**深圳市2020年度建设用地供应计划**

深圳市规划和自然资源局

2020年4月

目录

[一、 2019年建设用地供应情况 1](#_Toc34751949)

[二、 2020年建设用地供应总体要求和主要目标 2](#_Toc34751950)

[（一）总体要求 2](#_Toc34751951)

[（二）建设用地供应目标 3](#_Toc34751952)

[（三）新增建设用地指标和林地使用指标 4](#_Toc34751953)

[三、 2020年建设用地供应计划保障措施 4](#_Toc34751954)

[（一）刚性与弹性相结合，各区统筹管理项目库 4](#_Toc34751955)

[（二）拓宽居住用地供应渠道，加大居住用地供应量 5](#_Toc34751956)

[（三）统筹全市新增建设用地指标，加大疫情结束后的土地供应 5](#_Toc34751957)

[（四）强区放权，各区多渠道保障计划有效实施 6](#_Toc34751958)

[附表 7](#_Toc34751959)

[附表1：2020年度建设用地供应计划结构表（单位：公顷） 7](#_Toc34751960)

[附表2：2020年度建设用地供应计划分区规模与结构表（单位：公顷） 8](#_Toc34751961)

[附表3：2020年度计划新增建设用地指标和林地使用指标分解表（单位：公顷） 9](#_Toc34751962)

[附表4：2020年度国家级、省级重点项目库（单位：公顷） 10](#_Toc34751963)

[附表5：2020年度新供应公共住房项目库（单位：公顷） 11](#_Toc34751964)

[附表6：2020年度“工改保”项目库（单位：公顷） 14](#_Toc34751965)

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对广东重要讲话和对深圳重要批示指示精神，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》和《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，依据《深圳市城市总体规划（2010-2020）》《深圳市土地利用总体规划（2006-2020年）》《深圳市城市建设与土地利用“十三五”规划》，结合《深圳市国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》《深圳市城市基础设施建设五年行动计划（2016-2020年）》《深圳市2020年国民经济和社会发展计划》等，统筹协调建设用地的空间布局和时序安排，特编制本计划。

# 2019年建设用地供应情况

2019年度全市计划供应建设用地1200公顷，实际供应1580.5公顷，建设用地供应实施率[[1]](#footnote-1)131.7%。

**重点产业项目顺利落地。**2019年全市供应产业用地287.6公顷（其中新供应220.2公顷，城市更新供应46.1公顷，土地整备供应21.3公顷），重点保障了深港科技创新合作区深方园区首批项目、腾讯未来科技城、阿波罗未来产业园等产业项目用地。**居住用地多渠道有序供应。**2019年全市供应居住用地189.6公顷（其中新供应87.4公顷，城市更新供应66.0公顷，土地整备供应36.2公顷）；其中新供应公共住房用地44.4公顷，超额完成年度任务。**民生设施用地供应优先保障**。顺利推进轨道交通8号线工程、海城路新建工程、大鹏新区人民医院等民生项目落地。**拓展空间成效显著。**2019年城市更新供应建设用地259.6公顷，土地整备供应建设用地115.8公顷，均超额完成计划任务。

2019年国家单列下达我市（不含深汕特别合作区）新增建设用地指标433公顷，广东省下达深汕特别合作区新增建设用地指标218公顷，共651公顷，全年实际使用491公顷。

# 2020年建设用地供应总体要求和主要目标

## （一）总体要求

紧紧围绕市委、市政府系列决策部署，把建设中国特色社会主义先行示范区摆在重中之重的位置，围绕实现2025年第一阶段发展目标，跑好先行示范区建设“第一程”。科学谋划，优化落实空间布局，重民生、保产业，增加居住用地供应，全力保障疫情结束后建设项目落地。全市统筹新增建设用地指标和林地使用指标，单列深汕特别合作区指标；深入落实强区放权精神，加强各区（新区、合作区）计划参与程度，在完成分解供应任务量的情况下，由各区（新区、合作区）对计划具体项目进行管理，提升年度计划的科学性，促进计划各项供应任务的落实实施。

