

北京市国土资源局 北京市发展和改革委员会 文件 北京市规划委员会

京国土调〔2016〕145号

关于印发北京市 2016 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 2016 年度国有建设用地供应计划》已经 2016 年 4 月 12 日市政府常务会议讨论通过。现印发给你们，请认真贯彻执行。



2016年4月20日

北京市 2016 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、五中全会、中央经济和城市工作会议及北京市十四届人大四次会议精神,按照“五位一体”总体布局和“四个全面”的战略布局,牢固树立和贯彻落实创新、协调、绿色、开放、共享的发展理念,准确把握新时期首都战略定位,主动适应首都经济发展新常态,积极推动京津冀协同发展,统筹“功能疏解、人口控制、用地减量、空间优化”的目标任务,努力打造国际一流的和谐宜居之都,努力实现“十三五”良好开局,保障首都经济社会持续稳步发展的合理用地需求,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 2016 年度工作部署,制定本计划。

一、计划指标

(一)总量

2016 年全市国有建设用地计划供应总量 4100 公顷,其中新增建设用地控制在 1850 公顷以内,鼓励和引导利用存量建设用地 2250 公顷。

(二) 用地结构

2016年国有建设用地供应计划总量中,交通运输用地1600公顷,水域及水利设施用地70公顷,特殊用地30公顷,公共管理与公共服务用地700公顷,工矿仓储用地100公顷,住宅用地1200公顷,商服用地400公顷。

北京市2016年度国有建设用地供应计划用途结构表

(单位:公顷)

总计	交通运输用地	水域及水利设施用地	特殊用地	公共管理与公用设施用地			工矿仓储用地	住宅用地							商服用地
				养老设施用地	研发用地	合计		保障性安居工程用地					商品住宅(含自住商品房)用地		
								小计	公租房用地	棚户区改造用地	定向安置房用地	其他(含中央军委)用地			
4100	1600	70	30	30	100	700	100	1200	350	15	112	143	80	850	400
100%	39.0%	1.7%	0.7%	17.1%			2.4%	29.3%	8.5%	0.4%	2.7%	3.5%	2.0%	20.7%	9.8%

(三) 空间布局

严格落实“城六区、平原、山区”的区域功能定位,城六区的土地供应量不高于全市土地供应总量的20%,平原土地供应量不低于全市土地供应总量的65%,山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和新城共同支撑的格局,其中规划新城范围内土地供应量占土地供应总量的70%以上,其中,重点新城规划范围内土地供应量约占土地供应总量的30%。

二、土地供应导向

(一)着力加强土地供应“供给侧”结构性改革,瘦身减量、有序疏解、创新驱动,发挥土地供应对经济社会发展的基础性支撑作用

实施城乡减量规划,探索建立“供给侧”供减挂钩机制。建立经营性用地供应新供建设用地和减量用地的对应挂钩机制,明确操作实施办法和监督考核要求。加强存量土地的利用,加大政策创新力度,研究我市存量建设用地特别是存量工业用地盘活机制,通过政策激励,引导企业按照统一规划,主动参与存量低效用地的改造利用,以有利于疏解、促进和谐宜居、服务于人口调控为原则,鼓励优先使用存量土地,结合中央城市工作会议精神,加强精细化城市单元设计,鼓励原土地使用者积极落实规划,按一定比例自主开发或合作开发自有存量建设用地,其余部分弥补城市发展欠账、完善城市功能、增加绿色开敞空间;严控新增建设用地,各区落实年度减量目标,明确新增建设用地供应对应减量腾退用地实施方案,拆多供少,以拆定供,逐步“瘦身”;探索先供先摊的工作机制,适时推出管理办法,并确定具体的操作规程。在施的一级开发项目,用于剩余土地减量供应或用于完善首都核心功能,从而提升城市建设质量水平。

优化“供给侧”用地结构布局,推动功能疏解与有效承接的协调联动,促进全面建成小康社会。东西城以棚改为重点促进人口、

社会公共服务功能有序疏解；严格落实限制目录要求，城六区中等职业学校教育、高等教育和五环内综合性医疗机构等项目原则上不再供地；重点促进“一绿”城市化，“二绿”城乡一体化，鼓励农村集体经济组织自持产业用地，以适度的产业用地保障留村人口城镇化后的长远发展和生计，以适度的居住用地保障留村人口的宜居条件。适度加大集中产业区内公租房供给，促进职住平衡。

构建高精尖，培育新动能，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全生命周期管理；提升用地门槛，优选增量，优化供地方式，推行工业用地弹性年期出让，先租后让和租让结合等；实施差别化地价管理，有效引导产业向“六高四新”功能区集聚；结合城市更新，研究存量产业用地转型升级的一揽子供地和地价政策。

（二）积极推进京津冀协同发展，促疏解、补短板、惠民生，确保政府投资重点领域用地需求

推进京津冀交通一体化。认真落实《京津冀协同发展规划纲要》和《“十三五”时期京津冀国民经济和社会发展规划》，重点保障北京新机场、京沈客运专线（北京段）、京张铁路（北京段）、京霸铁路，以及新机场高速、京开高速拓宽、京秦高速、首都地区环线高速、国道 110 二期高速公路、京台高速、兴延高速等跨省市铁路、高速公路和国省干线公路等重点交通工程用地需求，加快推进京津

