

深圳市住房建设规划 2018 年度实施计划

为贯彻落实党的十九大精神，加快建立租购并举的住房供应制度体系，推进全市住房建设，促进经济社会持续均衡发展，根据住房和城乡建设部有关做好住房建设规划与住房建设年度计划制定工作的指导意见和编制导则要求，以及《深圳市住房建设规划（2016-2020）》、《深圳市供给侧结构性改革去库存稳市场行动计划（2016-2018年）》安排和《中共深圳市委深圳市人民政府关于完善人才住房制度的若干措施》、《深圳市关于加快培育和发展住房租赁市场的实施意见》等文件精神，结合当前全市人口、资源等现状，制定本年度实施计划（含深圳市供给侧结构性改革去库存 2018 年度行动计划）。

一、“十三五”规划指标落实情况评估

（一）2016-2017 年住房建设目标已完成情况

“十三五”住房建设规划提出 2016-2020 年新增安排筹建住房 75 万套，其中新增安排建设商品住房 35 万套（新供用地建设 2.5 万套、城市更新建设 26 万套、征地返还用地建设 6.5 万套），新增安排建设人才住房、安居型商品房和公共租赁住房 21 万套（新供用地建设 4 万套、城市更新规划配建 13 万套、产业配套用房与拆迁安置等建设 4 万套），新增安排筹集人才住房、安居型商品房和公共租赁住房 19 万套。

2016-2017 年度，累计新增安排建设商品住房 14.2 万套，

完成“十三五”规划指标 40.6%，其中新供用地建设 1.08 万套、城市更新建设 6.95 万套、征地返还用地建设 6.17 万套；累计新增安排建设人才住房、安居型商品房和公共租赁住房 9.4 万套，完成“十三五”规划指标 44.8%，其中新供用地建设 3.09 万套、城市更新规划配建 3.62 万套、产业配套住房建设 2.7 万套；累计筹集人才住房、安居型商品房和公共租赁住房 6.9 万套（表 1）。

表 1：“十三五”住房规划新增安排建设完成情况一览表

单位：万套

项目类型		规划目标	累计	2016	2017	差额
商品住房	新供用地建设	2.5	1.08	0.66	0.42	1.42
	城市更新建设	26	6.95	3	3.95	19.05
	征地返还用地等建设	6.5	6.17	0.76	5.41	0.33
	合计	35	14.2	4.42	9.78	20.8
人才住房、安居型商品房和公共租赁住房	新供用地建设	4	3.09	1.19	1.9	0.91
	城市更新规划配建	13	3.62	1.32	2.3	9.38
	产业配套住房等建设	4	2.7	1.5	1.2	1.3
	合计	21	9.41	4.01	5.4	11.59
人才住房、安居型商品房和公共租赁住房	筹集	19	6.9	0.8	6.1	12.1

（二）2016-2017 年住宅用地供应目标已完成情况

“十三五”住房建设规划提出 2016-2020 年供应住宅用地 800 公顷，其中，商品住房用地 566 公顷（新供用地 36 公顷、城市更新用地 430 公顷、征地返还用地 100 公顷），安排人才住房、安居型商品房和公共租赁住房用地 234 公顷（新供用地 54

公顷、城市更新规划配建折合用地 120 公顷、拆迁安置与产业配套住房等用地 60 公顷)。

2016-2017 年度，累计供应商品住房用地 287.6 公顷，完成“十三五”规划指标 50.8%，其中新供用地 23.5 公顷、城市更新用地 130.6 公顷、征地返还用地等 133.5 公顷；累计安排人才住房、安居型商品房和公共租赁住房用地 157.2 公顷，完成“十三五”规划指标 67.2%，其中新供用地 74.5 公顷，提前三年超额完成规划目标，城市更新规划配建折合用地 43.4 公顷，产业配套住房折合用地等 39.3 公顷（表 2）。

