

# 北京市朝阳区发展和改革委员会

---

## 关于报送2025年房地产投资计划的通知

各相关单位：

按照市发改委、市住建委《关于报送2025年房地产投资计划的通知》（京发改〔2024〕1954号）的要求，为进一步落实北京城市总体规划，优化提升城市功能和空间布局，加强预期引导，坚持租购并举，促进房地产市场平稳健康发展，组织开展报送2025年房地产投资计划的相关工作。现将有关事宜通知如下：

### 一、上报计划的要求

优先安排续建项目和前期准备工作充分、建设资金落实到位的新开工项目，各单位要结合实际情况，实事求是上报有关材料。

（一）上报的续建项目，往年应已办理年度投资计划、目前实际开工建设，取得施工许可证；上报的新开工项目，应已取得建设工程规划许可证、签订了土地使用权出让合同及补充协议或取得土地划拨决定书、落实了项目建设资金并按规定缴纳了地价款及城市基础设施建设费。

（二）上报项目类别包括：普通商品住房、共有产权住房、公共租赁住房、集体土地租赁住房、棚户区改造安置房

、危旧房改造、城中村改造安置房、其他保障性住房、商业及商务办公用房等。

（三）上报计划要按照项目类别具体到单体栋号，要严格区分建设内容，单体楼栋总投资中应单独列明其分摊的地价款，地价款按开发进度分年度纳入当年投资计划。填报时根据立项批复区分“一委”或“两委”（请查阅立项批复文件予以区分，“一委”指由市/区发改委批复立项，“两委”指由市发改委及市住建委共同批复立项）。

（四）对国家宏观调控和本市相关规定禁止批准的新开工项目，暂不安排2025年房地产投资计划。

（五）对于不具备房地产开发资质或房地产开发资质超过有效期限的公司，暂不安排2025年房地产投资计划。

（六）上报2025年房地产投资计划需通过网上申报和现场审核，申报网址为：

**<http://project.fgw.beijing.gov.cn/estplan>**（各单位可通过市发展改革委门户网站或首都之窗“政务服务”专栏下市发展改革委政务服务事项进入），各单位应当通过“法人一证通数字证书”登录服务平台，没有法人一证通的单位点击“口令登陆”输入用户名及密码登录系统。（网上申报如遇问题，请拨打技术支持电话**55591303、15010908284**）

## 二、上报材料的要求

（一）请各项目单位于**2025年1月13日**前完成网上申报，现场审核拟定于**1月13日（下周一）**正式开始，各项目单位将2025年房地产投资计划相关材料报我委投资科1425办公室

审核，线下报审前务必确认已在网上申报成功，《2025年新开工及在建项目表》发送至我委邮箱fgwtouzike@bjchy.gov.cn

（二）**新开工项目**，需附项目最新核准批复、2025年房地产投资计划打印明细表（系统导出）、建设工程规划许可证及相关附图、土地出让合同及补充协议（或土地划拨决定书、不动产权证书）、地价款发票、城市基础设施建设费缴清说明（税务代收后为缴清说明，之前为缴款单据的按单据提交）、年度投资计划的分期说明、企业法人营业执照（三证合一）、开发资质证书、公司章程、授权委托书、法人身份证明、法人和受托人身份证（复印件）等材料，复印并加盖建设单位公章，并以A4纸胶装成册（即册子尺寸为A4纸大小）。

（三）**续建项目**，需在第（二）款的基础上，增加往年办理过的年度投资计划表、建设进度安排说明（需说明项目建设形象进度、完成百分比及投资金额，注意2025年按季度说明，自2026年开始至竣工年为止按年度说明）、现场照片、建设工程施工许可证、竣工备案表、联合验收意见通知书等材料，复印并加盖建设单位公章后，一并A4纸胶装成册。

（四）**装订文件顺序及其他要求**：首页为朝阳区\*\*\*\*项目2025年年度投资计划材料清单（加盖建设单位公章），后续材料按材料清单顺序排列。全套材料需胶装成册，册脊需标注建设单位及项目名称。

（五）**其他注意事项**：

1.填报数据一律按四舍五入取整数。

2.报送项目信息应严格按照工程规证列项填写，不能用符号代替（如2号住宅楼，不能写成2#住宅楼），注意不要有错别字。

3.送现场审核前务必将《2025年新开及在建项目表》及《建设进度安排说明》电子版材料发送到邮箱fgwtouzike@bjchy.gov.cn，邮件名称注明“\*\*\*\*项目—2024年年度投资计划”。

4.“一委”项目报送成果文件一式两份（分别装订成册）“两委”项目报送成果文件一式三份（分别装订成册）。

特此通知。

附件：1.朝阳区2025年年度投资计划材料清单

2.2025年新开及在建项目表

联系人：投资科 黄悦欣      联系电话：65090562

# 项目年度投资计划材料清单

项目单位: \_\_\_\_\_ 联系人: \_\_\_\_\_ 手机: \_\_\_\_\_

	序号	材料名称	提交打✓
立项	1	最新立项核准文件	
计划	2	计划明细表	
有效规划 意见	3	工程规划许可证	
有效 用地 意见	4	土地出让合同及补充协议	
	5	划拨决定书	
	6	不动产权证	
	7	占地批复	
票据	8	城市基础设施建设费发票（五联单）复印件	
	9	城市基础设施建设费缴款通知书（三联单）（2018年5月前缴税项目）	
	10	税务部门开据的缴清说明（2018年5月后缴税项目）	
说明	11	年投投资计划的分期说明	
续建 项目 还需 提供	12	往年办理过的年度投资计划表	
	13	进度说明	
	14	现场图片	
	15	建设工程施工许可证	
	16	竣工备案表	
	17	联合验收意见通知书	
项目 单位 材料	18	企业法人营业执照（三证合一）	
	19	开发资质	
	20	公司章程	
	21	法人身份证明、身份证复印件	
	22	提交授权委托书、受托人的身份证（复印件）	
其他 材料	23		

**备注：**请将该《材料清单》双面打印附在材料首页。

## 2025年新开和在建项目表

单位：万元

序号	项目名称	建设单位	建设地点	建设规模及内容	总投资（万元）		2025年计划投资（万元）		是否开工	(计划)开工时间	(计划)竣工时间	项目进展	联系人	电话	备注（存在问题及建议）	
					其中建安投资		其中建安投资									
例子	会展中心二期项目	北京北辰实业集团有限责任公司	朝阳区-XX街道XX具体位置	总建筑面积约XX万平方米，其中地上建筑面积约XX万平方米，地下建筑面积约XX万平方米，建设内容为会展中心、酒店及写字楼			根据建设单位预计2025年可报给统计局的纳统数填写	根据建设单位预计2025年可报给统计局的纳统数填写								