

北京市人民政府文件

京政发〔2007〕20 号

北京市人民政府关于印发北京市 2007 年至 2010 年土地供应中期计划的通知

各区、县人民政府，市政府各委、办、局，各市属机构：

现将《北京市 2007 年至 2010 年土地供应中期计划》印发给你们，请认真遵照执行。



二〇〇七年八月十三日

北京市 2007 年至 2010 年土地供应中期计划

一、指导思想和原则

(一)指导思想。

以邓小平理论和“三个代表”重要思想为指导,以科学发展观为统领,以人口资源环境协调发展为目标,紧密围绕“新北京、新奥运”战略构想,落实北京城市总体规划、北京市土地利用总体规划、北京市国民经济和社会发展第十一个五年规划纲要的发展目标,保障经济社会又好又快发展。

(二)基本原则。

1. 加强土地宏观调控。进一步深入贯彻落实党中央、国务院关于加强土地调控的方针政策,充分发挥市场在土地资源配置中的基础性作用,严格控制供应总量,不断优化供应结构,有保有压,促进产业结构调整和经济增长方式转变。

2. 坚持土地节约集约利用。充分认识到我国人多地少的基本国情,特别是本市面临的人口资源环境压力,严格控制增量用地供应,进一步推动土地利用方式由外延扩张向内涵挖潜、由粗放低效向集约高效转变,为构建资源节约型、环境友好型社会贡献力量。

3. 统筹城乡和区域协调发展。正确处理和合理把握中心城、新城、小城镇和中心村建设之间的关系,积极推动“两轴—两带—

多中心”的城市空间结构调整,落实区县功能定位,优化土地供应空间布局,促进中心城人口和功能的有机疏解,扎实推进重点新城建设和新农村建设工作。

二、中期计划调控目标

(一)总量。

2007年至2010年本市土地供应总量控制在24200公顷以内,其中新增建设用地严格控制在14000公顷以内,鼓励和引导利用存量建设用地10200公顷左右。

(二)结构。

在2007年至2010年土地供应总量中,基础设施用地10700公顷;工矿仓储用地4400公顷;科技、教育、文化、卫生、体育和行政办公用地1400公顷;住宅用地6400公顷,其中:经济适用住房及廉租房用地860公顷,“两限普通商品房”用地740公顷,其他商品房用地4800公顷;商业服务用地1300公顷。

(三)布局。

首都功能核心区和城市功能拓展区土地供应量不超过土地供应总量的30%,城市发展新区和生态涵养区土地供应量不低于土地供应总量的70%。城市功能拓展区和城市发展新区土地供应量不低于土地供应总量的70%。规划新城范围内土地供应量不低于土地供应总量的40%。

三、土地供应政策导向

落实城市空间发展战略和区县功能定位,构建中心城、新城、

小城镇、中心村协调发展的空间格局体系,强化以基础设施建设为引导的土地供应空间模式,优化空间布局。以转变经济增长方式、推动产业结构升级、加大政府住房保障力度、完善城市功能为目标,坚持有保有压的原则,优化土地供应结构。加强对土地资源的保护,推行用地标准管理,严肃查处违法违规用地行为,促进土地节约集约利用。

(一)优化空间布局。

1. 按照统筹城乡和区域协调发展原则,加强土地供应区域分类指导。严格控制中心城土地供应规模,促进中心城人口和功能的有机疏解和调整。重点保障基础设施和公用设施的土地供应,适度供应符合中心城功能定位的产业发展用地,严格限制与中心城整体发展不协调的土地供应。中心城土地供应重点放在边缘集团和重点功能区;除必要的公用设施配套项目、必需的城市改造整治项目和国家需要的建设项目用地以外,中心城的中心地区不再新增供应土地。除参照经济适用住房管理的危改文保项目或房改带危改等项目以外,东四环、西四环、北四环和南三环路以内原则上不再新增集中建设经济适用住房的用地。支持加快绿化隔离地区建设,严禁在已经划定的建设用地范围外新增各类建设用地。保障重点新城建设和新农村建设的土地供应。支持新城、小城镇建设有序推进;合理安排土地供应规模和时序,突出重点新城、新城、小城镇和新农村建设等区域土地供应梯度和时序,有效落实区县功能定位;通过优先保证重大区域性基础设施建设和重大产业

