

# 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〔2014〕150号

## 关于印发北京市 2014 年度 国有建设用地供应计划的通知

各区、县人民政府，市政府各委、办、局，各市属机构：

《北京市 2014 年度国有建设用地供应计划》已经 2014 年 3 月 25 日市政府专题会议讨论通过。现印发给你们，请认真贯彻执行。



北京市国土资源局



北京市发展和改革委员会



北京市规划委员会

2014 年 3 月 26 日



# 北京市 2014 年度国有建设用地供应计划

为贯彻落实党的十八大和十八届三中全会精神,适应首都新时期经济社会发展要求,持续优化调整产业结构,促进人口资源环境协调发展,推进国土资源节约集约利用,努力打造国际一流和谐宜居之都,统筹“稳增长、调结构、促改革、惠民生”的总体目标,保障首都经济社会健康可持续发展合理用地需求,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)》、《北京市 2011—2015 年国有建设用地供应计划》和市政府 2014 年度工作部署,制定本计划。

## 一、计划指标

### (一)总量

2014 年全市国有建设用地计划供应总量 5150 公顷,其中新增建设用地控制在 2500 公顷以内,鼓励和引导利用存量建设用地 2650 公顷。

### (二)用地结构

2014 年国有建设用地供应计划总量中,交通运输用地 1200 公顷,水域及水利设施用地 50 公顷,特殊用地 50 公顷,公共管理与公共服务用地 1200 公顷,工矿仓储用地 450 公顷,住宅用地



1650 公顷,商服用地 550 公顷。

北京市 2014 年度国有建设用地供应计划用途结构表

(单位:公顷)

合计	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			合计	公租房 用地	限价房 用地	经济适 用房用 地	定向安 置房用 地	商品住宅用地		
												自住型 商品房 用地		
5150	1200	50	50	100	1200	450	1650	58	171	100	321	500	1000	550
100%	23.30%	0.97%	0.97%	1.94%	23.30%	8.74%	32.04%	1.13%	3.32%	1.94%	6.23%	9.71%	19.42%	10.68%

备注:经济适用房用地含中央、军队单位利用自有土地建设经济适用房项目用地。

### (三)空间布局

首都功能核心区和生态涵养区的土地供应量不高于全市土地供应总量的 15%,城市功能拓展区和城市发展新区的土地供应量不低于全市土地供应总量的 85%。

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)完善住宅用地供应体系,积极稳妥增加普通商品住宅用地供应,继续优先安排保障性安居工程用地需求,优化住宅用地供应结构

着力构建以政府为主提供基本保障、以市场为主满足多层次需求的住房保障用地供应体系。适度加大普通商品住宅用地供应,保障 5 万套自住型商品房建设用地供应需求。确保中央下达 7 万套保障性安居工程和棚户区改造项目用地供应,进一步优化



住宅用地供应结构。禁止容积率小于1的住宅用地供应。继续做好房地产用地管理和调控工作,促进房地产市场健康平稳发展。

(二)加快环境整治、轨道交通、新机场等重点工程用地供应,保障基础设施用地需求,继续打好治理“城市病”攻坚战,不断提升城市建设质量和提高城市管理水平

重点加强大气污染治理、垃圾污水处理等环境整治系统工程建设用地供应;重点保障新机场、京沈客运专线、京唐客运专线、京张城际铁路、京昆高速北京段、国道110二期等对外交通疏解通道、新开工和中心城区线网加密的轨道交通用地,以及城市重点道路、综合交通枢纽、驻车换乘停车场等交通运输重点工程用地供应,提升城市建设质量和运行保障能力,促进首都人口资源环境协调发展。

保障教育、科技、文化、体育、卫生、养老等公共服务设施用地供应,特别是加大养老服务设施、学前和义务教育设施和医院迁建等民生工程建设用地供应,加快推进首都信息基础设施等公共服务项目建设力度,进一步提高城市管理和可持续发展水平。

(三)调整疏解非首都核心功能,强化创新驱动,适度降低工业用地供应规模和比例,优化产业项目选择,推进节约集约用地,促进首都经济结构深度调整

重点保障符合首都功能定位的重大项目、战略性新兴产业项目、具有市场竞争力和产业辐射力的现代产业集群项目等用地供应;加快推进中关村示范区和文化创意产业功能区建设用地供应;



推动商务中心区核心区、金融街内涵式发展和资源置换建设用地供应；保障北京经济技术开发区产业融合、临空经济区转型升级、六大高端产业功能区产业集聚等建设用地供应。严格限制“两高一资”、产能过剩和重复建设项目用地供应。促进产业结构优化升级，加快推进首都经济向内生增长模式转变。