## （二）建设用地供应目标

2020年度全市计划供应建设用地1200公顷（详见附表1、2），其中深汕特别合作区计划供应建设用地182公顷，具体情况如下：

**按用地供应途径分类：**

——新供应建设用地888公顷。

——通过城市更新和土地整备供应建设用地235公顷。

——通过棚户区改造供应居住用地46公顷。

——通过[[2]](#footnote-2)其他（含工改保）渠道供应居住用地31公顷。

**按用地性质分类：**

——居住用地供应293.2公顷，其中新供应129.2公顷（包含商品住房用地50公顷，公共住房用地79.2公顷），城市更新和土地整备供应87公顷，棚户区改造供应46公顷，其他（含工改保）渠道供应31公顷。

——产业用地供应198公顷，其中新供应160公顷，城市更新和土地整备供应38公顷。

——民生设施用地供应601.8公顷，其中新供应520.8公顷，城市更新和土地整备供应81公顷。

——商服用地供应107公顷，其中新供应78公顷，城市更新和土地整备供应29公顷。

## （三）新增建设用地指标和林地使用指标

2020年度全市（不含深汕特别合作区）计划供应建设用地中占用新增建设用地不超过395公顷（详见附表3），深汕特别合作区占用新增建设用地不超过350公顷。2020年度全市（不含深汕特别合作区）计划供应建设用地中占用林地不超过130公顷（详见附表3），深汕特别合作区占用林地不超过50公顷。

全市[[3]](#footnote-3)新增建设用地指标、林地使用指标，为约束性指标，原则上不得突破。优先落实市级重大民生项目、防疫项目和复工复产建设项目。

# 2020年建设用地供应计划保障措施

## （一）刚性与弹性相结合，各区统筹管理项目库

商住用地及商服用地供应量全市统筹，不分解至各区（新区、合作区）；民生设施用地、产业用地、公共住房用地、其他（含工改保）用地、棚户区改造用地、更新整备用地供应量分解下达至各区（新区、合作区），各区（新区、合作区）必须完成。同时，为加强年度计划作为当年建设项目计划实施任务的引导，保留国家、省级重点项目库和公共住房项目库（详见附表4、5、6），各区（新区、合作区）在完成分解供应任务量的情况下，可根据实际情况对具体项目进行弹性调整。计划总量指标满足当年建设项目的用地需求，对其他项目实行弹性管理，今后由各区（新区、合作区）拟定计划供应项目库并自行管理，组织落实具体项目，实现精准供地。市级民生设施项目按照属地管理的原则，由区政府纳入供应项目库。

## （二）拓宽居住用地供应渠道，加大居住用地供应量

全面贯彻落实中央经济工作会议关于房地产市场调控的一系列政策和举措，落实市政府持续开展公共住房大规模建设行动要求，坚持以住房供给侧结构性改革为主线，充分发挥政府、企业、社会组织等各类主体作用，优化调整增量住房结构，盘活规范存量住房市场。完善住房用地供应机制，加大居住用地供应量，多渠道保障居住用地供应。优先安排公共住房用地，合理增加商品住房用地，确保新供应公共住房用地不低于新供应居住用地的60%。

## （三）统筹全市新增建设用地指标，加大疫情结束后的土地供应

新增建设用地指标坚持土地节约集约利用的原则，对新增建设用地指标实行全市统筹、严控总量管理模式。在不突破国家下达和省分解、调剂、奖励的年度新增建设用地指标规模的情况下，各区（新区、合作区）在当年新增建设用地计划使用规模的基础上，合理安排使用新增建设用地指标，足量保障民生设施用地，优先保障防疫项目和复工复产建设项目用地，各区（新区、合作区）应全力保障后续土地供应。

