

附件

北京市 2025 年度建设用地供应计划

坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻党的二十大和二十届二中、三中全会精神，落实中央经济工作会议精神和市委、市政府工作部署，坚持稳中求进工作总基调，强化同固定资产投资、财源建设、市级重点工程等工作的系统集成与协同配合，统筹推进土地有序供应，稳定预期、激发活力，推动首都经济持续回升向好。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），特制定本计划。

一、计划指标

（一）总量

2025 年度建设用地供应计划（以下简称“供地计划”）坚持落实首都城市战略定位，保持各地类总量稳定，优化各类要素空间结构布局，保障优势地区高质量发展。安排建设用地供应总量 3165-3665 公顷，分列城乡建设用地和特交水用地。其中，城乡建设用地安排 2625-2725 公顷；特交水用地安排 540-940 公顷。

（二）用地结构

安排住宅用地 955-1015 公顷，其中商品住宅用地安排弹性指标 240-300 公顷，保障性住房用地 475 公顷（包括中央军队住房用地 80 公顷），住宅用地入库 240 公顷；安排产业用地 470-510 公顷，其中研发用地 80 公顷，工业用地 230 公顷，仓

储用地 50 公顷，商服用地 50-70 公顷，乡村产业 60-80 公顷；安排公共管理与服务用地 650 公顷、交通运输用地 950-1350 公顷（城市道路及交通设施用地 550 公顷、对外交通及设施用地 400-800 公顷）、特殊用地 30 公顷、水域及水利设施用地 110 公顷。

2025 年度建设用地供应计划指标安排（单位：公顷）

年度	总计	城乡建设用地											特交水用地					
		城乡合计	产业用地						住宅用地				公共管理与服务用地	交通运输用地		水域及水利设施用地	特殊用地	特交水合计
			产业小计	研发用地	工业用地	仓储用地	商服用地	乡村产业	住宅小计	商品住宅用地	保障性住房用地	住宅用地入库		城市道路及交通设施用地	对外交通及设施用地			
2025年	3165-3665	2625-2725	470-510	80	230	50	50-70	60-80	955-1015	240-300	475	240	650	550	400-800	110	30	540-940

（三）空间布局

落实北京城市总体规划要求，持续强化“一核一主一副、两轴多点一区”圈层协同的城市空间结构，统筹考虑各圈层差异化发展用地需求，土地供应向重点功能区、产业园区、轨道交通站点周边等重点区域倾斜，提升土地资源配置效率最优化和效益最大化。

中心城区（含核心区）土地供应规模约占全市土地供应总量 25%。核心区持续推进核心区控规实施第二个三年行动计划，重点推进中央政务功能保障、老城整体保护、宜居城市建设等工作；中心城区坚持减量提质和重大项目建设一体推进，坚持疏提并举，稳步优化城市整体功能。

平原新城地区（含城市副中心）土地供应规模约占全市土地

供应总量 60%。城市副中心聚焦以副辅主、主副共兴，以示范带动非首都功能疏解、推动京津冀协同发展为目标，不断提升城市承载力和吸引力；多点地区对标城市副中心重点完善城市功能，提升疏解功能综合承载力，着力打造高新技术和战略性新兴产业集聚区。

生态涵养区土地供应规模约占全市土地供应总量 15%。统筹好高水平保护和高质量发展，适度承接科技创新、国际交往、文化服务、旅游休闲、健康养老等城市功能，发挥好圈层生态价值、社会价值、文化价值，推进满足市民多元需求、提高市民生活品质的乡村产业发展。

二、土地供应导向

落实“十四五”时期目标任务，谋划“十五五”工作部署，坚持稳中求进、以进促稳，统筹好做优增量和盘活存量的关系，全面提高资源配置效率。推动房地产市场止跌回稳，加快建设现代化产业体系、支撑实体经济发展，不断完善居住用地周边市政、公服、交通等配套设施建设，着力打造具有活力和韧性的区域中心。坚持规划引领计划，要素保障项目，推动市区协同，提升各类设施投资效益。

