

丰政发〔2016〕23号正文

“十三五”时期丰台区土地资源 节约集约利用规划

前言

节约集约利用土地，是指通过规模引导、布局优化、标准控制、市场配置、盘活利用等手段，达到节约土地、减量用地、提升用地强度、促进低效废弃地再利用、优化土地利用结构和布局、提高土地利用效率的各项行为与活动。“十三五”时期是丰台区全面落实首都核心区布局，建设国际一流和谐宜居之都，疏解非首都功能的关键时期，对土地资源节约集约利用提出了更高的要求。本规划是丰台区“十三五”专项规划之一，立足全区土地利用管理基础，适应国土资源利用管理的新形势，明确“十三五”时期节约集约利用目标，从优化空间格局、落实减量发展、促进集约高效、加强生态保护等方面提出节约集约利用土地的重点任务，努力提高节约集约利用土地水平，为“十三五”时期全区经济社会持续有序发展提供强有力的保障。

本规划依据《节约集约利用土地规定》（中华人民共和国国土资源部第61号令）、《国土资源部关于推进土地节约集约利用的指导意见》（国土资发〔2014〕119号）、《京津冀协同发展土地利用总体规划（2014-2020年）》、《北京市国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》、《北京市“十三五”时期土地资源整合利用规划》、《丰台区国民经济和社会发展

第十三个五年规划纲要》、《丰台区土地利用总体规划（2006-2020年）》等编制。规划范围为全区306平方公里土地；规划期限2016-2020年。

第一章 “十二五” 时期工作回顾

一、工作成就

“十二五”时期，丰台区围绕“一轴两带四区”发展战略，依托城南行动计划，发挥土地资源综合承载功能，不断提升全区土地节约集约利用水平，为丰台经济社会实现跨越式发展提供了坚实保障。

（一）保障用地需求，提升城市建设质量

保障重大基础实施用地，提升城市运行效率。“十二五”时期丰台区将区域重点道路、市政工程、河道治理工程基础设施用地纳入供地计划并加快推进，有力地保障了宋家庄交通枢纽、丰台区生活垃圾循环经济园渗沥液处理厂、湿解处理厂等项目用地的建设等，改善了地区出行条件，大幅提升城市运行效率。

保障民生项目用地，完善城市综合职能。通过土地储备一级开发共完成配建教育、养老、社会福利、医疗等公共服务设施用地规划建筑规模 49.87 万平方米，完成了北京市政务服务中心项目、北京天坛医院迁建工程项目落地。通过独立选址、配建、竞建、国有企业利用自有土地建保障房等方式，累计实现保障房用地 362.51 公顷，实现保障性安居工程供地“五连捷”，完成 8.7 万套保障房建设任务。

（二）加强集约用地，促进产业转型升级

加快重点功能区土地供应，促进产业用地向功能区集聚。严格落实北京市及丰台区新增产业禁止和限制目录要求，不断提高产业项目落地门槛。丽泽金融商务区、丰台科技园区

等重点功能区累计供应经营性用地 116.85 公顷，为高精尖产业提供发展空间 298.96 万平方米，引导产业集聚，促进“高精尖”产业落地。

推进非首都功能疏解，促进存量用地改造升级。完成大红门地区 45 个市场 81.42 万平方米的权属核查，完成南苑乡范围内 60.18 平方公里的 3664 宗土地的全面核查，明确土地的产权单位及历史关系，积极推动全区非首都功能疏解工作，为下一步疏解后土地的升级改造提供支撑。

（三）统筹城乡用地，改善地区发展环境

加快重点村改造和棚户区改造，提升城乡结合部地区用地效率。严格落实西局、夏家胡同、白盆窑等 8 个重点村整治工作，重点改善城乡结合部地区散、乱、差的用地状况，实现拆迁还绿 737 公顷，回迁房建设 211 万平方米，产业还建 51 万平方米。积极推动棚户区及环境综合整治工作，促进用地集约、产业升级、环境改善，推进城乡一体化进程。

（四）严格保护耕地，提升土地生态效益

加强耕地和基本农田保护，提升耕地质量。认真落实耕地保护目标管理责任书签订工作。完成三级基本农田保护区专项规划，落实基本农田保护责任。努力引导乡镇开展土地整治，全面完成 5 个村 10 个地块 2088 亩高标准基本农田建设任务。

多途径增加城市绿色发展空间，提升用地生态效益。通过储备开发完成代征绿地、水域用地约 163.08 公顷，推进绿隔地区重点村改造地块拆迁还绿，通过多种途径保障 2 万

亩平原造林专项工程用地，为多个千亩以上郊野公园提供了用地保障。

（五）加强用地监管，提高土地利用效率

优化国土审批流程，提升土地供应效率。首次在丰台科技园试点采用资格预审方式进行土地出让，并获得成功；利用统一审批，缩短重点功能区同一主体、同一供地方式的项目预审手续办理时间，加快项目推进；率先完成丰台区首宗小屯棚户户区改造一次性招标项目，探索棚改供地实践路径。

