

深圳市 2022 年度建设用地供应计划

深圳市规划和自然资源局

2022 年 5 月

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，抢抓“双区”驱动、“双区”叠加、“双改”示范重大历史机遇，贯彻以人民为中心的发展思想，坚持从社会全面进步和人的全面发展出发，在习近平生态文明思想和总体国家安全观指导下，坚持高起点规划、高标准建设，科学合理规划城市的生产空间、生活空间、生态空间，着力打造宜居城市、枢纽城市、韧性城市、智慧城市，努力提升全市域高质量一体化发展水平，依据《深圳市国土空间保护与发展“十四五”规划》，结合《深圳市国民经济和社会发展的第十四个五年规划纲要》《深圳市 2022 年国民经济和社会发展规划》《深圳市住房发展 2022 年度实施计划》，特编制本计划。

一、2022 年度建设用地供应计划编制总体原则

充分贯彻国土空间总体规划和国土空间保护与发展“十四五”规划工作部署，落实“优民生、增居住、强工业、控商办”的用地结构优化目标，结合我市现阶段国民经济和社会发展的实际情况，统筹 2022 年度建设用地供应空间布局和类型安排。以实现“民生七有”为目标优先补齐公共服务设施短板，促进全市域公服设施均衡布局。持续增加住房供给，优化住房供给结构，合理布局居住用地。保障优质成长型企业的用地需求，增加优质产业空间。控制商业办公用地供应。提高城市发展的平衡性和协调性，为我市高质量发展提供用地保障。

二、2022 年度建设用地供应计划目标

2022 年度全市（含深汕，下同）计划供应建设用地 1200 公顷（详见附表 1、2），其中新供应建设用地 986 公顷，更新整备供应建设用地 214 公顷（含旧住宅区改造供应居住用地 19 公顷）。

具体情况如下：

（一）民生设施用地

按照打造民生幸福标杆和全球标杆城市的目标要求，前瞻性建设高质量基础设施，坚持以人民为中心补齐民生短板，全面提升教育、医疗、文体等民生事业发展水平，为实现“民生七有”的目标提供有力支撑。本年度计划供应民生设施用地 548 公顷，均为新供应。

（二）居住用地

落实市委市政府提出的住房供应目标，坚持“房子是用来住的、不是用来炒的”定位，多主体供给、多渠道保障，持续加大居住用地供应。本年度计划供应居住用地 365 公顷，其中商品住房用地 215 公顷（新供应 116 公顷，更新整备供应 99 公顷），公共住房用地 150 公顷（新供应 110 公顷，更新整备供应 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，占居住用地的 10.1%。

（三）产业用地

贯彻落实市委市政府关于产业空间供给的工作部署，加大产业空间保障力度，精准对接“20+8”战略性新兴产业集群的空间需求，推进重大先进制造业项目落地建设，推动我市实体经济高质量发展。本年度计划供应产业用地 253 公顷，其中新供应 198 公顷，更新整備供应 55 公顷。

（四）商服用地

重点保障知识含量高、产业关联度强、集聚带动作用的总部用地需求和高端酒店、旅游用地需求，控制商业办公用地的供应。本年度计划供应商服用地 34 公顷，其中新供应 14 公顷，更新整備供应 20 公顷。

三、2022-2024 年度居住用地供应三年滚动计划

2022-2024 年度全市计划供应居住用地 1103 公顷，年平均计划供应居住用地 367.7 公顷。具体如下¹：

2022 年度计划供应居住用地 365 公顷，其中租赁住房用地 37 公顷，占居住用地的 10.1%。2023 年度计划供应居住用地 368 公顷，其中租赁住房用地 37.5 公顷，占居住用地的 10.2%。2024 年度计划供应居住用地 370 公顷，其中租赁住房用地 38 公顷，

¹ 三年滚动计划各项供应规模均为预计规模，具体规模以当年度建设用地供应计划为准。

占居住用地的 10.3%。

四、2022 年度建设用地供应计划保障措施

（一）建立健全年度计划执行的考核奖惩机制

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。2022 年度继续实行建设用地供应计划继续实行分类考评管理，其中各区的建设用地计划供应总量、居住用地计划供应量、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探索建立充分体现激励作用的考核保障机制，相关办法在完善后另行上报市政府研究。