统筹人口资源环境协调发展，完善重大产业项目统筹协调机制，强化各级各类园区土地节约集约利用评价，着力盘活闲置、低效利用的工矿仓储用地，有序引导不符合首都城市战略定位的产业转移，全面推进土地节约集约利用。

**（四）优化土地供应空间布局，引导城市向多中心、网络化城镇空间结构转变，增强区域人口均衡分布，促进区域均衡发展**

严格限制中心城建设用地供应，引导中心城服装、小商品、建材市场逐步退出，加强资源要素合理配置与生产力布局优化，推动中心城优质公共资源和人口向新城疏解。

加快通州等城市副中心和新城基础设施、公共服务设施和重点项目建设用地供应，增强城市副中心和新城承载能力；重点支持大兴一亦庄、顺义、昌平、房山等新城产业和服务要素用地需求，推动职住平衡；保障门头沟、怀柔、平谷、密云、延庆等区域性新城基础设施、特色产业发展用地需求，带动区域发展。

重点保障北京新机场、外围交通体系、新机场临空经济区等重点项目建设用地需求；加大雁栖湖生态发展示范区、重点镇基础设施及镇区改造、生态涵养发展区重点沟域、山区人口搬迁等重点项



目建设用地供应,统筹城乡区域协调发展,不断缩小区域发展差距。

### 三、计划的执行

#### (一)计划指标

本着“全市统筹、区县为主、分类指导、有保有压”的原则,2014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 2580 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 2570 公顷,分解到区县并落实到具体地块。

#### (二)年度计划实施

市政府和区县政府各相关部门应采取有效措施,切实做好2014年度国有建设用地供应计划实施工作。

一是建立和完善土地供应计划实施的部门联动和地块公布机制,稳定市场预期。市国土局、市发展改革委、市规划委等部门明确职责任务,加强协作,共同组织做好建设项目用地供应的各项工作。继续实施和完善计划地块公布机制,将年度拟供应的住宅、商服、工矿仓储等用地落实到具体地块,分批次向社会公布。

二是继续落实区县政府组织实施土地供应计划的主体责任。坚持以区县政府为主体,编制各区县保障性安居工程用地年度供应计划,完善保障性安居工程用地落实与土地储备一级开发进度及经营性用地供应节奏相挂钩制度,坚持独立选址与市场配建相



结合,原则要求各区县上半年要完成保障性安居工程用地供应计划的70%。加大土地整治工作力度,落实耕地占补平衡要求。

三是严格规范建设用地供应,切实加强建设用地批后监管。严格落实开竣工申报制度,及时跟踪住宅用地中涉及房地产大企业和大地块履约建设情况;严格执行国土资源部《工业项目建设用地控制指标》,按照工业项目产业类别和投资强度确定项目用地规模;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2014年1月1日起执行。**



附件

## 北京市 2014 年度国有建设用地 供应计划部分指标分解

单位:公顷

区县	总计	住宅用地							商服用地	工矿仓储用地
		合计	商品住宅用地	保障性安居工程用地						
				小计	公租房用地	限价房地	经济适用房用地	定向安置房用地		
东城区	1	0	0	0	0	0	0	0	1	0
西城区	4	0	0	0	0	0	0	0	4	0
朝阳区	242	196	135	61	7	6	7	41	43	3
海淀区	223	129	50	79	19	0	0	60	23	71
丰台区	213	171	82	89	0	21	0	68	33	9
石景山区	49	41	37	4	0	0	0	4	8	0
房山区	307	177	98	79	11	36	0	32	67	63
通州区	292	177	96	81	1	20	10	50	75	40
顺义区	257	151	88	63	8	27	0	28	36	70
昌平区	183	126	93	33	1	17	0	15	28	29
大兴区 (含北京经济技术开发区)	306	129	80	49	7	42	0	0	74	103
门头沟区	147	104	85	19	1	0	1	17	43	0
怀柔区	121	28	23	5	3	0	1	1	78	15
平谷区	102	56	50	6	0	0	1	5	16	30
密云县	114	77	75	2	0	2	0	0	20	17
延庆县	9	8	8	0	0	0	0	0	1	0
总计	2570	1570	1000	570	58	171	20	321	550	450

备注:经济适用房用地不含中央、军队单位利用自有土地建设经济适用房项目用地。

北京市国土资源局

2014年3月26日印发