

# 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〕112号

## 关于印发北京市 2017 年度 国有建设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 年度国有建设用地供应计划》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 年度国有建设用地供应计划

为深入贯彻落实党的十八大、十八届三中、四中、五中、六中全会和中央经济工作会议、中央城市工作会议精神,按照“五位一体”总体布局和“四个全面”的战略布局,把握“四个中心”的首都城市战略定位,切实履行“四个服务”的职责,积极推动以疏解北京非首都功能为重点的京津冀协同发展战略,加强土地供应供给侧结构性改革,落实城乡减量规划,努力打造国际一流和谐宜居之都,保障首都经济社会持续稳步健康发展用地需求,按照《国有建设用地供应计划编制规范》(试行)(国土资发〔2010〕117号)要求,结合《北京城市总体规划(2004—2020)》、《北京市土地利用总体规划(2006—2020年)》和市政府 2017 年度工作部署,制定本计划。

## 一、计划指标

### (一)总量

2017 年全市国有建设用地计划供应总量 4140 公顷,其中新增建设用地控制在 1860 公顷以内,鼓励和引导利用存量建设用地 2280 公顷。

### (二)用地结构

2017 年国有建设用地供应计划总量中,交通运输用地 2000 公顷,水域及水利设施用地 45 公顷,特殊用地 5 公顷,公共管理与

公共服务用地 850 公顷,工矿仓储用地 90 公顷,住宅用地 1000 公顷,商服用地 150 公顷。

北京市 2017 年度国有建设用地供应计划用途结构表

(单位:公顷)

总计	交 通 运 输 地	水 域 水 利 设 施 用 地	特 殊 用 地	公 共 管 理 与 公 共 服 务 用 地			工 矿 仓 储 用 地	住 宅 用 地								商 服 用 地	
				养 老 设 施 用 地	研 发 用 地	850		合 计	保 障 性 安 居 工 程 用 地					商 品 住 宅 用 地			
									小 计	公 租 房 用 地	棚 户 改 造 用 地	定 向 安 置 房 用 地	其 他 ( 含 中 央 军 队 ) 用 地	自 住 商 品 房 用 地	200		650
4140	2000	45	5	20	100	850	90	1000	350	27	132	121	70	200	650	150	
100%	48.3%	1.1%	0.1%	20.5%			2.2%	24.2%	8.5%	0.7%	3.2%	2.9%	1.7%	15.7%		3.6%	

注:2017 年全市安排住宅用地 1200 公顷,其中国有建设用地 1000 公顷,集体建设用地建租赁住房 200 公顷。

国有建设用地中,安置房地 323 公顷(含中央军队住房用地 70 公顷),保障 6 万套安置房建设任务;中小户型普通商品住房用地 330 公顷(其中,自住型商品房用地 200 公顷),保障 5 万套自住型和 4 万套中低价位中小套型普通商品房建设任务;改善型商品住宅用地 320 公顷,保障 5 万套改善类商品房建设任务。另外,公租房用地 27 公顷与 200 公顷集体建设用地保障 10 万套租赁住房建设任务。

### (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%。

优化城市区域功能,统筹区域发展,形成城市功能由中心城区、城市副中心和新城共同支撑的格局,城市副中心和新城范围内土地供应量占土地供应总量的 70%以上。

## 二、土地供应导向

(一)落实非首都功能疏解和房地产调控要求,进一步优化住宅用地结构和空间布局,合理安排住宅用地规模

以有利于疏解、促进和谐宜居、服务于人口调控为原则,结合首都房地产市场调控目标,优先安排保障性安居工程等民生用地需求,加快推进棚户区改造进度;强化首都核心功能,推进城市更新改造和功能完善,保障中心城人口疏解承接地区的住宅用地供应,着力抓好顺义、大兴、昌平、房山等新城承接能力;保障中央在京单位、军队的住宅用地需求。

落实中央经济工作会议关于“房子是用来住的,不是用来炒的”定位要求,稳中求进,进一步优化住宅用地供应结构,中低价位、中小套型住宅用地供应比例不低于70%,在商品住宅用地中单列“自住型商品房用地”供应指标,保障5万套自住型商品房用地供应。住宅用地选址毗邻产业园区、新城、交通枢纽,实现城市副中心、“三城一区”、新机场等大组团功能区的职住平衡。合理把握经营性用地供应节奏,做好稳定市场预期工作,为首都房地产市场平稳健康发展提供支撑。

(二)继续推进以疏解北京非首都功能为重点的京津冀协同发展战略,提质增效,确保政府重点投资项目用地需求

加快推进京津冀交通基础设施互联互通,实现京津冀交通一体化,重点保障北京新机场、新机场高速、京秦高速、兴延高速、京张铁路、京沈客运专线等跨省市铁路、高速公路和国省干线公路等重点交通工程用地需求。

围绕提高环境质量,加强生态环境综合治理,加快补齐生态环境短板的核心工作,加大生态环境保护用地供应力度;加大城市基础设施等公共管理和公共服务设施用地供应,扎实推进冬奥会、冬残奥会和世园会等项目用地供应。完善城市功能、增加绿色开敞空间、健全城市慢行系统,优化城市用地空间布局。