## （四）强区放权，各区多渠道保障计划有效实施

各区（新区、合作区）应挖掘供地潜力，拓宽供地渠道，合理安排辖区项目落地，加快项目的建设推进，确保完成年度计划任务。做实做深项目前期工作，充分利用“多规合一”信息平台进行多部门多业务协同论证，发现解决项目问题，保障后续行政审批，促进项目推进建设。市规划和自然资源局将于年中对各区（新区、合作区）完成任务情况进行评估，并将结果上报市政府。

# 附表

## 附表1：2020年度建设用地供应计划结构表（单位：公顷）

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **供应途径** | | **新供应** | **更新整备** | **棚户区改造** | **其他（含工改保）** | **合计** | **比例** |
| **全市各类建设用地供应量** | | 888 | 235 | 46 | 31 | 1200 | 100.00% |
| **居住用地** | **小计** | 129.2 | 87 | 46 | 31 | 293.2 | 24.43% |
| **商品住房** | 50 | 75 | -- | -- | 125 |
| **公共住房** | 79.2 | 12 | 46 | 31 | 168.2 |
| **产业用地** | | 160 | 38 | -- | -- | 198 | 16.50% |
| **民生设施用地** | | 520.8 | 81 | -- | -- | 601.8 | 50.15% |
| **商服用地** | | 78 | 29 | -- | -- | 107 | 8.92% |

## 附表2：2020年度建设用地供应计划分区规模与结构表（单位：公顷）

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **行政区** | **全市合计** | **全市统筹** | | | **各区分解** | | | | | |
| **小计** | **新供应** | | **新供应** | | | **其他（含工改保）** | **棚户区改造** | **更新整备** |
| **商住用地** | **商服用地** | **民生设施用地** | **产业用地** | **公共住房用地** |
| **福田区** | **1200** | **128** | **50** | **78** | 5 | 2 | 7.2 | 0.5 | 22.8 | 10 |
| **罗湖区** | 3 | 0.5 | 0 | 0 | 17 | 33 |
| **南山区** | 10 | 2.5 | 0.6 | 0 | 3.2 | 8 |
| **盐田区** | 7 | 5 | 0.2 | 0.4 | 0 | 6 |
| **宝安区** | 108 | 34.5 | 11 | 1.5 | 3 | 54 |
| **龙岗区** | 60 | 17.5 | 3.6 | 18.2 | 0 | 80 |
| **龙华区** | 40 | 8 | 17.2 | 6.3 | 0 | 10 |
| **坪山区** | 50 | 10.5 | 6.7 | 0 | 0 | 10 |
| **光明区** | 78 | 17 | 9.6 | 1.5 | 0 | 20 |
| **大鹏新区** | 50 | 1 | 3.1 | 2.6 | 0 | 4 |
| **前海合作区** | 24.8 | 1.5 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| **深汕特别合作区** | 85 | 60 | 20 | 0 | 0 | 0 |
| **全市合计** | **520.8** | **160** | **79.2** | **31** | **46** | **235** |

## 附表3：2020年度计划新增建设用地指标和林地使用指标分解表（单位：公顷）

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **行政区** | **新增建设用地指标** | | | **林地使用指标** |
|  | **其中：农用地** | |
|  | **耕地** |
| **深圳市**  **（含前海合作区）** | 395 | 291 | 47 | 130 |
| **深汕特别合作区** | 350 | 350 | 110 | 50 |
| **全市合计** | 745 | 641 | 157 | 180 |