表 2：“十三五”住房规划用地完成情况一览表

单位：公顷

项目类型		规划目标	累计	2016	2017	差额
商品住房	新供用地	36	23.5	14.6	8.9	12.5
	城市更新用地	430	130.6	49.3	81.3	299.4
	征地返还用地等	100	133.5	19.7	113.8	——
	合计	566	287.6	83.6	204	278.4
人才住房、安居型商品房和公共租赁住房	新供用地	54	74.5	25.1	49.4	——
	城市更新规划配建折合用地	120	43.4	18.4	25	76.6
	产业配套住房折合用地	60	39.3	23.3	16	20.7
	合计	234	157.2	66.8	90.4	76.8

（三）2018-2020 年度剩余目标情况

按“十三五”住房规划目标，规划期内商品住房新增安排建设任务目标剩余 20.8 万套，平均每年约 6.9 万套，用地供应任务目标剩余 278.4 公顷，平均每年约 92.8 公顷，以城市更新存量用地供应为主。

规划期内人才住房、安居型商品房和公共租赁住房新增安排建设任务目标剩余 11.6 万套，平均每年约 3.9 万套，用地安排任务目标剩余 76.8 公顷，平均每年约 25.6 公顷，通过新供应用地、城市更新规划配建、产业配套住房建设等多种渠道落实。

二、上年度住房计划完成情况

（一）商品住房计划完成情况

2017 年，全市计划安排建设商品住房 8 万套、建筑面积 720 万平方米；截止到 2017 年底，全市新增安排项目约 9.78 万套，建筑面积约 880.5 万平方米，计划完成率 122.3%（表 3）。

2017 年，全市计划安排供应商品住房用地 168 公顷（新供应用地 7 公顷，城市更新用地 75 公顷，征地返还用地 86 公顷）；截止到 2017 年底，全年实际供应商品住房用地 204 公顷，完成供地任务 121.1%，其中完成新供应用地 8.9 公顷，城市更新用地 81.3 公顷，通过征地返还解决历史遗留问题供应建设用地 113.8 公顷（表 3）。

表 3： 2017 年商品住房供地与安排建设情况表

项目类型	用地面积 (公顷)	建筑面积 (万平方米)	拟建套数 (万套)
新供应用地	8.9	38.1	0.42
城市更新用地	81.3	355.3	3.95
征地返还用地	113.8	487.1	5.41
总数	204	880.5	9.78

截止到2017年底,全市商品住房新批准预售32412套、307.94万平方米,面积较过去五年平均值(561.62万平方米)同比下降45.2%;新建商品住房销售25822套、259.43万平方米(占预售84.25%),面积较过去五年平均值(457.08万平方米)同比下降43.2%;二手住房成交62717套、532.01万平方米,面积较过去五年平均值(697.46万平方米)同比下降23.7%。

截止到2017年底,全市房地产开发投资累计完成2135.86亿元,同比增长19.9%,其中住宅开发投资累计完成1014.05亿元,同比下降2.92%(表4)。

表4: 2017年房地产投资情况表

开发投资情况	金额 (亿元)	同比增长率
全市房地产开发投资累计完成额	2135.86	19.9%
住宅开发投资累计完成	1014.05	-2.92%
办公楼开发投资累计完成	535.82	72.6%
商业用房开发投资累计完成	340.06	25.35%

(二) 人才住房、安居型商品房和公共租赁住房计划落实情况

2017年,我市计划新增筹建人才住房、安居型商品房和公共租赁住房5万套、建筑面积约277万平方米、安排用地约65公顷,其中新供应用地25公顷,建设1.5万套;城市更新规划配建折合用地25公顷,配建2.3万套;产业配

套住房折合用地 15 公顷，建设 1.2 万套。

截至 2017 年底，通过新供应用地建设、城市更新规划配建、产业配套住房建设、拆迁安置用地建设等多种渠道，共落实人才住房、安居型商品房和公共租赁住房 5.4 万套，完成规划任务目标 108%；折合用地约 90.4 公顷，完成规划任务目标 139%。其中，落实新供应人才住房、安居型商品房和公共租赁住房用地 49.4 公顷，可建设约 1.9 万套；落实城市更新规划配建折合用地 25 公顷，可配建约 2.3 万套；落实产业配套住房用地 16 公顷，可建设约 1.2 万套(表 5)。

