

深圳市 2021 年度建设用地供应计划

深圳市规划和自然资源局

2021 年 4 月

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻习近平总书记系列讲话精神，抢抓粤港澳大湾区和深圳先行示范区“双区”建设重大历史机遇，深入落实《中共中央国务院关于支持深圳建设中国特色社会主义先行示范区的意见》《深圳市建设中国特色社会主义先行示范区的行动方案（2019-2025年）》要求，坚持以人民为中心的发展思想，努力让人民群众的获得感成色更足、幸福感更可持续、安全感更有保障，平衡生态保护与城市发展，实现城市的高质量发展、人民的高品质生活和空间的高水平治理。

依据《深圳市国土空间保护与发展“十四五”规划（征求意见稿）》，结合《深圳市国民经济和社会发展第十四个五年规划纲要（征求意见稿）》《深圳市2021年国民经济和社会发展计划草案（征求意见稿）》《深圳市住房发展2021年度实施计划（征求意见稿）》，统筹协调2021年度建设用地的空间布局和时序安排，特编制本计划。

一、2021年度建设用地供应计划编制总体原则

（一）充分落实《深圳市国土空间保护与发展“十四五”规划（征求意见稿）》各类型用地规模和结构的要求，实现国土空间总量管控、存量优化与流量增效。

（二）根据我市现阶段国民经济和社会发展的实际情况，进一步优化土地供应结构，持续增加居住用地，合理配置民生设施用地，全力保障产业用地，推进二三产业混合用地，提高城市发展的平衡性和协调性，为深圳市高质量发展提供有力土地支撑。

（三）市、区各部门上下联动编制年度计划，充分征求各部门意见和建议，对年度计划供应总量和各类型用地规模、结构进行优化调整完善，保证年度计划的合理性和科学性。

二、2021 年度建设用地供应计划目标

2021 年度全市计划供应建设用地 1130 公顷（详见附表 1、2），其中：新供应建设用地 829 公顷，通过城市更新和土地整备供应建设用地 180 公顷，通过旧住宅区改造供应居住用地 81 公顷，通过¹其他（含工改保）渠道供应居住用地 40 公顷。

具体情况如下：

（一）居住用地

落实市委市政府提出的住房供应目标，多主体供给、多渠道保障，持续加大居住用地的供应。2021 年计划供应居住用地 363.3 公顷，其中商品住房用地 149.3 公顷（新供应 58.3 公顷，城市更新和土地整备供应 91 公顷），公共住房用地 214 公顷（新供应 74 公顷，城市更新和土地整备供应 19 公顷，旧住宅区改造供应 81 公顷，其他渠道供应 40 公顷）。土地供应向租赁住房倾斜，单列租赁住房用地计划，计划供应租赁住房用地 37 公顷。

（二）产业用地

充分保障符合深圳产业方向和高质量发展要求的优质项目用地需求，具体供应实施不设上限。在符合国土空间规划要求的前提下，推进二三产业混合用地。2021 年度计划供

¹其他渠道为《深圳市落实住房制度改革加快住房用地供应的暂行规定》（深规划资源规〔2020〕3 号）中包含的已出让未建用地、已建的合法用地、机关企事业单位存量用地等居住用地新渠道。

应产业用地 171.4 公顷，其中新供应 126.4 公顷，城市更新和土地整备供应 45 公顷。

（三）民生设施用地

民生设施用地应保尽保，全面保障医疗、教育等 12 类民生设施项目落地，加快推进国家和省重大项目的开工建设。2021 年度计划供应民生设施用地 543 公顷，均为新供应。

（四）商服用地

应市场所需安排商服用地，充分保障知识含量高、产业关联度强、集聚带动作用的总部用地需求。2021 年度计划供应商服用地 52.3 公顷，其中新供应 27.3 公顷，城市更新和土地整备供应 25 公顷。

三、2021 年度建设用地供应计划保障措施

（一）强化年度计划考评，明确主体责任认识

从本年度起将各区的建设用地计划供应总量、居住用地计划供应量及商品住房用地计划供应量和公共住房用地计划供应量的实施情况作为年度计划实施的考评任务，市规划和自然资源主管部门将定期和不定期对各区实施情况进行评估，评估结果上报市政府。各区作为年度计划实施责任主体，应强化责任担当，将建设用地供应作为辖区年度重点工作任务，合理均衡安排本辖区项目推进工作，全力保证年度计划各项任务按时足量完成。

（二）建立项目计划储备库，完善项目流动管控机制

市规划和自然资源主管部门统筹开展建设项目预申报工作，收集汇总有用地需求的建设项目后按辖区转交各区。

各区应充分利用“多规合一”信息平台进行多部门多业务协同论证，按照可实施性进行研判分类，形成“加快供应一批、重点储备一批、提前谋划一批”的建设用地供应推动机制，建立辖区建设项目计划储备库，储备的建设项目用地面积不小于本年度分解到各区的计划供应量，并在年度计划印发实施后两个月内将项目计划储备库报送市规划和自然资源局备案。