**注：**

1.全市新增建设用地指标和林地使用指标不分解至各区。

2.考虑到深汕特别合作区指标由省厅单列下达我市，故本计划对深汕特别合作区指标也予以单列。

## 附表4：2020年度国家级、省级重点项目库（单位：公顷）

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **行政区域** | **用地性质 （大类）** | **用地性质**  **（中类）** | **用地单位** | **项目名称** | **用地面积** |
| 1 | 龙岗区 | 交通设施用地 | 区域交通用地 | 深圳市惠盐高速公路有限公司 | 深圳惠盐高速公路改扩建工程用地 | 20.85 |
| 2 | 龙岗区 | 交通设施用地 | 区域交通用地 | 中国铁路广州局集团有限公司深圳工程建设指挥部 | 新建铁路深圳平湖南现代化铁路货场 | 89.93 |
| 3 | 龙岗区、坪山区 | 交通设施用地 | 区域交通用地 | 广东省高速公路有限公司 | 沈阳至海口国家高速公路汕尾陆丰至深圳龙岗段改扩建项目（深圳段） | 37.47 |
| 4 | 深汕特别合作 | 交通设施用地 | 区域交通用地 | 广东省高速公路有限公司 | 沈阳至海口国家高速公路汕尾陆丰至深圳龙岗段改扩建项目（深汕段） | 139.93 |
| 5 | 南山区、宝安区、龙华区 | 交通设施用地 | 区域交通用地 | 广东深茂铁路有限责任公司 | 新建深圳至茂名铁路深圳至江门段（深圳段）项目 | 22.07 |
| **合计** | | | | | | **310.25** |

## 附表5：2020年度新供应公共住房项目库（单位：公顷）

| **序号** | **行政区域** | **项目名称** | **具体位置** | **用地面积** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 福田区 | 景田地区FT05-05-07-26地块 | 福田区景田北路与景田北四街交汇处东南侧 | 0.31 |
| 2 | 福田区 | B112-0015侨联地块 | 滨河大道南侧，新洲十一街北侧 | 0.41 |
| 3 | 福田区 | [梅林地区(修编)]法定图则29-02地块 | 梅坳三路北端 | 0.75 |
| 4 | 福田区 | 梅林水厂东地块  福田05-04号片区[香蜜湖地区]法定图则08-01地块 | 侨香路北侧、北环大道以南 | 6.01 |
| 5 | 南山区 | 留仙洞总部基地DY02-01地块 | 留仙大道与同发南路交界处西南角位置 | 0.45 |
| 6 | 南山区 | [同乐地区]法定图则05-05-05地块 | 南山大道最北端西侧（建工村旁边） | 0.33 |
| 7 | 盐田区 | [盐田后方陆域西南地区01街坊]法定图则01-21地块 | 盐田后方陆域西南地区 | 0.28 |
| 8 | 宝安区 | 尖岗山06-06地块 | 尖岗山片区 | 3.48 |
| 9 | 宝安区 | 桥头次中心03-08地块 | 宝安区福海街道桥头社区桥唐路与福山路交叉口西南侧 | 1.79 |
| 10 | 宝安区 | 松岗地块 | 宝安区燕罗街道 | 1.27 |
| 11 | 宝安区 | 凤凰人才住房 | 宝安区福永街道凤宁路、岭下路交界 | 0.66 |
| 12 | 宝安区 | 深圳机场DU09-69地块 | 深圳宝安国际机场东侧，毗邻广深公路、宝安大道 | 4.04 |
| 13 | 龙岗区 | 宝龙工业城地区05-01-01地块 | 宝龙街道丹荷大道南侧 | 1.51 |
| 14 | 龙岗区 | 宝龙03-22-03地块 | 龙岗区南同大道与新能源一路交汇处 | 1.29 |
| 15 | 龙岗区 | 阿波罗未来产业城配套人才住房06-23地块项目 | 园山街道 | 0.9 |
| 16 | 龙华区 | 居住用地-16地块 | 观湖街道安清路与安元大道交汇处 | 0.60 |
| 17 | 龙华区 | 中华自行车厂地块（不含13-08地块） | 民治街道龙峰一路南侧，中华路西侧 | 6.11 |
| 18 | 龙华区 | 地铁4号线龙胜车辆段地块 | 龙华区布龙路以西，和平路以北，锦华南路以南 | 9.76 |
| 19 | 龙华区 | 龙华高峰水厂地块 | 龙华区大浪街道福龙路与龙美路交汇处东南侧 | 0.83 |
| 20 | 坪山区 | 坪环地块 | 马峦街道坪环社区体育二路和沙岭路交汇处东北角 | 1.90 |
| 21 | 坪山区 | G14313-8018地块 | 坪山区坑梓街道 | 4.92 |
| 22 | 光明区 | [光明中心区]法定图则02-14地块 | 光明区科学公园站北侧，楼村西三路东南侧 | 0.96 |
| 23 | 光明区 | 光明高新技术产业园区X4-3-2地块 | 龙大高速西南侧，光明大道东南侧 | 1.86 |
| 24 | 光明区 | [光明高新技术产业园区西片区]法定图则X6-1-1地块 | 光明区凤凰街道，光侨路以北、东长路以东、科裕路以西 | 4.00 |
| 25 | 光明区 | 光明科学城拆迁安置房项目 | 新湖街道办 | 2.90 |
| 26 | 大鹏新区 | 大鹏DP-025地块项目 | 大鹏街道，鹏飞路以东 | 1.05 |
| 27 | 大鹏新区 | 坝光DY08-12地块项目 | 葵涌街道，环坝路以北，恒科路以东 | 2.35 |
| 28 | 深汕特别合作区 | 海逸村二期 | 鲘门镇，三强路与毕昇路东南侧 | 1.00 |
| 29 | 深汕特别合作区 | 深汕安居深乐村二期 | 鹅埠镇创文路北和新明路西北 | 2.01 |
| 30 | 深汕特别合作区 | 安居深颐村 | 鹅埠镇深汕大道以北新福路以东 | 8.32 |
| **合计** | | | | **72.04** |

