

北京市规划和自然资源委员会
北京市发展和改革委员会
文件

京规自发〔2021〕71号

北京市规划和自然资源委员会
北京市发展和改革委员会
关于印发北京市 2021 年度建设用地
供应计划的通知

各区人民政府、北京经济技术开发区管委会、市有关单位：

《北京市 2021 年度建设用地供应计划》已经第 105 次市政府常务会议审议通过，现印发你们执行。望各单位切实落实主体责任，提前谋划，加强调度，全力推动年度计划目标任务完成，确

保“十四五”开好局，一起好步。

附件：北京市 2021 年度建设用地供应计划



北京市规划和自然资源委员会



北京市发展和改革委员会

2021年3月9日

抄送：市政府督查室。

北京市规划和自然资源委员会办公室

2021年3月12日印发

北京市 2021 年度建设用地供应计划

按照《国有建设用地供应计划编制规范》（国土资发〔2010〕117号），结合我市经济社会发展面临的新形势新要求，学习贯彻党的十九届五中全会和中央经济工作会议精神，严格落实市委市政府稳定经济运行工作部署，重点围绕高质量推进北京城市总体规划实施、疏解非首都功能、办好冬奥会冬残奥会三件大事，高标准加快“两区”、国际科技创新中心、全球数字经济标杆城市、国际消费中心城市建设，扎实做好“六稳”“六保”工作，探索构建新发展格局，持续推动首都新发展，确保“十四五”开好局，起好步，特制定本计划。

一、计划指标

（一）总量。

2021 年全市建设用地计划供应总量 3710 公顷。坚守住 150 万亩永久基本农田和 166 万亩耕地保有量底线，严格落实城乡建设用地减量，全年实现减量 10 平方公里左右。大力实施城市更新行动，鼓励和引导利用存量建设用地比例不低于 60%。

（二）用地结构。

安排交通运输用地 1450 公顷，水域及水利设施用地 30 公顷，特殊用地 30 公顷，公共管理与公共服务及公用设施用地 650 公顷，产业用地 490 公顷（研发用地 150 公顷，工业用地 110

公顷，物流用地 60 公顷，商服用地 170 公顷），住宅用地 1060 公顷（产权住宅用地 760 公顷，租赁住宅用地 300 公顷）。

北京市 2021 年度建设用地供应计划用途结构表

单位：公顷

总计	交通 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	产业用地					住宅用地						
					合计	研发 用地	工业 用地	物流 用地	商服 用地	合计	产权住宅用地			租赁住宅用地		
											商品房用地		定向安 置房用 地	中央军 队用地	公租房	集租房
											供应不限(含 共有产权房)	供应有限				
3710	1450	30	30	650	490	150	110	60	170	1060	600	300	100	60	150	150
100%	39.1%	0.8%	0.8%	17.5%	13.2%				28.6%	20.5%			8.1%			

（三）空间布局。

落实北京城市总体规划要求，统筹区域发展，坚持城市战略定位，着力推动“四个中心”建设，推动构建“一核一主一副、两轴多点一区”的城市空间结构。统筹各圈层差异化发展特点，有序组织各圈层间功能疏解和梯度承接。

中心城区（含核心区）土地供应规模约占全市土地供应总量 22%。核心区重点落实核心区控规行动计划，以保护更新持续提升服务保障功能，因地制宜构建符合老城空间特征的公共服务生活圈；中心城区重点加强与核心区“四个中心”功能建设、“四个服务”水平提升及空间形态管控方面的衔接联动，突出减量提

质，坚持疏提并举，稳步优化城市功能和城市品质。

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 58%。城市副中心立足高水平落实副中心控规，以示范带动非首都功能疏解、推动京津冀协同发展为目标，高标准构建城市框架；多点地区对标城市副中心重点完善城市功能，提高综合承载能力，承接发展符合首都城市战略定位的高新技术和战略性新兴产业以及现代服务业及其配套服务功能，推动人口、产业、居住、服务均衡发展。

生态涵养区土地供应规模约占全市土地供应总量 20%。重点推进生态保护和绿色发展，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，同步优化基础设施和公共服务配套供给。依托山水格局建设高品质山水城市，守护好绿水青山。

二、土地供应导向

紧扣十四五时期目标任务，坚持稳中求进工作总基调，坚定不移贯彻新发展理念，坚持以首都发展为统领，以推动高质量发展为主题，以深化供给侧结构性改革为主线，以满足人民日益增长的美好生活需要为根本目的，深入落实首都城市战略定位，结合北京城市总体规划及分区规划要求，统筹推动疏功能、稳增长、促改革、调结构、惠民生、防风险等工作，坚持以规划为引领，以严守耕地红线为底线，把握好土地供应节奏，推动构建城市新发展格局。