表 5：2017 年人才住房、安居型商品房和公共租赁住房建设项目落实情况表

项目类型	建设套数 (万套)	用地面积 (公顷)	建筑面积 (万平方米)
新增用地建设	1.9	49.43	161.85
城市更新规划配建	2.3	25(根据配建 面积折算)	115.01
产业园区配建	1.2	16(根据配建 面积折算)	73.09
总数	5.4	90.43	349.95

根据市住房城乡建设部门数据，2017 年，计划新开工及筹集人才住房、安居型商品房和公共租赁住房项目 8 万套，供应 4.5 万套。截止到 2017 年底，全市实际开工筹集人才住房、安居型商品房和公共租赁住房项目 10.24 万套(含开工 41355 套、筹集 61076 套)，完成率 128%；基本建成(含竣工)人才住房、安居型商品房和公共租赁住房项目 3.6 万套，完成率 109%；供应人才住房、安居型商品房和公共租赁住房项目 4.6 万套，完成率 102%。

（三）2017 年计划实施成效

一是人才住房、安居型商品房和公共租赁住房新供用地和城市更新配建目标均超额完成。首先，新供居住用地优先满足人才住房、安居型商品房和公共租赁住房供地需求，2017 年度人才住房、安居型商品房和公共租赁住房新供用地占比 84.7%；2016-2017 年，人才住房、安居型商品房和公共租赁住房累计新供用地 74.5 公顷，已达规划期总目标 138%，提前三年超额完成“十三五”规划目标。其次，按照《关于加强和改进城市更新实施工作的暂行措施》要求，加大人才住房、安居型商品房和公共租赁住房配建比例，加快推进强区放权，提高城市更新工作效率，2017 年度城市更新配建人才住房、安居型商品房和公共租赁住房套数实现同比增长 74%。

二是住房市场价格管控取得显著成效。根据住建部房价控制工作要求，我市进一步深化落实各项调控政策，通过限购、限贷、限价、市场整顿、增加供应以及“租售并举”等措施，在新房简单均价、70 个大中城市指数两个维度进行控制，稳步推进落实房价“环比不增长，逐月有回落”的调控目标，实现了新房价格“十数月连降”、房价同比指数开始下跌等调控成果，市场杠杆显著降低，投资购房基本退潮，市场风险逐步释放，住房价格逐步回归合理区间。

三是住房供应体系进一步完善。贯彻落实十九大精神，紧紧围绕多主体供给、多渠道保障、租购并举的核心要求，加快构建市场商品住房、人才住房、安居型商品房、公共租

赁住房、货币补贴相结合的有针对性、差异化、多层次的住房供给和保障体系。

（四）2017 年计划实施存在的问题

2017 年,人才住房、安居型商品房和公共租赁住房建设工作超额完成任务,住房供应制度改革也取得突破性进展,但总体来看仍存在一定的问題:

一是商品住宅市场低位运行,开发投资与新开工规模均不同程度下滑。新建商品住宅成交 259.43 万平方米,同比下降 38.6%;二手住宅成交 532.01 万平方米,同比下降 33.7%,交易规模较大幅度下降。受市场影响,商品住宅开发投资完成 1014.05 亿元,同比下降 2.92%;住宅新开工面积为 446.31 万平方米,同比下降 5.46%。

二是党的“十九大报告”对住房保障制度提出新的要求,我市住房制度改革较为迫切。随着人才住房、安居型商品房和公共租赁住房制度的不断改革与深化,住房保障条例部分条款已与当前制度设计不相适应,需进行修订;原有的公共租赁住房、经济适用住房、安居型商品房等相关租售管理办法亦需更新与调整;同时对于人才住房分配管理、共有产权住房的流转细则也亟待细化,从而完善我市人才住房、安居型商品房和公共租赁住房建设管理工作。

