

# 深圳市 2023 年度建设用地供应计划

深圳市规划和自然资源局

2023 年 4 月

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻党的二十大和二十届一中全会精神，贯彻新发展理念，构建新发展格局，推进高质量发展，提升城市现代化治理水平，深入推进粤港澳大湾区建设，努力建设好中国特色社会主义先行示范区，依据《深圳市国土空间保护与发展“十四五”规划》，统筹协调 2023 年度建设用地的空间布局和时序安排，特编制本计划。

## 一、总体原则

（一）强化规划引导。贯彻落实我市国土空间总体规划和国土空间保护与发展“十四五”规划有关用地规模和空间布局的要求，实现国土空间总量管控、存量优化与流量增效。

（二）优化用地结构。结合我市现阶段国民经济和社会发展的实际情况，进一步落实国土空间规划“优民生、增居住、强工业、控商办”的用地结构优化目标，优化空间格局，统筹各类型用地需求。

（三）节约集约用地。要坚持集约发展，框定总量、限定容量、盘活存量、做优增量、提高质量，促进低效用地再开发，推动存量用地盘活利用，推进二三产业混合用地供应和优质产业空间供给提质增效，提高土地开发强度，增强城市综合承载能力。

## 二、计划目标

2023 年度全市（含深汕，下同）计划供应建设用地 1200 公顷（详见附表一、二），其中新供应建设用地 945 公顷，更新整备供应建设用地 255 公顷（含旧住宅区更新改造供应居住用地 20 公顷）。

具体情况如下：

### （一）居住用地

为保障房地产市场平稳健康发展，坚持“房住不炒”定位，持续保持居住用地稳定供应，加快保障性租赁住房供应。本年度计划供应居住用地 330 公顷，其中商品住房用地 205 公顷（新供应 100 公顷，更新整備供应 105 公顷），公共住房用地 125 公顷（新供应 55 公顷，更新整備供应 70 公顷，更新整備中旧住宅区更新改造供应 20 公顷）。另外，计划供应租赁住房用地 34 公顷，占居住用地的 10.3%。

### （二）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“20+8”战略性新兴产业和未来产业空间保障力度，保质保量完成“工业上楼”提供高品质低成本产业空间任务，保障重大先进制造业项目、优质产业空间项目落地。本年度计划供应产业用地 300 公顷，其中新供应 240 公顷，更新整備供应 60 公顷。

### （三）民生设施用地

加快提升短板指标，以推动民生“七有”走向“七优”为目标，优先补齐民生设施短板，保障市重大战略性项目的落地建设。本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

优先保障知识含量高、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，严控商业办公用地供应。本年度计划供应商服用地 27 公顷，其中新供应 7 公顷，更新整備供应 20 公顷。

## 三、保障措施

### （一）加强各部门主体责任意识

明确各类渠道用地的实施主体，建立“部门联动、共同实施”的工作机制。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，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，全力保证年度计划各项任务按时足量完成。

2023年度继续实行建设用地供应计划分类考评管理，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。

## （二）加大计划供应实施监测力度

市规划和自然资源主管部门统筹计划供应实施台账实时统计工作，结合城市治理“一网统管”要求，逐步完善“每周快报、每月通报、季度评估、年度总结”的计划供应实施报告制度，持续优化计划供应实施实时监管监测机制。

各区应加强辖区建设用地计划供应库建设工作，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，同时加快落实滚动实施、动态调整的工作机制。

## （三）加快推动土地有效供应

一是精准配置土地资源，综合考虑区域产业发展、人口承载力等因素，统筹配置产业用地和居住用地的供应，科学引导产业居住空间有机衔接。二是大力夯实前期工作基础，提前谋划土地储备工作，科学合理的安排用地供应时序，优先保障重大建设项目落地建设。三是切实将年度计划分解落实到项目，加大项目审批各环节统筹协调力度，抓实抓细建设用地供应工作，提高土地供应效率。

## 附表一

### 2023 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		其中旧住宅区更新改造 <sup>1</sup>	合计	比例
		新供应	更新整备			
全市建设用地供应总量		945	255	20	1200	100.0%
居住用地	商品住房用地	100	105	—	205	17.1%
	公共住房用地	55	70	20	125	10.4%
	小计	155	175	20	330	27.5%
	其中租赁住房用地	—	—	—	34	2.8%
产业用地		240	60	—	300	25.0%
民生设施用地		543	—	—	543	45.3%
商服用地		7	20	—	27	2.2%

注：本表所称旧住宅区更新改造项目，是指已列入历年棚改计划尚未完成供地的项目。

## 附表二

2023 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	居住用地			产业用地	民生设施用地	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				其中旧住宅区更新改造
全市	945	155	100	55	240	543	7	255	175	105	70	20	60	20	1200
福田	28	1	0	1	0	27	0	14	11	3.5	7.5	6	1	2	42
罗湖	4	0	0	0	0	4	0	20	15	6	9	6	2	3	24
盐田	4	1	0	1	0	3	0	5	4	2.7	1.3	0	0	1	9
南山	32	5	2	3	2	24	1	21	15	6	9	6	6	0	53
宝安	115	25	12	13	35	54	1	48	27	17	10	2	20	1	163
龙岗	97	20	12	8	15	62	0	42	34	23	11	0	6	2	139
龙华	107	16	7	9	52	39	0	32	24	16.3	7.7	0	6	2	139
坪山	99	34	26	8	15	50	0	28	17	11.5	5.5	0	8	3	127
光明	115	15	12	3	23	76	1	28	18	12	6	0	6	4	143
大鹏	47	7	7	0	1	39	0	9	8	5.5	2.5	0	0	1	56
前海	84	12	12	0	25	44	3	8	2	1.5	0.5	0	5	1	92
深汕	213	19	10	9	72	121	1	0	0	0	0	0	0	0	213