项目的土地供应,结合重点开发地区土地供应,逐步建立基础设施和公共设施建设先行的土地供应空间模式。

2. 强化公共交通引导住宅用地供应,实现城市的空间均衡发展。加强交通基础设施在土地供应和城市发展过程中的引导作用。在轨道交通、大容量公共交通、主要公共交通走廊站点附近集中安排经济适用住房和普通商品房用地的供应;合理控制和把握轨道交通站点 500 米至 1000 米范围内住宅用地的供应时序;将居住、商业、产业、教育、卫生、文化用地等进行一定程度上的混合安排,提高土地利用效率。

3. 通过集中土地供应,引导产业的合理布局。根据“两轴—两带—多中心”的城市空间结构,实施土地的空间梯度供应,促进城市功能区和六大高端产业功能区协调有序发展。中心城产业用地供应重点是高端服务业、高新技术产业和文化创意产业;城市东南发展带产业用地供应重点是电子、汽车、机电、生物医药等现代制造业和现代服务业;其他新城产业用地供应可根据区域功能定位,在有利于环境和生态保护的前提下,建设各具特色的园区和产业基地。产业用地供应要按产业类别和技术层次向开发区(园区)集中,通过重大项目布局引导相关产业向重点功能区和专业集聚区集聚;除重大、特殊项目外,严格控制在开发区(园区)和规划工业用地区域(基地)外单独选址进行建设;鼓励新农村建设过程中的农产品加工、服装加工、包装印刷和为现代制造业配套的产业,向符合北京城市总体规划和土地利用总体规划的开发区(园区)或产

业基地集中;进一步清理五环路以内和五环路以外且不在开发区(园区)内的工业项目。

(二)优化土地供应结构。

1. 优先和适度超前安排基础设施用地,引导、保障和支撑城市健康有序发展。优先保证地铁9号线(白石桥至郭公庄)、亦庄线(宋家庄至北京经济技术开发区)、地铁10号线二期(劲松至万柳)、地铁8号线(地安门至回龙观)、地铁6号线一期(五路至定福庄)和大兴线(马家楼至黄村)等城市轨道交通、首都机场扩建和奥运场馆周边道路项目用地供应;优先支持能源和水资源设施项目用地供应,缓解首都经济社会发展的资源瓶颈制约;重点保障公路、铁路、城市路网和静态交通设施等项目用地供应,构建现代化综合交通体系;支持环卫、城市绿化等项目用地供应,提高城市环境质量;适度超前安排新城水、电、气、热、交通、环卫等基础设施项目用地供应,引导城市总体格局的调整和优化。

2. 大力支持符合城市功能定位的产业用地供应,构建合理、具有比较优势的产业结构。优先确保高新技术产业和高端、高效、高辐射力的现代制造业土地供应;优先支持金融服务、信息服务、物流服务、商务服务及教育培训等生产性服务业土地供应,支持基础服务业用地供应;保障文化创意产业土地供应。

3. 适度加大各类公共服务设施用地的供应,提升公共服务的水平。优先确保奥运场馆及相关公共服务设施用地供应;确保中央在京国家机关及企事业单位、驻京部队重点项目和本市教育、科

技、文化、卫生、体育等重点项目土地供应；适度超前供应新城公共服务设施用地。

4. 保持住宅用地的平稳供应，加大政府住房保障力度。调整和优化住宅用地供应结构，加大廉租住房、经济适用住房、“两限普通商品房”和其他中低价位、中小套型普通商品房的土地供应，其供应量不低于住宅用地供应总量的 70%，合理控制单宗住宅项目用地出让规模。保障“十一五”期间廉租住房建设 150 万平方米，市、区县政府集中建设经济适用住房 1500 万平方米，其他比照经济适用住房政策的住宅 1500 万平方米和“两限普通商品房”1500 万平方米的土地供应，稳定房地产市场。