三、本年度住房编制思路和计划安排

（一）编制思路

“十三五”时期,我市住房计划安排需要充分考虑经济

增长、产业升级、人才安居、社会发展、人口结构调整等带来的住房发展新要求，坚持“稳增长、保民生、调结构”的住房发展思路，积极适应住房发展新常态。

本年度立足贯彻党的十九大和中央经济工作会议精神，进一步加大人才住房、安居型商品房和公共租赁住房供应比例，实现人才住房、安居型商品房和公共租赁住房年度筹建占比不低于筹建总量的60%；严格落实住房价格管控目标，推动土地整备利益统筹用地建设，多渠道稳定商品住房供应。

结合我市各区新供用地潜力、城市更新建设时序、多渠道供应进度等用地资源的实际情况，一方面结合“十三五”住房建设规划已落实情况和剩余任务目标，合理安排本年度计划指标；另一方面优先安排人才住房、安居型商品房和公共租赁住房建设用地，加快建立多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房制度，推进全体居民住有所居的发展目标。

（二）2018年度住房筹建计划安排

1. 商品住房建设计划安排

加强普通商品住房有序供应指引，本年度计划新增安排建设商品住房5万套、建筑面积450万平方米（附表1）。其中，新供应用地建设0.4万套、建筑面积约36万平方米；城市更新用地安排建设3.4万套、建筑面积约306万平方米；土地整备利益统筹等用地建设1.2万套、建筑面积108万平方米。

2. 人才住房、安居型商品房和公共租赁住房筹集建设

计划安排

多渠道安排筹集建设人才住房、安居型商品房和公共租赁住房，本年度计划新增安排建设人才住房、安居型商品房和公共租赁住房5万套、建筑面积约268万平方米(附表1)。其中，新供应用地建设0.4万套，建筑面积约24万平方米(附表3)；城市更新规划配建3.2万套，建筑面积约160万平方米(附表4)；产业配套住房与土地整备利益统筹等用地建设1.4万套，建筑面积约84万平方米(附表5)。

同时，本年度将通过棚户区改造、购买、租赁、综合整治等方式筹建人才住房、安居型商品房和公共租赁住房约6.38万套，累计新增安排筹建人才住房、安居型商品房和公共租赁住房约11.38万套，占年度住房筹建总规模的69.5%。

(三) 2018年度住房用地安排

本年度商品住房、人才住房、安居型商品房和公共租赁住房用地供应统筹安排，用地出让优先满足人才住房、安居型商品房和公共租赁住房用地需求，并稳定人才住房、安居型商品房和公共租赁住房建设用地供应规模。

本年度计划安排供应商品住房用地87公顷。其中，新供应用地7公顷，城市更新用地60公顷，土地整备利益统筹等用地20公顷。

本年度计划安排人才住房、安居型商品房和公共租赁住房用地50公顷。其中，新供应用地4公顷，城市更新规划

配建折合用地 30 公顷，产业配套住房与土地整备利益统筹折合用地 16 公顷。

三、供给侧结构性改革去库存策略与措施

（一）深化住房制度改革，完善住房供给体系。适应本市不同收入居民家庭的住房支付能力，全面开展深化住房制度改革，完善公共租赁住房制度、安居型商品房制度、人才住房制度和住房租赁制度，加快形成多主体供给、多渠道保障、租售并举、政府和市场共同发力、能够满足不同收入居民家庭住房需求的多层次住房供应体系。

（二）稳定居住用地供应，推进土地整备利益统筹用地建设。通过提高居住用地开发强度、加快城市更新和棚户区改造等方面持续增加各类居住用地供应；严格落实《深圳市城市更新“十三五”规划》和“强区放权”改革要求，不断加强城市更新建设用地供应力度；持续加大土地整备工作，挖掘用地潜力，保障建设用地供应，提前开展城市转型发展所需要的民生设施（教育、医疗、养老等设施）、保障性安居工程等项目用地的土地整备工作。

（三）加快培育发展住房租赁市场。按照国家相关政策法规安排，抓紧构建符合我市实际的住房租赁管理法规体系，加快住房租赁纳入法治化、规范化轨道；加大新增供应土地建设租赁住房的力度，加快培育发展租赁市场，各区政府、新区管委会应至少要组织开展一项“城中村”规模化租赁试点工作，推动专业化住房租赁企业加快收储 100 万套城中村