查处闲置土地，保证土地资源利用效率。“十二五”时期，共开展对 166 宗出让土地调查和 747 次在施项目跟进调查，全部完成 11 宗涉嫌闲置出让土地调查工作，并牵头建立《丰台区闲置土地认定联席会议制度》，做到提前审查、加快审批，群策群力，共促开工，保证土地资源高效利用。

加大执法力度，坚决遏制违法低效用地产生。采取“高压态势、警示约谈、部门协同、督查督办、健全机制”五措施，遏制违法用地。制定《丰台区遏制和查处违法用地违法建设考评细则》，将违法用地纳入区政府对乡镇、街道的绩效考核范围；制定《丰台区违法用地、违法建设责任追究办法》，明确属地责任，强化责任追究，从源头遏制违法用地的产生。

二、节约集约用地存在的问题

“十二五”时期，通过加强用地监管，我区建设用地增速总体放缓，建设征占“白地”势头逐步减弱，闲置土地得到及时处置，违法用地得到有效遏制，节约集约用地管理取

得了一定的成绩，但在工作开展中也遇到了一些难点和问题：

（一）城乡建设用地突破规划目标，基础设施土地利用不足

2015 年底，全区城乡建设用地 190.69 平方公里，突破 2020 年规划目标 17.69 平方公里，减量化发展压力巨大。特交水用地 29.71 平方公里，低于 2020 年规划目标 25.29 平方公里，基础设施土地利用不足。

（二）规划建设用地使用不足，需拆除用地实施缓慢

规划基期 2009 年底，全区规划可新增建设用地 28.84 平方公里，规划需拆除还绿 25.44 平方公里，截止 2015 年底，全区规划可新增用地 21.66 平方公里，规划需拆除还绿 27.85 平方公里。2010-2015 年间，规划可使用空间仅开发建设 7.18 平方公里，占 25%，即规划期过半，但新增空间仅使用 1/4；规划范围外需腾退规模没有减少反而增加 2 个平方公里。

（三）人口承载过重，地均产出有待提升

2015 年，全区常住人口 232.40 万人，建设用地面积 220.33 平方公里，城乡建设用地 190.69 平方公里，人均建设用地 94.84 平方米/人，人均城乡建设用地 82.05 平方米/人。按照《城市用地分类与规划建设用地标准》（GB 50137-2011）首都的规划人均城市建设用地指标为 105.1-115.0 平方米/人。人均用地面积低于国家规划标准，人均用地面积过紧，全区土地承载的人口较多，在建设用地减量发展的背景下，人口疏解压力巨大。

2015年，我区地均固定资产投资 391 万元/公顷，在城市功能拓展区中地均投入最高，地均产出 531 万元/公顷，在城市功能拓展区中地均产出最低，也低于全市的平均水平。我区单位建设用地投入大产出低，投资增长对经济增长的推动作用有限，集约化、高端化发展的能力有待提升。

（四）生态用地需求缺口大，耕地占补平衡解决难

生态用地需求缺口较大，保护力度有待加强。全区绿化建设有所提升，河东、河西差异显著。河东地区因集体建设用地挤占，一道绿隔地区生态欠账严重，规划绿地实施缓慢，无法形成集中连片布局，生态用地缺口大。河西地区生态本底较好，但整体缺少规划引导，发展方向不清，生态空间易被侵占，保护力度有待加强。

耕地占补平衡压力大，城市建设与耕地保护的矛盾依旧突出。为落实规划，我区建设发展不可避免要占用现状耕地资源，耕地后备资源摸底调查显示，我区耕地后备资源严重不足，补充耕地压力大，占补平衡成为制约我区的项目推进的瓶颈之一。

第二章 “十三五” 时期面临的形势

一、“新常态”的发展环境指明了土地资源节约集约利用管理的新方向

当前经济发展进入“新常态”，从发展动力看，劳动力、土地等要素的规模驱动力减弱，越来越需要向改革要活力，向软实力提升要张力。我区的土地资源节约集约利用管理工作要逐步适应经济发展新形势，将“以土地利用方式转变促进经济社会发展方式转变”作为节约集约用地管理的新方向，逐步控制用地消耗，提升用地质量，挖掘用地潜力，调整优化产业结构，保障我区经济增长速度顺利换挡。