（二）完善建设用地供应推动机制

各区要完善“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，明确本年度拟供应地块，逐步形成滚动更新的辖区建设用地计划供应库，并按照《土地管理法实施条例》的要求公布计划供应的各类建设用地。各区应充分发挥在具体建设项目用地供应工作中的主导作用，提高计划供应库的管理水平，在后续工作中可根据实际供应情况对计划供应库进行动态调整。

（三）加快推进项目供应工作

各区应提前谋划做好供应前期工作，优先公共住房用地供应，拓宽各类建设用地供应渠道，充分挖掘供地潜力，合理把握各类用地的供应节奏，确保年度供地任务完成。对于具体建设项目，应认真梳理分析项目供地中存在的问题，明确工作时限，主动服务启动用地审批工作，加快划拨决定书核发和土地出让合同签订及后续备案工作。

附表一

2022 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		供应渠道			合计	比例
		新供应	更新整备	其中旧住宅区改造		
全市建设用地供应总量		986	214	19	1200	100.00%
民生设施用地		548	—	—	548	45.70%
居住用地	商品住房	116	99	—	215	17.90%
	公共住房	110	40	19	150	12.50%
	小计	226	139	19	365	30.40%
	其中租赁住房	—	—	—	37	3.10%
产业用地		198	55	—	253	21.10%
商服用地		14	20	—	34	2.80%

附表二

2022 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						合计	
	新供应小计	民生设施用地	居住用地			产业用地	商服用地	更新整备小计	居住用地				产业用地		商服用地
			居住用地小计	商品住房用地	公共住房用地				居住用地小计	商品住房用地	公共住房用地	其中旧住宅区改造			
全市	986	548	226	116	110	198	14	214	139	99	40	19	55	20	1200
福田	13.8	10	0.4	0	0.4	0.4	3	18.4	13.4	2.5	10.9	10.4	3	2	32.2
罗湖	6.9	5	0.9	0	0.9	1	0	15	10	3	7	6	4	1	21.9
南山	33	22	6	0	6	2	3	14.8	5.8	4	1.8	0.8	7	2	47.8
盐田	4	3	0	0	0	1	0	6	4	3	1	0	0	2	10
宝安	186	120	45	23	22	20	1	44.8	23.8	20	3.8	1.8	18	3	230.8
龙岗	142	88	33	16	17	20.5	0.5	39	27	23	4	0	10	2	181
龙华	92	50	21	10	11	20	1	28	17	14.5	2.5	0	8	3	120
坪山	108	65	28	15	13	15	0	18	15	13	2	0	0	3	126
光明	117	78	21	11	10	18	0	25	19	12	7	0	5	1	142
大鹏	51.5	40	8.5	8	0.5	3	0	5	4	4	0	0	0	1	56.5
前海（桂湾、前湾、妈湾片区）	20.2	7	2.2	1.5	0.7	6.5	4.5	0	0	0	0	0	0	0	20.2
深汕	211.6	60	60	31.5	28.5	90.6	1	0	0	0	0	0	0	0	211.6

注：1. 在全市更新整备总任务量、居住用地任务量保持不变的前提下，各类用地的分区指标可根据年度城市更新和土地整备计划进行调校。

2. 南山区新供应计划规模包括前海（蛇口及大小南山片区）10公顷，其中居住用地5公顷（全部为公共住房用地），民生设施用地5公顷；宝安区新供应计划规模包括前海（会展新城片区、机场及周边片区、宝中及大铲湾片区）52.2公顷，其中居住用地6.4公顷（商品住房用地1公顷，公共住房用地5.4公顷），产业用地3公顷，商服用地0.8公顷，民生设施用地42公顷。前海合作区具体计划供应规模以《深圳市前海深港现代服务业合作区2022年度建设用地供应计划》为准。

附表三

2022 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	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
2	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
3	南山区、福田区、罗湖区、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	龙岗区	惠盐高速公路深圳段改扩建工程	高速公路	113.6
5	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	高速公路	367.9
6	宝安区、光明区	珠江三角洲水资源配置工程	水利	18
7	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
8	宝安区、龙华区、龙岗区、坪山区	深圳机场至大亚湾城际铁路深圳机场至坪山段	城轨	—
9	龙岗区、坪山区、大鹏新区	深圳至惠州城际铁路龙岗至大鹏支线	城轨	—
10	前海合作区、南山区、福田区	穗莞深城际轨道交通前海至皇岗口岸段	城轨	—
11	盐田区	深圳港盐田港区东作业区集装箱码头一期工程	港口码头	39.9

