

## 附件

# 北京市 2026 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，深入贯彻党的二十大和二十届历次全会精神，全面落实中央经济工作会议、中央城市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，坚持城市内涵式发展，统筹增量和存量，充分发挥市场在资源配置中的决定性作用，紧密衔接“十五五”规划和年度国民经济与社会发展各项任务，全力提高土地要素配置效率和服务效能，切实增强土地要素对高质量发展的支撑能力。

## 一、计划指标

### （一）总量

坚持落实首都城市战略定位，保持建设用地各地类供应总量和供应结构基本稳定，持续优化各类要素空间布局，保障优势地区高质量发展，做好“两重”、科技创新、高精尖产业等重点领域要素保障，满足市民多样化需求，重大项目、民生项目努力做到土地要素“应保尽保”。预期建设用地供应总量 3040—3540 公顷，分列城乡建设用地和特交水用地。其中，城乡建设用地 2430—2530 公顷，特交水用地 610—1010 公顷。深入实施城市更新，逐步提高存量土地盘活利用比例，推动低效产业用地、低效商业办公楼宇用地更新盘活 200 公顷以上（建筑规模 300 万平方米以上），支撑城市结构优化、动能转化、品质提升。

## 2026 年度建设用地供应计划指标安排（单位：公顷）

总计	城乡建设用地																特交水用地			
	产业空间城市更新	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	
			小计	研发用地	工业用地	仓储用地	商服用地	乡村产业	小计	商品房用地供应	保障性住房用地		住宅用地入库	小计	其中：绿地与广场用地	城市道路及交通设施用地				对外交通及设施用地
											小计	中央军队用地								
3240-3740	200	2430-2530	480-540	80	230-250	50	50-70	70-90	750-790	200-240	350	80	200	650	300	550	400-800	110	100	610-1010

### （二）用地结构

安排住宅用地750—790公顷，其中商品住宅用地安排弹性指标200—240公顷，住宅用地入库200公顷，支持各类保障性住房发展用地350公顷，其中单列服务保障中央军队住房用地80公顷；安排产业用地480—540公顷，其中研发用地80公顷，工业用地230—250公顷，仓储用地50公顷，商服用地50—70公顷，乡村产业70—90公顷；安排公共管理与服务用地650公顷，其中单列绿地与广场用地300公顷；安排交通运输用地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），水域及水利设施用地110公顷，特殊用地100公顷。

### （三）空间布局

深入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，推进京津冀协同发展，推动平原新城高质量发展，土地供应向重点区域倾斜，促进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）城乡建设用地供应规模约占全市土地供应总量20%。核心区持续推进核心区控规实施，重点推进中央政务功能保障、服务功能和环境品质提升；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）城乡建设用地供应规模约占全市土地供应总量 60%。持续提高综合承载力，城市副中心继续强化主导功能，示范带动非首都功能疏解，推动京津冀协同发展；多点地区强化功能梯次布局，充分发挥内联中心城区、外携京津冀的重要作用，推动产城融合，加快提升发展能级。

生态涵养区城乡建设用地供应规模约占全市土地供应总量 20%。统筹好高水平保护和高质量发展，深化圈层协作，因地制宜发展科技农业、文化旅游、生命健康等产业，稳步推进基础设施和公共服务设施补短板。

## 二、年度实施导向

落实“十五五”工作部署，坚持规划引领计划，要素保障项目，加强增量和存量空间资源统筹利用，持续推动首都功能优化提升，有效服务现代化产业体系建设，高水平保障居民多层次住房需求，完善基础设施和公共服务配套，促进产城融合、职住平衡，提升城市活力和安全韧性水平。

### （一）减量提质，强化城市规划的管控和引导作用

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，2026 年度全市安排城乡建设用地净减量任务 500 公顷，推动一绿地区减量腾退任务 144—244 公顷，二绿地区减量腾退任务 280 公顷。