二、京津冀协同发展及非首都功能疏解强化了节约集约用地管理的新目标

京津冀协同发展已经上升为国家战略，要以京津冀城市群建设为载体、以优化区域分工和产业布局为重点、以资源要素空间统筹规划利用为主线、以构建长效体制机制为抓手，从广度和深度上加快发展。习近平总书记提出了明确城市战略定位、疏解非首都功能，建设首善之区等要求。国土资源部与国家发改委联合发布的《京津冀协同发展土地利用总体规划（2015~2020年）》以节约集约为主线，明确了从控制新增、提高效率、挖潜存量等方面大力推进节约集约用地。

“十三五”时期，丰台区纳入首都功能核心区布局，要逐步疏解非首都功能，土地利用要以落实“减量提质”和“瘦身健体”为目标，实现人口资源环境和谐发展。在此过程中，国土管理工作要以土地节约集约利用为突破口，把握好以地

控业、以业控人的关键环节，促进低端产业退出，释放发展空间，从源头上解决产业转型和人口疏解问题，逐步实现住产挂钩，以适应首都发展新的阶段性要求。

三、“多规合一”从理论走向实践明确了节约集约用地管理新框架

自 2000 年起，中央与地方都一直在探索“多规合一”，尝试规划改革；十八届三中全会决定、全国“十三五”规划纲要、及国土资源“十三五”规划纲要等都强调加强空间规划体系，推进“多规合一”工作。“多规合一”已经从规划构想逐步变为实践行动，对现代城市建设与管理提出新任务。

北京市已经明确提出“多规合一”的工作目标，丰台区也正在积极推进空间战略规划编制和“多规合一”工作。节约集约用地理念要融入到规划融合过程中，以“多规合一”为总体框架，以“一张蓝图”为指导，落实节约集约用地管理各项工作，全面落实新型城镇化战略要求、优化城镇化布局 and 形态、推进城市发展建设，促进经济社会全面协调可持续发展。

四、丰台区发展的阶段性特征提出了节约集约用地管理新要求

丰台区“十三五”规划提出了“核心引领、双轮驱动、两翼并举、统筹融合”的发展战略。丰台区是总部经济、现代服务业、高新技术产业、科教文化产业等发展的集聚区，在发展过程中面临着经济增长和耕地保护的双重任务，当前丰台区建设用地资源触及增长边界，供需矛盾突出，未来开

发利用难度加大；同时城市发展的综合效益提升速度放缓，区域核心功能和竞争力亟待提升；也面临着河东河西区位、资源禀赋、经济基础差异明显的现实条件。城市功能定位由拓展区向核心区转变、生态用地与发展建设用地需求之间的矛盾、城乡区域间用地结构和布局不均衡等现实状况要求未来土地利用必须走内涵挖潜、高效配置的节约集约之路，通过节约集约利用土地处理好资源保护与经济发展的关系，缓解供需矛盾。

第三章指导思想、基本原则及规划目标

一、指导思想

以党的十八大、十八届三中、四中、五中全会精神为指导，深入贯彻习近平总书记系列重要讲话和对北京工作的重要指示精神，坚持“四个全面”战略布局，牢固树立“创新、协调、绿色、开放、共享”的发展理念，牢牢把握首都城市战略定位，深入实施京津冀协同发展战略，紧紧围绕我区“十三五”规划“核心引领、双轮驱动、两翼并举、统筹融合”的发展战略谋篇布局，以增强资源对经济社会可持续发展的保障能力和维护城乡居民国土资源权益保障民生为目标，最大限度地发挥资源的经济效益、社会效益和环境效益。坚持最严格的耕地保护制度和最严格的节约用地制度，严守耕地红线，节约集约用好土地，合理控制建设用地总量，优化河西河东用地结构和布局，确保新型城镇化健康发展；建立健全土地节约集约管理制度，积极稳妥推进土地制度改革，发挥好市场和政府作用，以土地利用方式转变促进经济社会发展转型。

二、基本原则

减量增效原则。北京市城市总体规划从“增量式”规划转变为“减量化”的规划，重点突出“瘦身健体”，降低城市开发强度，遏制“摊大饼”式的发展方式。我区未来土地节约集约利用重点要以减量增效为原则，坚持“开源节流”与“提质增效”并举，增强土地对地区经济社会发展的承载能力，提升城市发展质量。

生态优先原则。土地利用过程中，应当保障良好生态效益的优先地位，优先考虑各种建设规划对自然环境和生态系统的长期影响。以保护耕地为重点，充分保护现有的生态资源，大力增加生态用地空间，形成与人口、资源、环境承载力相适应的发展新格局。

差别化管理原则。尊重河东河西发展现状和土地利用管理特点，对不同区域、不同用途的土地实施与之相适应的管理政策，以推动河东城市化、河西城乡一体化为目标，采取不同的土地管理方式，有针对性地解决土地集约利用中的问题。