住房进行规范经营；引导开发企业、经纪机构、物业公司转型发展拓展住房租赁业务；加强行业监管，加强租赁市场监管，对违规代理经租等现象加大打击力度，防范行业风险，加强各类租赁企业的资金账户监管。

（四）明确调控目标，加强房价管控。贯彻落实十九大“坚持房子是用来住的，不是用来炒的定位”，坚持调控目标不动摇、力度不放松，保持政策连续性和稳定性，严格落实我市《关于进一步促进我市房地产市场平稳健康发展的若干措施》，继续实施商品住宅项目和商务公寓项目价格管控，持续加强房地产市场调控工作力度，稳定住房价格。

（五）加强市场监测，整顿市场秩序。加强我市房地产市场监测预警体系建设，密切监测市场动态，关注和管控投资投机行为；坚决打击发布虚假房源、散布虚假信息、恶意炒作学位房、中介违规代理以及开发企业“捂盘惜售”等违法违规行为；继续加强房地产金融市场整顿，严查“首付贷”、场外融资以及企业违规融资等行为；严厉打击住宅、商办、厂房、公寓等建筑物违法违规改建行为；依法查处商务公寓项目的市场投机炒作行为。

四、落实机制

相关部门要依据本计划制定的用地供应与住房建设渠道，落实年度住房供应、相关用地安排与指标管理；年度供应用地项目的调整，应及时报送住房主管部门。市有关部门根据计划实施情况进行监督检查和考核。

五、期限范围

本计划适用范围为深圳市行政辖区，适用年限为 2018 年；本计划是深圳市 2018 年度住房建设安排的重要依据；本年度内在深圳市域范围内涉及住房的有关工作，应符合本计划；与住房相关的各项计划，应与本计划相协调。本计划包括文本、附表和图纸。

六、实施解释

本计划自批准之日起实施，由深圳市规划和国土资源委员会负责解释。

附表 1：2018 年住房建设计划总体安排情况表

商品住房计划安排			
项目类型	用地面积 (公顷)	建筑面积 (万平方米)	计划套数 (万套)
新供应用地建设	7	36	0.4
城市更新用地建设	60	306	3.4
土地整备利益统筹用地建设	20	108	1.2
总计	87	450	5
人才住房、安居型商品房和公共租赁住房建设计划安排			
新供应用地建设	4	24	0.4
城市更新规划配建（注 1）	30（根据配建面积折算）	160	3.2
产业配套用房及土地整备利益统筹用地建设（注 2）	16（根据配建面积折算）	84	1.4
总计	50	268	5

注：1、城市更新规划配建人才住房、安居型商品房和公共租赁住房以通过专项规划审批为统计口径，用地面积根据配建面积折算；

2、产业配套用房为工业用地配套建设宿舍，用地面积根据配建面积折算。

附表 2：新供应人才住房、安居型商品房和公共租赁住房用地任务分区指标安排

序号	行政区	用地面积 (公顷)
1	南山区	0.5
2	龙岗区	1.0
3	龙华区	0.5
4	坪山区	0.5
5	光明新区	1
6	大鹏新区	0.5
合计		4