（三）促进土地节约集约利用。

1. 严格保护耕地，从严控制增量用地供应。严格按照国务院下达的土地利用年度计划确定的建设用地规模、农用地转用规模、耕地保有量和耕地指标，从严控制农用地转为建设用地；严格保护基本农田，除国务院批准的国家重点建设工程项目，以及本市的重点建设工程项目外，严禁其它项目建设占用基本农田。

2. 制订和完善用地标准，提高土地利用效益。完善并严格执行建设项目的用地标准和相关控制性指标，建立土地供应用地标准管理机制，促进基础设施、公共服务设施等项目用地的集约利用；产业用地供应与土地利用指标、投资强度、产出效益等指标挂钩，提高开发区（园区）建设项目的准入门槛；适度提高轨道交通站点周边政策性住房建筑密度、容积率，提高土地利用效益。

3. 继续推进土地市场建设,发挥市场配置资源的基础性作用。继续完善商业、旅游、娱乐、商品住宅项目用地招标、拍卖、挂牌方式出让的供应机制;积极实施工业用地招标、拍卖、挂牌方式出让制度;开展竞争性的基础设施和公共服务设施用地招标、拍卖、挂牌方式出让试点工作。

4. 加大闲置土地清理力度,严肃查处违法违规用地行为。通过合理确定各功能区的土地供应量和结构,保障科学发展所需土地供应。加强土地供应后的监督管理,及时清查闲置土地,确保有效供应。不准以经济社会发展、新城建设、新农村建设、提高农民收入等为由,违法违规乱占土地。违反相关法律法规的,一律按照非法用地严肃查处。

四、中期计划实施

(一)年度安排。

按照“全市统筹、区域协调、保障重点”的原则,区分年度特点,统筹考虑经济社会发展需要、年度土地供应计划执行情况等综合因素,科学研究并处理好中期计划与年度土地供应计划的关系。

2008年以前,年度土地供应计划继续紧密围绕奥运会的筹办,重点保障轨道交通、环境整治、市政公用设施、重点功能区和重点新城基础设施的土地供应;2008年以后,年度土地供应计划要紧密围绕落实区县功能定位和新城建设等重点开发区域。

(二)中期计划实施保障措施。

1. 加大政府在土地储备开发和土地供应中的主导性作用,逐

步健全市、区县共同实施土地供应计划的工作机制。一是加强基础工作。市发展改革、规划和国土资源等部门要会同区县政府,尽快做好实施土地供应中期计划涉及的产业政策、空间区域、实施时序和规划条件等基础工作,加强协同配合,简化审批程序,提高服务效率。二是完善土地储备开发运作模式,加强政府储备力度,提高对房地产市场调控能力。加强市、区县政府对土地储备开发的监督、指导力度,适度加大政府投入,逐步实现年度保障性住房用地全部通过政府储备开发实现供应、年度经营性用地按不低于60%比例通过政府储备开发实现供应。

2. 逐步将年度土地供应计划落实到具体地块,并向社会公布。区县政府和市有关行业主管部门要按照职责分工,积极主动做好土地供应中期计划实施工作,分阶段定期确定本行政区域和本行业拟安排的土地供应地块,由市国土局和市发展改革委汇总,并会同相关部门审查通过后,定期向社会公布。

3. 加强年度计划执行过程中的沟通、协调和监督。市国土局和市发展改革委等部门要切实加大中期计划执行过程中的协调力度,及时总结计划执行情况,定期向市政府报告并适时向区县政府通报,支持、指导区县政府做好年度计划安排和实施工作;区县政府和市有关行业主管部门要及时主动地与市国土局、市发展改革委等部门沟通,共同研究解决计划执行过程中遇到的困难和问题。对因特殊原因影响供应计划执行的,市国土局和市发展改革委要会同相关部门和区县政府做好计划调整工作。市国土局和市发展

改革委对区县政府年度土地供应计划的组织、工作绩效和计划实施效果进行综合评价,结合年度内违法违规用地查处情况,形成综合意见报市政府,纳入市政府对区县政府工作的考核。

主题词:经济管理 土地 供应 通知

抄送:市委各部门,市人大常委会办公厅,市政协办公厅,市高级人民法院,市人民检察院,北京卫戍区。

各民主党派北京市委和北京市工商联。

北京市人民政府办公厅

2007年8月16日印发