动态发展原则。随着经济社会的发展和科学技术的进步，土地集约利用不是一个静态的终极目标，集约利用水平是一个不断提升的动态过程。实施和推进土地节约集约利用，要尊重土地利用的客观规律，土地开发利用强度、土地产出效率等与我区所处的发展阶段相协调，在满足地区发展需要的基础上，提升节约集约利用水平。

三、规划目标

国土资源管理要牢牢把握当前和“十三五”时期经济社会发展大势，适应我区发展理念的要求，促进丰台区土地利用方式和经济发展方式加快转型，有效解决目前土地利用管理中的重点矛盾和突出问题，按照国土资源部对节约集约用地的要求及北京市对节约集约用地的考核要求，结合丰台区经济社会发展和国土管理工作实际，制定以下目标：

生态空间得到有效保护。2020年全区耕地保护面积、基

本农田保护面积不低于土地利用总体规划调整完善下达的保护目标；完成永久基本农田划定和北京市下达的“十三五”时期高标准基本农田建设任务。落实北京市下达我区的“十三五”时期平原地区新增 2500 亩绿化造林面积的用地保障。

建设用地规模得到严格控制，土地利用效率逐步提升。严格控制建设用地总量，建设用地、城乡建设用地总量不突破土地利用总体规划调整完善下达的控制指标；实施减量化发展战略，城乡建设用地增速持续减缓，新增城乡建设用地规模不增加。合理调整建设用地比例结构和空间布局，加强基础设施用地供应，促进区域用地结构和布局优化，实现河东河西统筹协调发展。加大存量建设用地盘活力度，提升土地产出效益，完成北京市下达的“十三五”时期单位国内生产总值建设用地下降目标任务。按照 2020 年常住人口控制在 195.5 万以内的要求，合理控制人均城乡建设用地，提升土地综合承载能力。统筹地上地下空间开发，提升空间利用效率。

节约集约用地机制更加完善。国土资源执法监管体系不断完善，违法违规用地行为得到有效遏制，实现违法用地“零增长”。加强建设项目节约集约用地控制标准的审核，加大土地供应的批后监管力度。节约集约用地制度更加完善，市场配置、政策激励、科技应用、考核评价机制更加完善。

第四章重点任务

一、明确发展边界，优化国土空间开发格局

坚持建设与生态环境相协调、城乡统筹发展的原则，优化建设用地、基本农田、生态用地布局，合理安排生产、生活、生态空间，促进丰台区形成规模适度、功能互补的空间格局。

（一）优化“三生空间”，促进“产城融合”

以区乡两级土地利用总体规划调整完善和“空间战略规划”、“多规合一”为契机，科学优化全区“三生空间”，使符合首都需要的各项城市功能落实到空间布局上。充分利用行政、市场等多种手段，挤压低端业态生存空间，重点提升大红门等区域高端产业发展能力；优化生活空间与生产空间的有机布局，落实“产城融合”，促进生产空间集约高效、生活空间宜居适度、生态空间山清水秀。

（二）落实“两线三区”，实施全域空间管控

结合北京市、丰台区城市发展及土地利用的宏观战略，在多规衔接思路下，划定城市增长边界，明确城市发展空间，防止“摊大饼”；根据永久基本农田划定要求，划足、划优、划实永久基本农田，对永久基本农田地块进行登记造册，建立永久标识，将永久基本农田红线作为城市开发建设的实体边界，强化对城市扩张的刚性约束；划定生态保护红线，将基本农田保护范围优先纳入生态保护红线范围，建立点、线、面结合的生态空间体系。实施全域空间管控，以生态保护红线和城市增长边界为依据，落实“两线三区”管控办法，优

化建设用地、生态用地布局，严控开发强度，促进丰台区形成规模适度、功能互补的空间格局。

二、落实节约减量，实施建设用地减量发展

“十三五”时期，以丰台区用地需求为基础，实施建设用地减量发展战略，以“节约减量、集约增效”为主线，坚决落实最严格的节约用地制度，坚守建设用地规模底线，严格控制新增建设用地，着力腾退盘活存量低效用地，切实保障符合丰台区功能用地供应，为推动京津冀协同发展奠定更加坚实的用地基础。

（一）加强规划管控，有效控制总量

结合京津冀协同发展规划和北京市土地利用总体规划，严格将建设用地总量控制在规划调整完善下达的控制指标范围内。

强化土地利用总体规划及城市规划对城乡建设用地边界管控作用，严控城乡建设用地无序增加。加强建设项目用地预审，严格建设项目用地选址，除对选址有特殊要求的民生改善、生态保护、市政交通基础设施等项目外，其他城市开发和产业等项目原则上应在土地利用总体规划的城乡建设用地边界内选址。增加特交水用地供应，重点增加河西地区基础设施建设力度，提升地区发展基础条件，补齐基础设施短板。

