

# 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〔2022〕48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 2022 年度建设用地 供应计划的通知

各区政府、北京经济技术开发区管委会、市有关单位：

《北京市 2022 年度建设用地供应计划》已经第 145 次市政府常务会审议通过，现印发执行。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，持

续推动首都新发展。

特此通知。

附件：北京市 2022 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

2022 年 2 月 24 日

---

抄送：市政府督查室，市规划自然资源委各分局。

---

北京市规划和自然资源委员会办公室

2022 年 2 月 24 日印发

---

# 北京市 2022 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，深入学习贯彻党的十九大和十九届历次全会和中央经济工作会议精神，贯彻落实市委十二届十八次全会精神 and 市委市政府稳定经济运行工作部署，坚持稳中求进的工作总基调，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，坚持“五子”联动融入新发展格局，继续做好“六稳”“六保”工作，持续推动首都新发展，特制定本计划。

## 一、计划指标

### （一）总量。

2022 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%，落实 2390 公顷左右批而未供用地处置任务。

### （二）用地结构。

安排产业用地 500 公顷（研发用地 120 公顷，工业用地 230 公顷，仓储用地 30 公顷，商服用地 120 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），公共管理与公共服务用地 650 公顷，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 20 公顷。

北京市 2022 年度建设用地供应计划用途结构表

单位：公顷

年度	总计	产业用地				住宅用地										特殊用地		
		合计	研发用地	工矿仓储用地	商服用地	合计	产权住宅用地					租赁住宅用地			公共管理与公共服务用地		交通运输用地(含城市道路)	水利及水域设施用地
							小计	商品房用地		定向安置房用地(含棚户区改造用地)	中央军队用地	小计	公租房	保租房				
								年度入库任务	供应下限(含共有产权房)									
2022年	3710	500	120	260	120	1060	760	300	300	100	60	300	67	233	650	1450	30	20
	100%	13.48%			28.57%	20.49%					8.09%			17.52%	39.10%	0.81%	0.54%	

### (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 23%。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，做好疏解腾退空间统筹利用，疏解和置换的各类资源优先保障中央政务功能和补足城市基本服务功能；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，稳步优化提升整体功能，增强城市综合竞争力和国际影响

力。

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 62%。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，高水平承接，持续提升综合承载能力，推进高端功能集聚，打造高精尖产业发展平台；多点地区对标城市副中心重点完善城市功能，积极承接适宜功能和产业转移，全面提升新城综合服务能力和宜居水平，增强新城吸引力。

生态涵养区土地供应规模约占全市土地供应总量 15%。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。推动生态优势转化为内生动力，打造绿色发展示范区。

## 二、土地供应导向

紧扣“十四五”时期目标任务，坚持稳中求进的工作总基调，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。土地资源要素向加快构建韧性安全的城市空间着力，向服务国际科技创新中心、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”、中关村国家自主创新示范区、现代服务业集聚区、临空经济区等重点功能区精准配置产业用地。

（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80%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60%的比例引导居住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。继续加大向租赁住房倾斜力度，单列租赁住房用地计划，重点通过新建、改建、人才公租房纳统、市场房源、零散房源筹集等6种方式，充分发挥市场机制作用，

积极引导多主体、多渠道建设筹集保障性租赁住房，保障新市民、新青年住房需求。

（五）提高街区综合功能，补足功能短板。坚持以人民为中心的发展理念，聚焦“七有”“五性”，土地资源要素配置继续向补充养老、教育和医疗卫生设施用地倾斜，提高土地开发与基础设施建设的匹配度，不断优化土地供应环节对街区功能高标准、高质量供应。

### 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、特交水用地等2210公顷指标落实；探索行业主管部门会同各区政府共同落实在辖区内公共管理与公共服务用地的主体实施责任；强化区级负责居住用地和产业用地等1500公顷指标分解任务组织实施。

（三）强化市区联动。计划指标对应项目清单，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，通过落规划，抓项目，保供地。继续采取固定资产投资计划与供地计

划统筹联动调度机制，强化土地供应与耕地保护、城乡建设用地减量以及全市经济发展目标统筹落实。

（四）强化空间支撑。探索建立空间数据库和项目储备库，梳理潜力用地资源，逐步实现“以图管地”，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，市规划和自然资源委会同市发改委，将结合供地计划及固定资产投资任务执行情况统筹安排，保质保量完成年度目标任务。

（五）强化村地区管。各区要统筹城乡建设用地，严控增量、利用存量，进一步加强农村集体土地管理落实“村地区管”，在集体产业用地实施过程中，应参照供地计划的标准执行，推动集体土地高效集约利用。

本计划自 2022 年 1 月 1 日起执行。

2022 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	仓储用地	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 (含棚户区改造用 地)	公租房	保租房	
年度入库 任务	供应下限 (含共有 产权房)											
东城区	3	3	-	-	-	3	-	-	-	-	-	-
西城区	2	2	-	-	-	2	-	-	-	-	-	-
朝阳区	85	6	-	-	-	6	79	7	25	12	9	26
海淀区	106	54	38	-	-	16	52	13	11	4	12	12
丰台区	123	5	-	-	-	5	118	40	41	4	10	23
石景山区	70	16	6	-	-	10	54	12	24	-	7	11
通州区	117	42	18	-	-	24	75	19	21	-	3	32
大兴区	218	73	-	40	16	17	145	25	48	40	5	27
顺义区	142	42	-	42	-	-	100	36	34	-	5	25
亦庄新城	184	125	3	108	4	10	59	11	13	-	0	35
昌平区	140	41	13	26	-	2	99	42	23	4	5	25
房山区	103	30	-	14	6	10	73	34	21	-	5	13
门头沟区	37	-	-	-	-	-	37	10	12	12	2	1
平谷区	26	4	-	-	4	-	22	13	9	0	0	0
怀柔区	79	32	17	-	-	15	47	11	8	23	2	3
密云区	28	10	10	-	-	-	18	14	3	1	0	0
延庆区	37	15	15	-	-	-	22	13	7	-	2	0
总计	1500	500	120	230	30	120	1000	300	300	100	67	233