附表 3：新供应人才住房、安居型商品房和公共租赁住房预安排项目地块库

序号	责任单位	项目名称	宗地号	项目位置	用地面积 (万平方米)	人才住房、安居型商品房和公共租赁住房拟建筑面积 (万平方米)	拟建套数 (套)
1	福田区政府	竹子林片区保障房项目-1	B301-0019	竹子林片区警察学校、侨城东公交综合车场北侧	0.33	1.15	191
2	福田区政府	竹子林片区保障房项目-2	B301-0021	竹子林片区警察学校、侨城东公交综合车场北侧	0.25	0.87	145
3	罗湖区政府	深业物流 12-08 地块		罗湖笋岗片区	0.56	1.4	369
4	南山区政府	高新园地块	29-15 地块	高新南六道以南、科技南八路以东	0.80	3.6	600
5	盐田区政府	盐田第八期保障性住房项目		盐田区盐田街道	1.43	6.84	930
6	龙岗区政府	国际低碳城配套人才公寓	GQ-04-02		1.18	4.74	400
7	龙岗区政府	回龙埔新工业区城市更新单元独立贡献用地		龙城街道	1.08	4.08	540
8	龙华区政府	北站商务中心片区 06-06 居住地块	深规土选 LA-2017-00 89 号	龙华区民治街道辖区	1.32	4.76	400
9	坪山区政府	坑梓中心区及老坑地区 01-21 地块	法定图则 01-21 地块	坑梓中心区及老坑地区	3.18	11.13	1855
10	光明新区管委会	红坳村人才住房和拆迁安置项目		凤凰社区现状长明公路上，龙大高速东北侧，光明高铁站东侧	6.08	25.62	3424（含 570 户安置房）
11	大鹏新区管委会	坝光人才公寓 DY03-10 地块项目	深规土选 DP-2017-00 24 号	大鹏新区葵涌街道	3.06	6.18	530
12	大鹏新区管委会	坝光片区 DY05-05 地块	深规土选 DP-2017-00 25 号	大鹏新区葵涌街道	2.45	3.86	850
合计					21.72	74.23	10234

注：以上为 2018 年度人才住房、安居型商品房和公共租赁住房用地预安排项目库，实际供应地块和建设指标以市政府本年度用地审批为准。

附表 4：城市更新配建人才住房、安居型商品房和公共租赁住房项目预选库

序号	建设渠道	项目名称	人才住房、安居型商品房和公共租赁住房拟建筑面积 (万平方米)	拟建套数 (套)
1	城市更新	新坡塘片区及新园路石化塑胶城更新单元	8.63	1726
2	城市更新	伟安家具厂更新单元	4.13	826
3	城市更新	南约积谷田更新单元	0.26	52
4	城市更新	雅骏眼镜制造厂更新单元	1.612	322
5	城市更新	龙岗第二工业区	0.345	69
6	城市更新	龙岗区横岗街道深坑片区城市更新单元规划	0.471	94
7	城市更新	坪山中心区正山甲片区单元更新专项规划	8.563	1713
8	城市更新	龙岗区龙岗街道南约社区洋桥和汉田片区城市更新单元	25.605	5121
9	城市更新	南山区南山街道能源工业小区城市更新单元规划	1.106	221
小计			50.722	10144
其余 2.2 万套筹集指标待 2018 年底前落实到项目				
合计			根据配建面积折算 30	32000