### （二）激活存量，大力实施城市更新

继续引导存量建设用地供应占比达到 65%左右。逐步推动存量更新规模不低于新增供应规模，鼓励片区更新，激活城市存量资源潜力，加强空间资源统筹利用，推进新增土地供应与城市更新项目协同，引导生产生活用地优先投放在具有一定建设基础的街区，提升土地综合效益。

### （三）精准高效，支撑保障发展新质生产力

落实高精尖产业发展规划，服务科技创新与产业创新融合，保障创新平台和高精尖产业在京布局的空间资源。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”、国家级和市级高新区、临空经济区（大兴）等重点功能区精准配置产业用地。按照不低于 85 % 的比例推动高精尖产业用地向产业发展重点领域、重点功能区集聚，重点保障本市优势产业、未来产业和相关新型基础设施产业用地需求。强化乡村产业发展要素保障，支持乡村业态融合和空间复合利用，有序推动全域土地综合整治，提高乡村地区土地资源节约集约利用水平。

### （四）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，坚持增存统筹，提高新增房地产用地供应精准性，有效盘活存量房地产用地，促进人房地钱要素联动。持续优化商品住宅供给，推动职住商服平衡，加大站城融合力度，优先在轨道站点周边、设施较为完备地区及就业密集地区开发建设。推动“好房子”实施，提升住房品质，加强周边基础设施和公共服务配套。稳步推动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。优化保障性住房供给，优先存量转化，适

度新增供应作为补充，多渠道、多方式筹集保障性租赁住房，加快推动往年已供应保障性住房用地竣工配租。增加对新市民、城市运行服务保障人员等群体的保障性住房供给，更好地满足“一张床”“一间房”租赁需求，稳步提升保障性住房保障能力和供给质量。

### （五）以人为本，提升公共服务和基础设施保障水平

推动城市品质提升，聚焦“七有”要求和“五性”需求，适应人口结构变化，补充完善公共服务设施短板，优化设施布局，强化重点居住区域、重点产业园区配套设施用地协同配置，提高用地供应匹配度和投资有效性。鼓励空间复合利用、分时开放共享、功能弹性转换，通过灵活高效配置满足群众多元化需求，提升供给水平。推动花园城市建设，保障公园服务设施用地供给。畅通道路微循环，加强区域交通联通，增强市政基础设施韧性，全面推进灾后恢复重建。

## 三、保障措施

### （一）坚持集约高效利用

坚持统筹建设与治理、增量和存量，有效衔接全市城市更新、土地储备计划、批而未供用地处置等工作，加强政策集成，增强土地使用的灵活性和适应性。加大存量土地盘活利用，推进土地功能转换和混合利用，鼓励地上地下空间立体复合开发、分层供应，鼓励采用长期租赁、先租后让、弹性年期供应等方式供应产业用地，试点工商业用地使用权续期，全面提高要素配置效率。

### （二）强化市区两级主体责任

系统协同固定资产投资、财源建设、市级重点工程等工作，

发挥好规划引领作用和重大项目牵引带动作用。编制建设用地供应计划责任分解方案，市区各部门加强协同，落实主体责任。

市级部门加强统筹协调，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设施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；市规划自然资源委优化用地政策，加强土地要素保障；市住房城乡建设委牵头建立滞销片区动态监测和去化机制，牵头保障性住房建设筹集任务，加强未开工项目调度；市级其他行业主管部门会同各区共同推进落实建设用地供应目标。

各区统筹推进新型城镇化和乡村全面振兴，促进城乡融合发展，履行规划编制实施、征地拆迁、耕地占补平衡、建设用地减量等主体责任，合理安排规划实施时序，落实商品住宅项目配套设施承诺兑现机制，加强农村集体土地管理，统筹推进住宅、产业、区级公共服务和基础设施用地供应，保障市级重点项目土地要素供给。

### （三）提高计划调控效率

强化土地的资源保障作用，通过抓项目促供地。计划指标对应用地清单和空间数据库，各责任主体根据责任分解方案和供地计划项目清单，明确供应时间，合理保障投资，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，年中可对清单内项目进行适当增补，适应市场需求。

本计划自印发之日起执行。