（三）加快建设项目供应，确保完成年度计划供应任务

为优化营商环境，提升服务效能，各区应提前谋划做好建设项目用地供应前期工作，以开发建设时序为手段科学安排建设项目落地，主动服务启动用地审批工作，在完成审批后督促相关部门尽快为用地单位建设项目核发划拨决定书或签订土地使用权出让合同，并在土地市场动态监测与监管系统中完成备案工作，以加快推动建设项目开工建设。

附表一

2021 年度建设用地供应计划分用地类型结构表

单位：公顷

用地类型		供应途径				合计	比例
		新供应	更新整备	旧住宅区改造	其他 (含工改保)		
全市建设用地供应总量		829	180	81	40	1130	100.0%
居住用地	商品住房	58.3	91	0	0	149.3	13.2%
	公共住房	74	19	81	40	214	18.9%
	小计	132.3	110	81	40	363.3	32.1%
	其中租赁住房	—	—	—	—	37	3.3%
产业用地		126.4	45	0	0	171.4	15.2%
民生设施用地		543	0	0	0	543	48.1%
商服用地		27.3	25	0	0	52.3	4.6%

附表二

2021 年度建设用地供应计划分区结构表

单位：公顷

区、新区、合作区	新供应							更新整备						旧住宅区改造	其他 (含工改保)	合计
	新供应小计	居住用地			产业用地	商服用地	民生设施用地	更新整备小计	居住用地			产业用地	商服用地			
		小计	商品住房用地	公共住房用地					小计	商品住房用地	公共住房用地					
全市	829	132.3	58.3	74	126.4	27.3	543	180	110	91	19	45	25	81	40	1130
福田	9	1	0	1	0	1	7	8	3	3	0	3	2	21	0	38
罗湖	9.5	0.5	0	0.5	1	0	8	10	4	3	1	3	3	31	0.5	51
南山	30	0	0	0	2	12	16	11	5	4	1	4	2	17	10	68
盐田	5	0	0	0	2	0	3	6	5	4	1	0	1	2	1	14
宝安	156	26	10	16	28	3	99	43	24	20	4	14	5	5	8	212
龙岗	105.5	12.5	2	10.5	10	0	83	39	23	20	3	12	4	3	6.5	154
龙华	67	13	4	9	9	0	45	23	14	12	2	6	3	2	4.5	96.5
坪山	76	6	4	2	10	0	60	14	12	10	2	0	2	0	0	90
光明	109	20	6	14	11	1	77	20	15	11	4	3	2	0	9.5	138.5
大鹏	47	2	2	0	2	0	43	6	5	4	1	0	1	0	0	53
前海	41.5	2.3	2.3	0	6.4	7.8	25	0	0	0	0	0	0	0	0	41.5
深汕	173.5	49	28	21	45	2.5	77	0	0	0	0	0	0	0	0	173.5

注：全市更新整备总任务量、居住用地任务量保持不变，各用地类型分项任务可根据正式印发的 2021 年度城市更新和土地整备计划进行调校。

附表三

2021 年度拟供应国家和省级重点建设项目一览表

单位：公顷

序号	区域	项目名称	项目类型	用地面积
1	宝安区、龙华区、南山区	深茂铁路深圳至江门段（深圳段）	铁路	22.1
2	南山区、罗湖区、宝安区、光明区、龙华区	赣州至深圳铁路广东段（深圳段）	铁路	164.7
3	南山区、罗湖区、福田区、龙岗区、坪山区、深汕合作区	深圳至深汕合作区铁路	铁路	99.1
4	前海合作区、南山区、宝安区、龙岗区、龙华区	深圳至惠州城际铁路前海保税区至坪地段项目	城轨	5
5	前海合作区、宝安区	穗莞深城际轨道交通深圳机场至前海段	城轨	82
6	龙岗区、坪山区、深汕合作区	沈阳至海口国家高速公路汕尾陆丰至深圳龙岗段改扩建工程（深圳段）	公路	179.9
7	龙岗区	惠盐高速公路深圳段改扩建工程	公路	113.6
8	龙岗区、龙华区、宝安区	沈阳至海口国家高速公路荷坳至深圳机场段改扩建工程	公路	355.6
9	宝安区、光明区	珠江三角洲水资源配置工程	水利	18