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. 前海合作区更新整备渠道直接供应用地任务由前海合作区和宝安区共同承担，其中宝安区1公顷。

## 附表三

## 2023 年度拟实施供地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
1	罗湖区、南山区、龙岗区、龙华区	深圳枢纽新建西丽站及相关工程	铁路
2	深汕合作区	广州至汕尾铁路	铁路
3	龙岗区	深圳至惠州城际铁路坪地至沥林北段工程	铁路
4	龙岗区	深圳市平湖南综合物流枢纽项目二期	铁路
5	宝安区、龙华区、南山区	新建深圳至江门铁路深圳段	铁路
6	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
7	龙岗区	惠盐高速公路深圳段改扩建工程	高速公路
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	高速公路
9	坪山区、大鹏新区	深圳外环高速公路深圳段三期	高速公路
10	坪山区	深圳外环高速公路支线（深汕第二高速公路至坪山）	高速公路
11	宝安区、光明区	罗田水库-铁岗水库输水隧洞工程	水利
12	龙岗区、龙华区、光明区	公明水库-清林径水库连通工程	水利
13	深汕合作区	深汕合作区明溪水库工程（深汕合作区供水工程）	水利

序号	区域	项目名称	项目类型
14	深汕合作区	北坑水库及其配套输水工程	水利
15	南山区	望海路快速化改造工程	快速路

注：表中项目为 2023 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

2023 年度拟新供应公共住房用地一览表

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	B201-0070 宗地	红荔西路南侧，香梅路东侧	0.5
2	福田区	车公庙变电站项目综合利用	福强路车公庙立交东北侧	1
3	罗湖区	黄贝岭综合车场地块综合利用	黄贝岭街道	0.7
4	盐田区	盐田变电站项目综合利用	盐田街道	1.2
5	南山区	DY06-56 地块、DY06-60 地块	留仙洞七街坊	3
6	宝安区	机场东地区 06-04-01 地块、06-04-16 地块、06-04-14 地块、06-04-15 地块、06-04-17 地块（机场东车辆段上盖）	广深公路机场立交东南侧	13
7	宝安区	A011-0105 宗地	宝城 67 区公交场站	2
8	宝安区	宝安松岗汽车站地块综合利用	松白路与立业路交汇处西侧	1.8
9	龙岗区	[六约北地区]04-04、04-05（东深供水设施复合建设）	红棉路与深峰路交汇处西南侧	2.1
10	龙岗区	[宝龙东-新布地区]05-26（新布消防站复合建设公共住房）	咏夏路与丰顺路交汇处东北侧	0.4
11	龙岗区	G04309-0215 宗地	吉华街道甘坑社区	0.9
12	龙岗区	G03609-0321 宗地	坂雪岗大道与环城南路交汇处	0.9

序号	区域	项目/地块名称	具体位置	用地面积
13	龙岗区	龙岗汽车客运站地块综合利用	龙平西路与吉祥路交汇处	3.6
14	龙岗区	布吉汽车站地块综合利用	石芽岭公园西侧	1.9
15	龙华区	A811-0347 宗地	民塘路与白松三路交汇处	1
16	坪山区	燕子湖 02-11	龙田街道大潮路东侧	0.5
17	坪山区	坪环 07-06-04	马峦街道体育一路和体育四路交汇处西北侧	0.5
18	坪山区	沙湖消防站项目综合利用	碧岭街道沙湖社区	0.4
19	坪山区	昂鹅车辆段综合开发二期	坑梓街道沙田社区	6.2
20	深汕合作区	中心区安置区项目	赤石街道	0.9
21	深汕合作区	深汕智造城 CD 地块安置区项目	小漠街道	9.5

注：表中项目为 2023 年度拟实施供地的新供应公共住房项目，具体项目及用地面积以最终实施为准。

## 附表五

### 2023 年度拟实施供地旧住宅区更新改造项目一览表

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	香蜜二村旧住宅区更新改造项目	莲花街道香梅路和景田南路交汇处	2.9
2	福田区	华富北片区旧住宅区更新改造项目	华富街道笋岗西路北侧	9.9
3	罗湖区	清水河重点片区旧住宅区更新改造项目	清水河街道	2.6
4	罗湖区	边检二大院旧住宅区更新改造项目	南湖街道沿河南路和南湖路交汇处	1.9
5	罗湖区	船步街旧住宅区更新改造项目东地块	南湖街道滨河大道北侧	6.7
6	南山区	龙辉旧住宅区更新改造项目	龙珠大道南侧、平南铁路西北侧	8.9
7	南山区	龙联旧住宅区更新改造项目	龙珠大道北侧、平南铁路西侧	4.1
8	南山区	丽岛花园旧住宅区更新改造项目	桃源街道西丽湖路东南侧	0.8
9	宝安区	碧海花园旧住宅区更新改造项目	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 2023 年度拟实施供地的旧住宅区更新改造项目，具体项目及用地面积以住房建设部门按相关规定统筹推进情况为准。