注：以上为 2018 年（含此前）已完成城市更新专项规划批复的更新配建保障房项目，用地面积为折算占地面积。

附表 5：产业配套住房项目预选库

序号	项目名称	宗地号	行政区	项目位置	用地面积(万平方米)	保障性住房面积(万平方米)	拟建套数(套)
1	深圳市人民政府中学用地宿舍	J305-0070	盐田区	盐田办事处洪安三街东侧	5.47	0.21	35
2	周大福珠宝金行(深圳)有限公司	J315-0010	盐田区	盐田区北山工业区二期	0.81	0.44	73
3	深圳市中显微电子有限公司	J315-0011	盐田区	盐田区北山工业区	0.82	0.45	75
4	深圳市梅沙实业有限公司	J402-0145	盐田区	大梅沙金沙街	0.5	0.11	18
5	大百汇实业集团有限公司	J235-0010	盐田区	梅沙街道深盐路北侧	2.96	1	167
6	深圳市兴围股份合作公司	A209-0273	宝安区	福永街道	0.79	0.07	12
7	深圳市华测检测技术股份有限公司	A011-0190	宝安区	新安街道	1.01	0.93	155
8	深圳市西乡蚝业股份合作公司	A122-0346	宝安区	西乡	0.26	0.02	3
9	深圳市东山股份合作公司	A108-1146	宝安区	西乡	0.31	0.03	5
10	深圳市宝源股份合作公司	A103-0721	宝安区	西乡	1.13	0.11	18
11	瑞生木器工业厂房	G06404-0105	龙岗区	龙岗区龙城街道	0.59	0.17	28
12	瑞群工业厂区	G10221-0555	龙岗区	龙岗区坪地镇	1.96	0.52	87
13	中盛科技园	G04307-0021	龙岗区	龙岗区吉华街道	1.98	0.83	138
14	胜德意工业厂区	G10221-0556	龙岗区	龙岗区坪地镇	1.99	0.53	88
15	胜记仓物流配送中心	G06404-0112	龙岗区	龙岗区布吉街道	3.69	1.2	200
16	深圳市勤加缘鞋业有限公司	G08405-0095	龙岗区	龙岗区横岗镇	0.82	0.37	62
17	华润微电子工业项目	G02305-0004	龙岗区	龙岗区龙岗镇	3	0.8	133
18	新光电坪地工业厂区	G10221-0553	龙岗区	龙岗区坪地镇	1.95	0.39	65
19	实益达科技园	G02320-0008	龙岗区	龙岗区龙岗镇	2.76	1	167
20	深圳市广汇源水利实业有限公司	G06405-0148	龙岗区	龙岗区龙岗街道	1.51	0.66	110
21	深圳市昊商防伪技术有限公司	G03503-0069	龙岗区	龙岗区坂田街道	2.35	0.88	147
22	科陆工业厂区	G02315-0003	龙岗区	龙岗区宝龙工业城	3.44	0.34	57
23	宝龙工业城配套宿舍德馨园项目	G11101-0021	龙岗区	龙岗区宝龙工业城	1.16	2.24	373
24	吓围工业厂区	G04307-0022	龙岗区	龙岗区布吉街道	2.6	1	167
25	金苹果电子科技工业厂区	G04310-0029	龙岗区	龙岗区布吉街道	1.81	0.9	150
26	康利石材(平湖)物流中心	G04404-0031	龙岗区	龙岗区布吉街道	3.5	1	167
27	铭豪家居建材物流区	G06106-0200	龙岗区	龙岗区布吉街道	6.8	1.28	213
28	赛兔数码工业厂区	G04310-0030	龙岗区	龙岗区布吉街道	2.9	1	167
29	深圳市美丰食品有限公司	G06311-0361	龙岗区	龙岗区布吉街道	0.26	0.15	25
30	新特高厂区宿舍楼	G02315-0006	龙岗区	龙岗区龙岗街道	0.31	0.62	103
31	朗坤环保科技园	G10203-0479	龙岗区	龙岗区坪地街道	3.33	0.8	133
32	深圳石化电器实业有限公司	G02315-0005	龙岗区	龙岗区龙岗街道	1.07	0.7	117
33	深圳市新天实业发展有限公司	G09102-0020	龙岗区	龙岗区龙岗	1.48	0.25	42