（二）优化供地结构，合理控制新增

按照建设用地“瘦身健体、量入为出”的原则，合理编制年度土地供应计划，探索建立新增建设用地供应与存量建

设用地腾退相挂钩的供地机制。严把建设项目用地审批关，严格执行北京市及丰台区的产业禁止和限制目录，严控新增不符合首都功能产业用地的供应。落实北京市土地供应管理方向，优化土地供应结构，加强基础设施公共服务设施用地供应，控制工矿仓储用地供应，合理保障居住、商服用地供应。合理把握供地时序和节奏，完成保障性安居工程供地任务，保障“高精尖”发展用地需求。

（三）加强用地监管，严厉打击违法

严厉打击违法违规用地行为，继续保持对违法违规用地行为的高压态势，强化各部门、各区联动监管和基层乡镇政府的主体责任，坚决遏制新增违法违规用地，努力实现违法违规用地“零增长”。

三、实现集约增效，促进建设用地高效利用

盘活存量用地，促进建设用地高效利用，是有序疏解非首都功能的必然要求，是优化提升首都核心功能的重大举措，要坚持政府主导和市场机制相结合，聚焦重点地区、重点地类、综合实施、稳步推进。

（一）有序实施改造，提升非首都功能土地利用效率

坚决退出一般性制造业特别是高消耗产业，配合区发改等部门，围绕人均产出率、地均产出率和综合投资强度等主要指标，设置符合我区实际、具有可操作性的产业准入标准，严格控制不符合标准的产业落地，促进土地集约利用。引导区域性物流基地、区域性专业市场等部分第三产业用地退出，促进大红门服装批发市场、花乡二手车交易市场等腾退改造

升级，促进土地利用方式转型。

（二）利用多种方式，积极盘活国有存量低效建设用地。强化各重点功能区和镇街职责，在满足公共利益需要的前提下，按照利益共享、多方共赢的原则，综合采用土地储备开发、棚户区改造和环境整治、原使用权人自行改造、政府引导改造等方式，积极推进国有企业低效用地盘活利用，分阶段退出城镇低效存量用地。统筹疏解后的土地利用，为“高、精、尖”产业、生态环境建设、居住环境改善等腾出用地空间，切实加大符合首都功能定位用地的有效供应。加大闲置土地处置力度，督促开工建设。

（三）加强实施引导，促进农村集体建设用地高效利用。以实现河东地区城市化和河西地区城乡一体化为目标，推进集体建设用地统筹利用。

河东地区重点以土地利用总体规划、城市规划、街区控规等为依据，以区域统筹为前提，综合考虑绿化实现、产业布局、利益分配等因素，划定城乡结合部地区规划实施单元，以组团方式推进开发改造。在规划调整完善中，加大城乡结合部地区城乡建设用地指标统筹力度，在不增加建设用地总量的前提下，将已实施平原造林的规划指标进行空间置换，统筹考虑保障城市化用地需求。

落实二道绿隔试点，促进河西地区集体建设用地高效利用。对于河西地区集体建设用地，要以绿隔试点为依托，实现腾退减量。“十三五”时期，继续推进长辛店镇集体建设用地统筹利用试点，以“产业减量提升、人口有效疏解、

绿地规划实现、环境切实改善、农民就业增收”为主要目标，通过集体土地使用权入股、集体土地建设租赁住房 and 养老设施，并加强监管，探索集体建设用地与国有建设用地同权、同地、同价的创新开发利用模式，推进区域人口、资源、环境协调发展。

四、强化绿色发展，加强耕地保护与生态建设

加强耕地和基本农田保护，是落实最严格耕地保护制度和最严格节约用地制度的重要手段；加快推进生态文明建设是落实首都城市战略定位的必然要求。“十三五”时期，实现农用地尤其是耕地的多重功能、增加绿色生态空间，为建设国际一流的和谐宜居之都的提供保障。

（一）推进耕地数量质量生态“三位一体”保护

坚守耕地保护规模。“十三五”时期，严格落实土地利用总体规划调整完善下达我区的耕地保护目标和永久基本农田保护目标，并将保护任务逐级下达到乡镇村，签订耕地保护责任状。对于基本农田保护严格落实到地块，建立永久保护标识，在承包经营权确权登记中进行明确。通过调整完善土地利用总体规划，适度压缩规划建设占用耕地规模。加强耕地保护执法监察，对耕地和基本农田实现全天候、全覆盖监测。

加强耕地质量建设。编制“十三五”时期土地整治规划，大力推进土地整治，加强整治项目的建设后监管，严禁整治后土地进行非农建设。完成“十三五”时期北京市下达的高标准基本农田建设任务，在河西地区形成集中连片、设施配