注：表中项目为 2022 年度拟实施供地的国家和省级重点建设项目，具体项目及用地面积以最终实施为准。

附表四

2022 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/地块名称	具体位置	用地面积
1	罗湖区	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	0.47
2	罗湖区	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	0.42
3	南山区	安托山地区 02-09 地块人才住房项目（安托山消防站上盖保障性住房项目）	沙河街道	0.48
4	南山区（前海拟扩容范围）	妈湾“工改保” T101-0012 地块	月亮湾大道南侧	5.00
5	龙岗区	龙威信“工改保”	宝龙街道	3.51
6	龙岗区	龙岗 07—20—1 地块安居型商品房项目	布吉街道	1.27
7	龙岗区	泰宝飞嘉创展“工改保”	坪地街道	2.49
8	龙岗区	捷能“工改保”	横岗街道	0.56
9	龙华区	高峰水厂地块	福龙路与锦华西路交汇处东南侧	0.83
10	龙华区	达菲地块 35-07	民塘路西南侧	1.61
11	龙华区	达菲地块 36-07	民塘路西南侧	0.37
12	龙华区	鸿硕地块	新牛路北侧，民治大道东侧	1.45
13	龙华区	柏恒地块	龙观快速路东侧，玉翠新村北侧	2.78
14	光明区	光明区 D1—5—1—1 地块人才住房项目	双明大道南侧，华夏二路西侧	3.34
15	光明区	A627-0004 宗地“工改保”	松白路东侧，兴发路南侧	1.10

序号	区域	项目/地块名称	具体位置	用地面积
16	光明区	公明中心地区（修编）18-04地块	松白路西侧，公明南环大道北侧	4.00
17	光明区	光明区01—13地块公共租赁住房项目	科技公园路与华裕路交汇处西北侧	1.68
18	光明区	中霸“工改保”项目（A632-0044）	科裕五路与科裕三路交汇处西南侧	0.74
19	坪山区	坪环07-06-04	坪环社区沙岭路与体育一路交汇处西北侧	0.55
20	坪山区	燕子岭02-03	南布社区燕子岭四路与同达路交汇处东南侧	0.63
21	坪山区	燕子湖07-07	石井社区燕新路与绿荫南路交汇处西南侧	0.87
22	坪山区	沙田08-14等地块（昂鹅车辆段及周边地块）	沙田社区昂鹅车辆段及周边	11.54
23	坪山区	坑梓06-14保障房地块	——	0.88
24	深汕合作区	深汕高中园公共住房项目一期	赤石镇新联村	7.2
25	深汕合作区	临泰里	鲘门镇红海大道与思成路西南侧	5.73
26	深汕合作区	临富里	赤石片区赤石路口对面，吉水门加油站南侧	4.60
27	深汕合作区	吉水门安置区	中心区吉水门组团规划道路吉祥路以东，益丰路以北	0.94
28	深汕合作区	南门河安置区	鹅埠镇南门河以北	18.64

注：表中项目为2022年度拟实施供地的新供应公共住房项目（含《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）规定的“工改保”等其他渠道），具体项目及用地面积以最终实施为准。

附表五

2022 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/地块名称	具体位置	用地面积
1	福田区	南华村旧住宅区改造项目	滨河大道与华强南路交叉口东南侧	10.4
2	罗湖区	清水河重点片区旧住宅区改造项目	清水河街道	2
3	罗湖区	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	2
4	罗湖区	船步街旧住宅区改造项目东地块	南湖街道滨河大道北侧	2
5	南山区	丽岛花园旧住宅区改造项目	桃源街道西丽湖路东南侧	0.8
6	宝安区	碧海花园旧住宅区改造项目	宝城 43 区创业路与广深公路交汇处东南侧	1.8

注：表中项目为 2022 年度拟实施供地的旧住宅区改造项目，具体项目及用地面积以最终实施为准。