57		12	13	32	
通州区	86	86	32	30	18	6	
顺义区	60	55		10	22	23	5
昌平区	106	100		11	20	69	6
大兴区 (含北京 经济技术 开发区)	136	135	37	5	23	70	1
门头沟区	29	29		8	6	15	
怀柔区	16	16		4	4	8	
平谷区	59	59			15	44	
密云区	40	40	1	9	11	19	
延庆区	49	49	17	2	10	20	
总计	930	903	121	132	200	450	27

注：以上不含集体土地建租赁房用地