套、生态良好，与我区农业生产经营方式相配套，与地区发展定位相协调的农田空间。

强化耕地生态功能。科学合理布局基本农田，实现河西地区耕地和基本农田集中连片保护，发挥规模效应，提升生态价值。农业发展中重视耕地生态功能，创新耕地利用方式，充分发挥河西地区资源优势，加大闲置耕地、撂荒耕地的整合力度，以农地农用为原则，在不违背基本农田利用管理的情况下，发展生态友好型现代农业和高附加值休闲农业，强化农业用地景观生态建设，提升生态效益。

（二）多途径增加绿色生态空间，提升生态效益

河东地区按照“一绿建成，全面实现城市化”的总体目标，以绿化隔离地区为重点，对存量低效用地特别是待拆迁的集体建设用地进行腾退减量和造林绿化，保障腾退土地全部用于绿化需要，建设生态宜居的园林绿化城市环境。

河西地区按照“二绿建好，加快城乡一体化”的总体目标，加大对空闲地、边角地及可实现的拆迁地进行绿化和生态改造，形成与河东地区功能互补的绿色开敞空间。

保障全区平原地区绿化造林工程、山区绿屏巩固提升工程、重点区域绿化工程、通道绿化工程、公园建设工程等生态建设工程的用地需求，实现“十三五”时期平原地区新增绿化造林面积 2500 亩。

第五章保障措施

一、加强组织保障，建立节约集约用地共同责任机制

节约集约用地是关系地区经济社会发展的一项系统性工程，我区应构建“党委领导、政府负责、部门协同、公众参与、上下联动”的节约集约工作格局，联合发改、规划、国土、经信、住建、农业等部门，建立节约集约用地联席会议制度，从项目引入、规划选址、建设标准控制等方面，强化各部门在节约集约用地方面的职责，统筹决策全区节约集约用地各项工作。

建立部门协同的土地供后监管机制，对于供地中设置的各项前期条件，在供后用地过程中，明确部门的后期监管职责，加强后续指标的考核与监管。

二、开拓创新思路，鼓励土地节约集约利用制度创新

探索实施建设用地增减挂钩。在制定土地利用计划、土地供应计划、土地储备计划以及新增建设项目审批时，探索实施新增建设用地与需腾退的建设用地相挂钩的制度，通过建新拆旧、土地整理复垦、拆迁还绿等措施，提高建设用地腾退速度，逐步实现规划控制。

试行差别化政策，优化企业入区的土地门槛。根据用地企业的产业发展周期，探寻租供结合、弹性供应等方式供地，在用地规模、土地投入产出等方面设置用地标准，对达不到土地投入产出要求的企业引导其有序退出，最大限度发挥产业用地效率。

做好土地利用总体规划调整完善工作。认真评价现有规

划实施情况，将节约集约理念融入土地利用总体规划调整完善过程中，利用此次规划调整完善的机会，逐步解决节约集约用地的规划问题，满足地区节约集约发展需要。

加强耕地保护的生态补偿机制。借鉴平原造林工作的补偿标准，建立耕地和基本农田补偿专项基金，提高对耕地和基本农田保护的补偿水平，通过经济手段激励，提高属地保护的积极性，防止耕地撂荒和违法占用的现象。

三、落实多规合一，完善节约集约用地管理数据平台

以多规融合为契机，以地理空间信息平台为载体，在区域经济社会发展需求、资源环境承载力、生态环境保护压力等基础上，开展空间规划和土地规划调整完善工作，加强与京津冀协同发展规划、土地利用总体规划、北京市及丰台区“十三五”经济社会发展规划、城市规划、园林规划、水务规划、环保规划、交通规划等规划的融合，形成统一衔接、功能互补、相互协调的空间管控“一本规划、一张蓝图”，实现规划底图、规划空间、规划目标、规划管理合一的目标。

按照中央关于推进“多规合一”工作部署要求，以土地利用总体规划为底盘，以资源环境承载力、建设用地总量和强度双控、三条红线为基本约束，创新规划实施机制，转变政府职能，提升城市治理能力，保障“多规合一”顺利实施，合理安排用地需求，完善土地节约集约用地管理平台，实现“一张图”管到底。

四、实行动态监管，形成节约集约利用绩效评估机制

建立集约高效用地年度评价制度。在区县层面，做好年

度规划实施评价、模范县年度复核等，在功能区层面，做好开发区集约用地评价、城市建设用地节约集约利用评价、集体建设用地利用情况评价等工作。通过评价，及时发现土地集约管理中的问题，明确管理的薄弱环节，提出相关改进措施，形成评估、完善的良性机制。

加强各用地环节的管控。预审环节，加强对土地规划、产业准入、节约集约水平等方面的审核；土地供应环节，针对不同用途、重点区域、重点项目类型，对用地主体、产业定位、制定不同的上市条件；持有环节，定期考察用地单位对取得土地所附加的投入、产出等条件的实现情况，促进用地单位节约集约用地。