## 附表6：2020年度“工改保”项目库（单位：公顷）

| **序号** | **行政区域** | **地块名称** | **具体位置** | **用地面积** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 福田区 | 法定图则FT06-01&02-39-01&02 | 福田区皇岗路东侧、林园东路北侧 | 0.51 |
| 2 | 盐田区 | 天诚公司J235-4地块“工改保”项目 | -- | 0.41 |
| 3 | 宝安区 | 兴益（中国）发展股份有限公司 | -- | 1.55 |
| 4 | 龙岗区 | 龙威信公司 | -- | 4.73 |
| 5 | 龙岗区 | 深圳市永恒置业有限公司 | -- | 3.46 |
| 6 | 龙岗区 | 捷能公司G08203-6宗地“工改保”项目 | -- | 0.60 |
| 7 | 龙岗区 | 深圳市方通实业发展有限公司 | -- | 0.56 |
| 8 | 龙岗区 | 平湖长发储运G05201-10地块 | 龙岗区平湖新南村 | 1.00 |
| 9 | 龙岗区 | 龙岗大康社区G8402-0164地块 | 龙岗区横岗街道横坪东路与永勤路交汇处西南侧 | 7.98 |
| 10 | 龙华区 | 深圳丰盛实力钢管有限公司 | -- | 2.55 |
| 11 | 龙华区 | 栢恒商贸工改保项目 | 龙华区福城街道茜坑社区 | 3.87 |
| 12 | 光明区 | 汇先丰A543-0190工改保项目 | 光明街道白花社区富民路与白花东路交汇处 | 1.64 |
| 13 | 大鹏新区 | 深圳市贝添利电子有限责任公司 | -- | 2.88 |
| **合计** | | | | **31.74** |

1. 建设用地供应实施率：指年度建设用地实际供应规模与年度计划建设用地计划供应规模的比值。 [↑](#footnote-ref-1)
2. 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》（送审稿）中包含的居住用地新渠道：未完善征（转）地手续、历史遗留未完善出让手续、基础设施配套建设、已建合法用地、工业用地改保障性住房。 [↑](#footnote-ref-2)
3. 新增建设用地指标及林地使用指标最终以国家、省正式下达为准。 [↑](#footnote-ref-3)