注：表中项目为 2021 年度预安排的拟供应国家和省级重点建设项目，具体项目以最终实施为准。

附表四

2021 年度拟新供应公共住房项目一览表

单位：公顷

序号	区域	项目名称	具体位置	用地面积
1	福田	香蜜湖 B303-0053 地块	福田区香蜜湖街道香蜜南四街	1.6
2	福田	安托山 16-03 地块上盖保障房项目	福田区安托山七路西侧、北环大道南侧	0.5
3	罗湖	深中回迁安置房和人才住房项目 08-01-01 地块	童乐路西侧、人民北路东侧	0.5
4	罗湖	深中回迁安置房和人才住房项目 06-06-02 地块	凉果二街南侧、书院街北侧	0.4
5	宝安	松岗车辆段上盖	地铁 11 号线碧头站	14.8
6	宝安	翔源实业安乐社区项目	新安街道翻身路和甲岸路交界处	0.4
7	龙岗	阿波罗未来产业城配套人才住房 06-25 地块	横坪大道与沙荷路交汇处西南侧阿波罗未来产业园内	0.5
8	龙岗	大运新城地区 04-03 地块	清林路与黄阁路交汇处西南侧	0.7
9	龙岗	宝龙 04-08-02 地块	清风大道与翠宝路交汇处西南侧	1.5
10	龙华	中华自行车厂三期地块	龙峰一路南侧，中华路西侧	2.6
11	龙华	龙华新城核心地区 35-07、36-05 地块	龙华区民治街道，白石龙民心苑旁	2
12	坪山	坑梓中心区 06-14 地块	秀山路与光祖南路交叉口	0.9
13	坪山	聚龙山片区 08-11, 08-12 地块	翠景路与规划二路交叉口	1.6
14	光明	薯田埔花园控停违法统建楼处置改造项目	松白路与科裕三路交汇处西北侧	5.4
15	光明	合水口花园控停违法统建楼处置改造项目	松白路与科裕三路交汇处西北侧	4.2
16	深汕	临邦里	赤河公园南侧	4.2
17	深汕	临泰里	红海大道与思成路西南侧	5.7
18	深汕	南门河安置区	鹅埠镇南门河以北	18.6

注：表中项目为 2021 年度预安排的拟新供应公共住房项目，具体项目以最终实施为准。

附表五

2021 年度拟供应旧住宅区改造项目一览表

单位：公顷

序号	区域	项目名称	具体位置	用地面积
1	福田	南华村旧住宅区改造项目	位于南园街道,滨河大道与华强南路交叉口东南侧	11.1
2	福田	华富北片区旧住宅区改造项目	——	10.6
3	罗湖	景福花园旧住宅区改造项目	——	1.7
4	罗湖	二线插花地旧住宅区改造项目	东晓街道木棉岭片区、东湖街道木棉岭片区	21.1
5	罗湖	边检二大院旧住宅区改造项目	南湖街道沿河南路和南湖路交汇处	1.9
6	罗湖	船步街旧住宅区改造项目	——	6.7
7	南山	高新公寓旧住宅区改造项目	南山区高新园高新南八道以西,白石路以北,科技南路以东	3.3
8	南山	丽岛花园旧住宅区改造项目	南山区桃源街道西丽湖路东南侧	0.8
9	南山	龙辉旧住宅区改造项目	——	8.9
10	南山	龙联旧住宅区改造项目	——	4.1
11	盐田	沙头角梧桐路旧住宅区改造项目	沙头角街道梧桐路 2142 号	2.1
12	宝安	38 区新乐花园旧住宅区改造项目	新安一路和翻身路交界两侧	1.9
13	宝安	39 区海乐花园旧住宅区改造项目	新安一路和翻身路交界两侧	1.3
14	宝安	碧海花园旧住宅区改造项目	宝安区新安街道宝城 43 区,创业路与广深公路交汇处东南侧	1.8
15	宝安	庆宜华苑旧住宅区改造项目(一期)	——	0.7

注：表中项目为预安排的 2021 年度拟供应旧住宅区改造项目，具体项目以最终实施为准。

附表六

2021 年度拟供应其他（含“工改保”）项目一览表

单位：公顷

序号	区域	项目名称	具体位置	用地面积
1	罗湖	城建集团“工改保”项目	笋岗街道梨园路与宝安北路交汇处西侧	0.6
2	南山	妈湾“工改保”T101-0012 地块	南山区南山街道月亮湾大道南侧	10.3
3	盐田	深圳市盐田港集团有限公司人才房用地地块二	盐田港后方陆域西南片区	3.5
4	宝安	新政房产历史遗留问题地块	新安街道新湖路与新安五路交界处	2.6
5	宝安	锦新明	65 区广深沿江高速东侧	5.2
6	龙岗	丽厦“工改保”	龙岗区布吉街道	1.3
7	龙岗	泰宝飞嘉创展“工改保”	龙岗区坪地街道	2.5
8	龙岗	平湖新木“工改保”	龙岗区平湖街道	1.1
9	龙华	龙华高新技术产业园区地块	澜汇路北侧，观盛三路东侧	2.5
10	龙华	鸿硕地块	新牛路北侧，民治大道东侧	1.5
11	光明	A641-0025	双明大道南侧，华夏二路西侧	3.3
12	光明	中霸“工改保”	科裕五路与科裕三路交汇处西南侧	0.8
13	光明	A627-0004	松白路东侧，兴发路南侧	1.1
14	光明	公明中心区（修编）18-04 地块	松白路西侧，公明南环大道北侧	4.0

注：表中项目为预安排的 2021 年度拟供应其他（含“工改保”）项目，具体项目以最终实施为准。