附表

附表 1 丰台区 2009-2015 年建设用地变化及规划实施情况

单位：平方公里

地类	2009 年	2010 年	2011 年	2012 年	2013 年	2014 年	2015 年	规划 指标	规划 剩余
建设用地	210.39	212.68	214.46	216.96	218.59	219.98	220.41	228	7.59
其中：城乡建设用地	183.00	184.59	186.42	187.93	189.34	190.33	190.69	173	-17.69
特交水用地	27.39	28.09	28.03	29.03	29.25	29.64	29.71	55	25.29

附表 2 丰台区 2009 年和 2015 年规划空间实施情况

单位：平方公里

年度	规划范围内可新增	规划范围外需拆除
2009 年	28.84	25.44
2015 年	21.66	27.85
2010-2015 年实际实施	7.18	-2.41
实施比例	使用 25%	扩张 9%

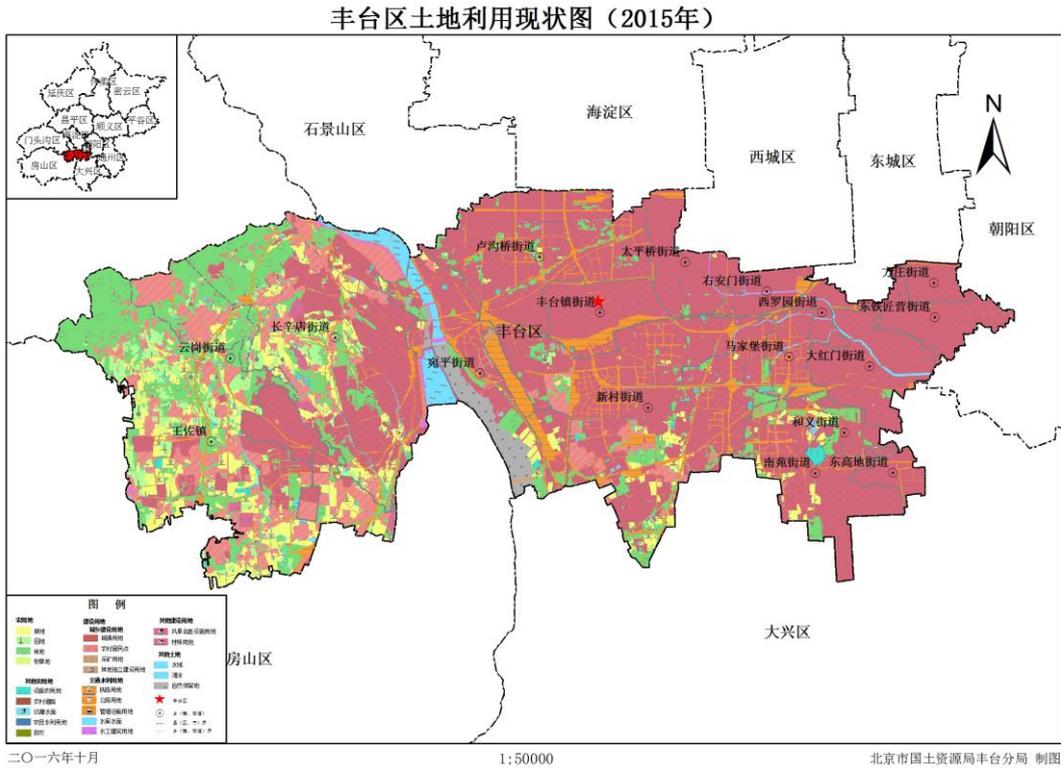