（一）严守底线，强化国土空间规划和用途管制

严格落实耕地和永久基本农田、生态保护红线和城镇开发边界“三条控制线”。落实总规减量要求，全市城乡建设用地减量重点由总量管控向结构优化和质量提升转变，2025年度全市安排城乡建设用地净减量任务 540 公顷，落实二绿地区减量腾退任

务 350 公顷。继续引导供应存量建设用地占比 65%左右。

（二）以需定供，加快构建房地产发展新模式

顺应房地产发展趋势，合理控制新增房地产用地供应，盘活存量用地和商办用房，推进处置存量商品房工作。加大站城融合力度，优先在轨道站点周边等设施较为完备地区开发建设，适度提高建设强度，打造微中心。推动“好房子”试点实施，提升住房品质。加力实施城中村和危旧房改造，充分释放刚性和改善性住房需求潜力。根据保障性住房年度建设计划，统筹安排各类保障性住房用地供应，聚焦“快修保食洁”等城市基本公共服务运行保障人员的“一张床”“一间房”住房问题。稳步提升保障性住房空间供给质量，优先向现状和近期建设的轨道站点周边以及重点功能区周边布局。

（三）增存统筹，支撑保障发展新质生产力

落实高精尖产业发展规划，持续向国家服务业扩大开放综合示范区和中国（北京）自由贸易试验区、“三城一区”、中关村国家自主创新示范区、临空经济区等重点功能区精准配置产业用地。推动土地混合开发利用、用途合理转换，盘活存量土地和低效用地。优化完善高精尖产业用地弹性年期出让政策，鼓励“先租后让”。按照不低于 80% 的比例推动产业用地向产业发展重点领域、重点功能区集聚，重点保障智能制造、产业互联网、医药健康等产业用地需求。

（四）区域协同，提升公共服务和基础设施保障水平

进一步加强行业引导力度，聚焦轨道站点、重点功能区、平

原新城等优势地区，加强固定资产投资、公服资源、政策创新的协同，提高各类设施用地的精准供应和投资的有效性。适度探索用地时空多元共享、功能灵活转化，注重公益类设施近远期动态调整 and 全时段复合利用相结合，统筹兼顾地块内部及周边公益性需求，整体提高“七有”“五性”水平。

三、保障措施

（一）坚持节约集约用地

贯彻落实自然资源部《关于2024年土地利用计划管理的通知》（自然资发〔2024〕55号）要求，坚持既算“增量”账，更算“存量”账，加大挖掘存量资源，增强土地使用的灵活性和适应性。有效衔接全市土地储备计划、批而未供用地处置工作，持续推进节约集约用地。

（二）强化市区两级主体责任

实行指标分类管理，市区两级部门共同推进落实中央军队住房和公共管理与服务用地、城市道路及交通运输用地、特交水用地等1820-2220公顷指标。各区统筹落实住宅用地、研发用地、商服用地、工矿仓储用地、乡村产业用地1345-1445公顷及净减量540公顷指标。强化市级行业主管部门综合统筹协调的职责，充分发挥各类用地的经济和社会效益，市发展改革委牵头推进土地开发项目周边配套建设以及完善灾后恢复重建等各类超长期国债项目审批手续；市住房城乡建设委牵头建立滞销片区去化推进及已供项目促开工机制；市规划自然资源委牵头建立土地供应保成交机制；减量规模指标的完成情况纳入市政府绩效考

核。

（三）提高计划调控效率

强化供地计划的执行率，通过抓项目，促供地，计划指标对应用地清单，随责任分解方案一并印发，并形成相应的空间数据库，各责任主体根据供地计划项目清单，明确供应时间，推动项目实施。在供应总量结构相对稳定、空间布局相对优化的基础上，年中可对清单内用地进行适当增补，适应市场需求。

（四）推进乡村全面振兴

各区要统筹推进新型城镇化和乡村全面振兴，促进城乡融合发展，加强农村集体土地管理，加快构建城乡统一的建设用地市场。

本计划自印发之日起执行。