冀交通基础设施互联互通。

加快促进有序疏解。加大京津冀协同开展生态环境保护用地保障力度；支持和保障中心城区教育、医疗等社会公共服务功能疏解转移的用地需求；保障加快推进全国科技创新中心和全国文化中心建设用地需求。

着力补齐城市短板。重点支持改善水环境质量、提高垃圾综合处理能力等城市基础设施用地需求，推进投资落地的精准性；保障轨道交通线网加密工程、扩展公交覆盖范围、完善城市路网等公共服务设施用地需求，稳步提高城市运行保障水平。

全力保障改善民生。确保以棚户区改造为重点的保障性安居工程及其配套工程建设用地需求；优化商品住宅用地供应，合理把握土地供应方式方法，以自住型和中小套型商品房用地供应为主，切实增加住房供应总量，同时，有效调节住房需求，逐步缓解供求矛盾；保障基础教育、基本医疗服务、多元化养老服务、文体娱乐服务等基础设施用地需求；支持增强供水保障能力、增加亲水近绿空间等用地需求，构筑城市绿色保障体系。

（三）优化土地供应结构，推进节约集约用地，完善城市发展布局，加快构建区域平衡协调发展新格局

着力推动老城功能重组。优化老城用地结构，保障老城首都核心功能用地需求，落实基础设施建设和环境改造提升方案，统筹

利用疏解腾退土地,实现减人增绿,切实降低建设规模和开发强度。

加快北京市城市副中心建设用地供给。落实完善北京市城市副中心规划方案,注重创业就业与居住功能均衡,扎实推进重点项目、配套工程、保障交通联络路网等用地需求,形成内涵集约的用地方式和发展模式,全面提升副中心城市品质。

着力推进新城、小城镇和美丽乡村建设。切实增强新城功能疏解承接能力与用地供应能力相协调,推进城市更新改造和功能完善。加大城镇建设用地集约节约利用,重点保障基础设施、公共服务、生态环境保护等民生用地供应,引导城市用地供应向中心城外拓展,促进首都率先形成城乡一体的发展新格局。

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,2016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 2380 公顷,实行全市统筹安排;住宅用地(不含中央、军队单位用地)、商服用地和工矿仓储用地等指标 1720 公顷,分解到各区并落实到具体地块。

(二)年度计划实施

市政府和各区政府各相关部门应采取有效措施,切实做好2016年度国有建设用地供应计划实施工作。

1. 达成共识、建立机制。

各单位要主动以更高起点、更高标准谋划土地供应和资源配置,主动把具体工作统一到中央对北京城市功能定位的要求和市委市政府决策部署上来,以土地供应为抓手,推进土地资源在空间和结构上优化配置,以土地“供减挂”机制建立为重点,逐步实施城乡减量规划。

2. 协同联动、明确分工。

为切实加强计划的可操作性和实施效果,各部门齐心协力,分工负责。规划、国土部门统筹协调“十三五”期间城乡建设用地规模减量目标,以各区规划实施情况评估为主要依据,以区为主体,在经营性用地供应中,建立新供建设用地对应减量用地联动项目库,发改、规划、国土等部门在项目立项、规划、供地、建设等各环节,协同对接具体项目的供减挂钩实施方案。

3. 加强研究、明晰规则。

落实建设用地供应“供减挂”机制具体操作实施办法和路径,2016年6月底前由规划、国土部门确定各区分年度减量目标,各区依据减量目标,制定与经营性用地供应项目挂钩的年度减量实施方案,同时报送发改、规划、财政、国土等市政府相关职能部门,

作为经营性用地入市审核依据。现阶段的经营性用地入市和“填平补齐”项目,采取部门联动的“一事一议”,切实加强全市统筹协调。

4. 适度约束、考核监督。

建拆结合中减量增绿用地,要及时从城乡建设用地总规模中核减。各区的年度减量实施方案完成情况,作为下年度各区农转用新增建设用地指标使用、供应计划建议方案等的重要依据,统筹纳入绩效考核。进一步建立健全定期会商、政策协调、信息共享等工作制度,共同推进年度供应计划实施,切实加强建设用地批后监督和跟踪管理,加强土地用途管制,加大违法违规用地查处力度。

四、本计划自 2016 年 1 月 1 日起执行

附表：北京市 2016 年度国有建设用地供应计划部分指标分解

附表

北京市 2016 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(含自住型商品房)用地	保障性安居工程用地						
				小计	公租房用地	棚户区改造用地	定向安置房用地			
东城区	6	2	2					4		
西城区	4	2	2					2		
朝阳区	175	124	91	33	3	2	28	37		14
海淀区	152	96	51	45		1	44	16		40
丰台区	161	144	83	61		55	6	17		
石景山区	49	32	25	7		7		3		14
房山区	75	54	51	3		3		10	11	
通州区	275	61	40	21		17	4	210		4
顺义区	133	107	87	20	8	5	7	23	2	1
昌平区	125	97	93	4	4			10		18
大兴区 (含北京经济技术开发区)	232	129	108	21			21	32	66	5
门头沟区	57	48	26	22		22		9		
怀柔区	65	55	40	15			15	1	5	4
平谷区	110	81	81					14	15	
密云区	47	40	40					6	1	
延庆区	54	48	30	18			18	6		
总计	1720	1120	850	270	15	112	143	400	100	100