附表 3 2015 年城市功能拓展区地均投入产出情况

单位：平方公里、亿元、万元/公顷

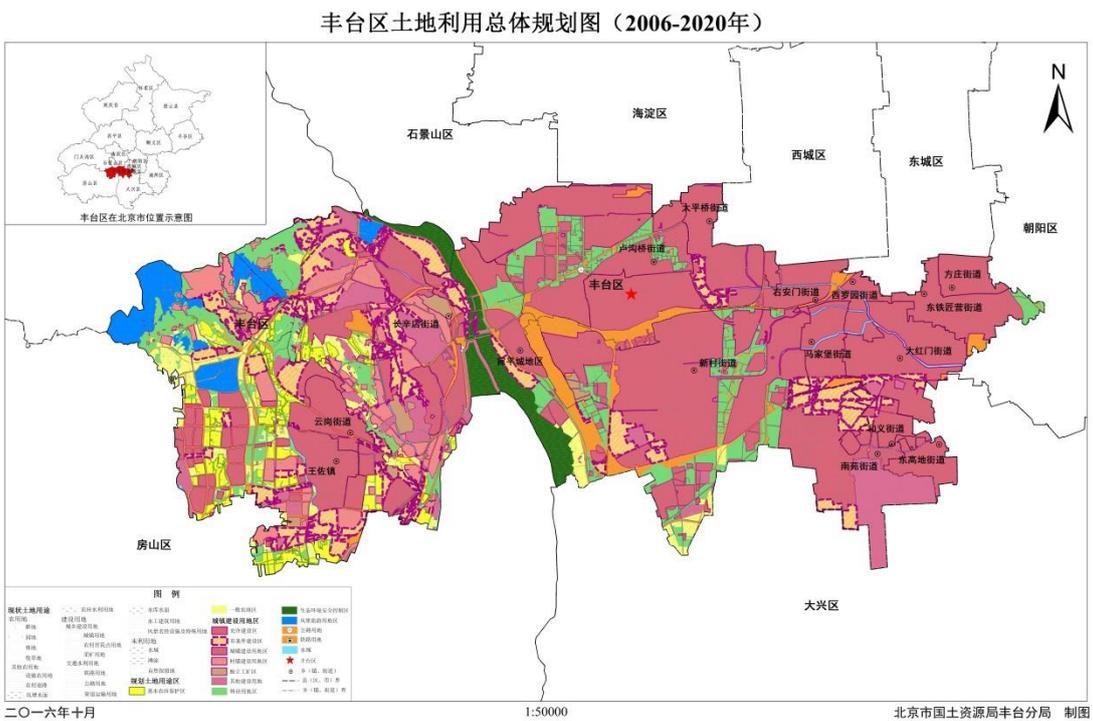
地区	建设用地	全社会固定 资产投资	GDP	地均投资	地均 GDP
全市	3566	7991	23015	224	645
城市功能拓展区	895	3173	10854	354	1213
朝阳区	363	1239	4640	341	1277
海淀区	255	870	4613	341	1807
丰台区	220	862	1170	391	531
石景山区	56	201	430	359	768

附图

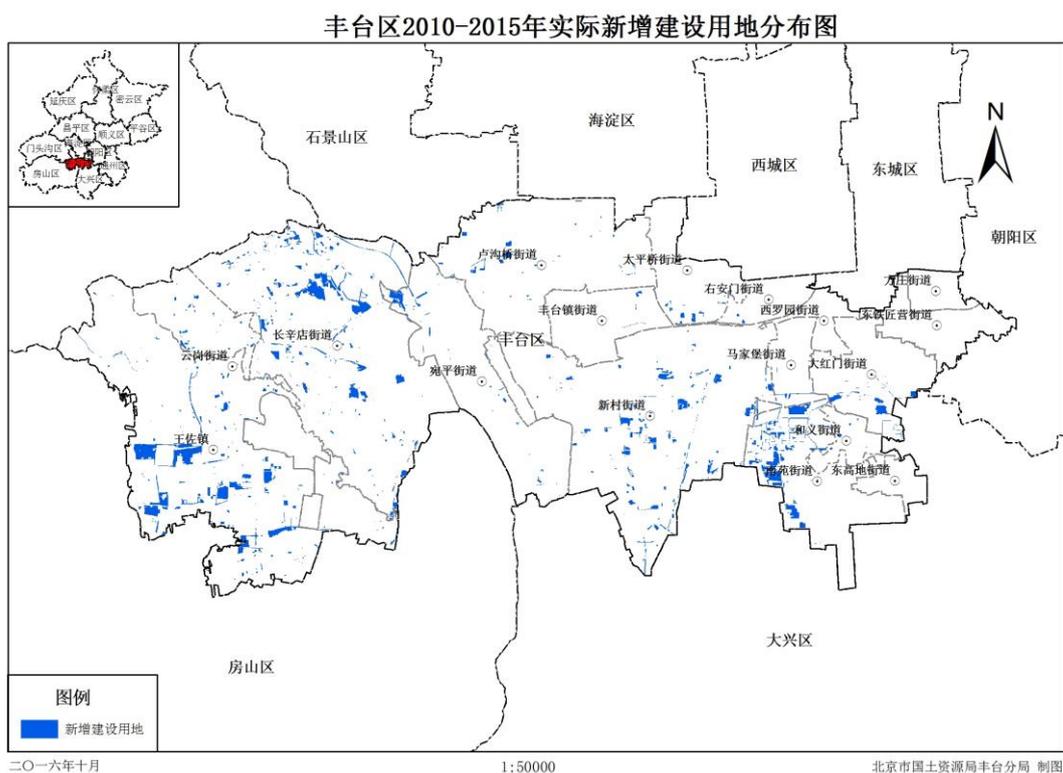
附图 1 丰台区土地利用现状图 (2015 年)



附图 2 丰台区土地利用总体规划图 (2006-2020 年)



附图3 丰台区2010-2015年实际新增建设用地分布图



附图4 丰台区2016-2020年规划可新增与规划需腾退建设用地分布图