配合有序推进非首都功能疏解与有效承接的协调联动,推动中心城区棚改项目实施,重点促进人口、教育、医疗等社会公共服务功能疏解,加大承接区配套项目用地供应力度,实现有效承接。加快推进“一绿”城市化,“二绿”城乡一体化。

按照先规划后建设的原则,把握好北京城市副中心的定位,注重创业就业与居住功能均衡,形成内涵集约的用地方式和发展模式,实现城市开发边界和生态红线“两线合一”,保障重点项目、配套工程、交通联络路网等用地需求。

(三)构建首都高精尖产业体系,创新驱动,切实加强产业用地精细化管理

在创新驱动发展战略实施和京津冀协同发展中,努力建设全国科技创新中心,主动对接国家科技创新面向 2030 年的重大项目和重大工程,推动创建“中国制造 2025”示范区,构建高精尖,培育新动能,优选增量,盘活存量,推进首都产业提质增效升级。

切实加强供给侧产业用地精细化管理,探索实施产业项目供后监管和实践产业用地弹性供应方式。

(四)加强土地供应供给侧结构性改革,实施城乡建设用地减



量规划,发挥土地供应对经济社会发展的基础支撑作用

实施城乡建设用地减量规划,探索土地供应新思路,为城市发展、产业转型提供空间保障。一是实行经营性用地供应与城乡建设用地减量腾退相挂钩机制,明确各方职责、具体操作实施办法和监督考核要求;二是经营性用地供应与各区完成违法建设拆除指标相挂钩,推进拆违进度和成效;三是鼓励企业利用自有用地开发,在开发方式和供地方式方面给予支持,以调动存量土地使用者的积极性,加大存量土地的再开发利用,实现城市功能的优化升级;四是创新成本分摊方式,建立健全先供先摊工作机制,在施土地一级开发项目减量腾退用地用于公共绿地、基础设施、公共服务设施等提升城市功能和品质的公益性用途,弥补城市短板。

### 三、计划的执行

#### (一)计划指标

本着“减量发展、结构优化、有序疏解、节约集约”的原则,2017年国有建设用地供应计划指标继续实行分类管理。中央、军队单位用地和全市公共管理与公共服务、交通运输、水域及水利设施和特殊用地等指标 2870 公顷,实行全市统筹安排;住宅用地(不含中央、军队单位用地)、商服用地、研发用地和工矿仓储用地等指标 1270 公顷,分解到各区并落实到具体地块。

#### (二)年度计划实施

1. 按照市政府统一部署,土地供应专班负责协调调度住宅用地供应相关工作。各区政府及相关市级行政主管部门也应成立土

地供应专班,各区政府负责在三季度前完成本行政区域内具体建设项目的征地、拆迁及供地前期相关工作,并按照经营性用地供地指标,对应推进属地城乡建设用地减量腾退工作;市级行政主管部门负责协调调度各单项计划供地过程中的各类问题,推动供地项目的进度,及时办理相关用地手续,确保年内实现供地。

2. 各区政府及相关市级行政主管部门落实供应计划工作情况纳入市政府督查内容,并在年终进行考评;市规划国土委和市发展改革委协调解决供应计划执行中出现的问题,定期向市政府报告执行情况。

3. 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,推进一级开发项目顺利实施。

4. 在供应总量和结构相对稳定的基础上,继续完善供应计划调整机制。对于未列入供应计划的新增项目,供应条件成熟后,纳入年度供应计划。

5. 积极梳理全市地铁上盖可开发项目,拓宽自住型商品房用地供应渠道,加大住宅用地的土地供应量。

#### 四、本计划自 2017 年 1 月 1 日起执行

附表：北京市 2017 年度国有建设用地供应计划部分指标分解

附表

## 北京市 2017 年度国有建设用地 供应计划部分指标分解

单位：公顷

区	总计	住宅用地							商服用地	工矿仓储用地	研发用地
		合计	商品住宅用地		保障性安居工程用地						
			其中,自住型商品房用地	小计	公租房用地	棚户区改造用地	定向安置房用地				
东城区	5								5		
西城区	5	3			3		3		2		
朝阳区	95	84	65	20	19	10	6	3	11		
海淀区	92	43	25	8	18	2	16		5		44
丰台区	124	108	75	20	33	2		31	10		6
石景山区	58	54	37	10	17	1	16		3		1
房山区	73	57	45	13	12		12		11	5	
通州区	112	86	24	18	62		30	32	26		
顺义区	74	60	45	22	15	5	10		12	2	
昌平区	144	106	89	20	17	6	11		2		36
大兴区 (含北京经济技术开发区)	236	136	93	23	43	1	5	37	20	80	
门头沟区	37	29	21	6	8		8		8		
怀柔区	29	16	12	4	4		4				13
平谷区	77	59	59	15					15	3	
密云区	40	40	30	11	10		9	1			
延庆区	69	49	30	10	19		2	17	20		
总计	1270	930	650	200	280	27	132	121	150	90	100