(一) 强化国土空间规划和用途管制，统筹控增量、优存量和促减量。以长牙齿的硬措施严格落实耕地保护制度，土地供应时序安排与耕地保护落实情况挂钩。实施城市更新行动，支持存量提质增效。通过严控新增、优化存量、有序促进城乡建设用地减量提质和集约高效利用。

(二) 科学合理配置资源要素，保障重点领域重大项目用地需求。聚焦“七有”“五性”，关注民生福祉，土地资源要素向加快构建韧性安全的城市空间着力，向国际科技创新中心、“两区三平台”、“三城一区”等重点功能区建设精准投放，保障隐形冠军企业、独角兽企业和瞪羚企业等中小企业发展需求。

(三) 深化空间布局引导，推动实现主副结合发展、内外联动发展、南北均衡发展、山区和平原地区互补发展。按照不低于1:2的比例统筹考虑职住平衡。按照不低于70%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，按照不低于50%的比例引导住宅用地优先向现状和近期建设的轨道站点周边以及规划重点功能区周边1公里布局。

(四) 完善房地产长效机制，促进房地产市场平稳健康发展。坚持“房住不炒”定位，坚持租购并举，加强供需双向调节，着力稳地价、稳房价、稳预期。增加住宅用地供应，加大向租赁住房倾斜力度，单列租赁住房用地计划，通过新建、配建、改建等多种方式，多渠道、多主体加快形成租赁住房有效供应，逐步扩大保障性租赁住房覆盖面，同时兼顾市场性租赁住房需求。

三、保障措施

(一) 强化增存统筹。贯彻落实自然资源部《关于2020年土地利用计划管理的通知》(自然资发〔2020〕91号)要求实施“增存挂钩”，严控新增，盘活存量。聚焦服务“四个中心”建设优化提升首都功能、低效楼宇转型升级、产业园区和老旧厂房改造等更新方式推动建成区城市空间形态和城市功能的持续改善和再调整。

(二) 强化主体责任。实行指标分类管理，市级统筹中央、军队和公共管理与公共服务、特交水用地等2220公顷指标落实，探索强化区级在辖区内交通基础设施配套及公共管理与服务用地实施中的主体责任；区级负责住宅用地和产业用地等1490公顷指标分解任务组织实施，同步落实增存挂钩分解任务。

(三) 强化督查考核。计划指标对应项目，并随责任分解方案一并印发。各责任主体根据计划项目表，明确时间表，通过抓项目，落规划，保供地。以分解的年度商品住宅用地下限指标完成情况作为考核各区的绩效目标任务。

(四) 强化市区联动。继续采取专班调度等联动机制，统筹土地供应与耕地保护、城乡建设用地减量目标任务，探索通过存量和减量提质增效方式支持增量发展的有效路径，结合各圈层差异化发展特点，有序组织各圈层间功能疏解和梯度承接规划实施目标在项目层面落地。

(五) 强化空间支撑。探索建立空间数据库，逐步实现“以

图管地”，增强计划编制科学性，保障计划执行精准度，深入贯彻落实“供地跟着规划走”的要求，推动国土空间规划“一张图”建设。在供应总量结构相对稳定、空间布局相对优化的基础上，年中各区可提出增补调换项目需求，市规划自然资源委结合全年计划执行情况统筹安排，保质保量完成年度目标任务。

附件：北京市 2021 年度建设用地供应计划部分指标分表

2021 年度建设用地供应计划部分指标分解表

单位：公顷

区	总计	产业用地					住宅用地					
		合计	研发用地	工业用地	物流用地	商服用地	合计	商品房用地 (含共有产权房)	产权住房任务 (供应下限)	定向安置房用地 (含棚户区改造用地)	租赁住宅用地	
											公租房	集租房
东城区	5	5	-	-	-	5	-	-	-	-	-	-
西城区	8	-	-	-	-	-	-	-	8	-	-	-
朝阳区	154	27	12	-	-	15	68	33	24	22	13	13
海淀区	103	48	28	-	20	20	33	14	5	10	7	7
丰台区	83	5	-	-	5	5	45	32	5	13	15	15
石景山区	71	22	6	-	16	16	34	14	-	10	5	5
通州区	135	48	18	10	-	20	48	25	10	15	14	14
房山区	93	25	-	5	-	20	44	19	-	14	10	10
顺义区	122	34	19	10	-	5	66	25	-	10	12	12
昌平区	128	33	27	-	6	6	68	30	-	10	17	17
大兴区	160	65	-	23	28	14	55	36	10	15	15	15
北京经济技术开发区	158	66	-	50	-	16	62	20	5	15	10	10
门头沟区	30	10	10	-	-	-	10	12	-	5	5	5
怀柔区	81	29	11	-	-	18	14	22	26	6	6	6
平谷区	71	16	-	6	22	10	25	9	-	-	8	8
密云区	61	25	9	6	10	-	15	6	6	5	10	10
延庆区	27	10	10	-	-	-	13	3	1	-	3	3
总计	1490	490	150	110	60	170	600	306	100	150	150	150