序号	项目名称	宗地号	行政区	项目位置	用地面积(万平方米)	保障性住房面积(万平方米)	拟建套数(套)
34	深圳市神舟电脑有限公司	G03510-0045	龙岗区	龙岗区坂田	10.89	1.6	267
35	深圳市怡亚通供应链股份有限公司	G04409-0119	龙岗区	龙岗区布吉	5.36	0.57	95
36	益民豆制品加工厂区	G06405-0155	龙岗区	龙岗区布吉	1	0.37	62
37	金积嘉电子配送物流中心	G04402-0016	龙岗区	龙岗区布吉街道	4.02	1.95	325
38	巨银科技工业厂区	G04307-0023	龙岗区	龙岗区布吉街道	3.65	0.82	137
39	众德物流园	G07240-0077	龙岗区	龙岗区横岗	7.19	1.44	240
40	朝泰富大康工业厂区	G08041-0001	龙岗区	龙岗区横岗街道	1.31	0.45	75
41	翠绿厂区	G09201-0002	龙岗区	龙岗区龙岗街道	4.04	2	333
42	大金洲工业厂区	G09402-0256	龙岗区	龙岗区龙岗街道	1.31	0.26	43
43	华艾实业公司新生厂区(方案名称)	G09201-0004	龙岗区	龙岗区龙岗街道	4.46	1.28	213
44	深圳市金凤凰家具有限公司	G02217-0071	龙岗区	龙岗区龙岗街道	1.75	0.67	112
45	双环工业厂区	G02315-0007	龙岗区	龙岗区龙岗街道	1.5	0.44	73
46	耀安工业厂区	G09201-0003	龙岗区	龙岗区龙岗街道	3.37	0.73	122
47	深圳市龙岗区高新技术产业带宝龙片区管理办公室	G11101-0022	龙岗区	龙岗区龙岗街道	1.05	0.53	88
48	恒路物流创新广场	G04223-0027	龙岗区	龙岗区平湖	3.78	1.1	183
49	友信食品物流中心	G04228-0147	龙岗区	龙岗区平湖	4	1.1	183
50	华美嘉星级酒店用品采购配送库	G04228-0146	龙岗区	龙岗区平湖街道	2.97	0.1	17
51	飞莱特工业厂区	G10221-0562	龙岗区	龙岗区坪地街道	1.79	0.47	78
52	恒特美数码印刷大厦	G04307-0024	龙岗区	龙岗区布吉街道	0.87	0.3	50
53	五丰食品肉制品厂区	G08512-0010	龙岗区	龙岗区横岗	3.2	0.6	100
54	越海华南物流中心	G04222-0010	龙岗区	龙岗区平湖街道	5	0.7	117
55	波音电讯厂区	G04307-0025	龙岗区	龙岗区布吉街道	0.67	0.15	25
56	赛兔工业厂区	G04307-0026	龙岗区	龙岗区布吉街道	1.72	0.39	65
57	粤信物流基地二期	G04407-0020	龙岗区	龙岗区平湖街道	8	0.8	133
58	康利石材(平湖)物流配送用地(方案名)	G04404-0032	龙岗区	龙岗区布吉街道	1.4	0.1	17
59	深圳市华泽丰科技有限公司	G04404-0033	龙岗区	龙岗区布吉街道	3.45	0.28	47
60	深业物流平湖中心	G04227-0081	龙岗区	龙岗区平湖街道	4.41	0.27	45
61	深圳市泛亚物流有限公司	G04227-0082	龙岗区	龙岗区平湖街道	3.17	0.27	45
62	深圳市海大装饰有限公司	G04409-0121	龙岗区	龙岗区布吉街道	2.96	0.26	43
63	深圳市东方嘉盛供应链股份有限公司	G04407-0023	龙岗区	龙岗区布吉街道	1	0.09	15
64	联创家电产业园	G06103-0114	龙岗区	龙岗区南湾街道	3.52	0.77	128
65	联创家电产业园八号地块	G06105-0247	龙岗区	龙岗区南湾街道	3.76	0.82	137
66	深圳旗丰供应链电子配送中心	G05609-0007	龙岗区	龙岗区南湾街道	5.97	0.56	93
67	山胜工业厂区	G10221-0567	龙岗区	龙岗区坪地街道	1.98	0.44	73
68	深圳市南和通讯实业有限公司	G06212-0120	龙岗区	龙岗区南湾街道	0.09	0.2	33
69	深圳龙岗南和有线通讯设备公司	G06212-0121	龙岗区	龙岗区南湾街道	0.27	0.43	72

序号	项目名称	宗地号	行政区	项目位置	用地面积(万平方米)	保障性住房面积(万平方米)	拟建套数(套)
70	合成纤维纱锭定长自动控制系统研发生产总部基地	G01027-0103	龙岗区	龙岗区龙城街道	0.8	0.3	50
71	万益大厦	G10203-0483	龙岗区	龙岗区坪地街道	1.73	0.37	62
72	华南国际工业原料城(深圳)有限公司	G04226-0047	龙岗区	龙岗区平湖街道	0.14	6.4	800
73	草埔污水处理厂建设老圩村工业拆迁安置地	G04406-0008	龙岗区	龙岗区南湾街道	1.34	0.69	115
74	深圳市路桥建设集团公司	G04309-0215	龙岗区	布吉街道	0.86	0.41	68
75	中海信总部中心	G04310-0032、G04311-0096	龙岗区	布吉街道	8.37	5	833
76	荣德昌包装制品(深圳)有限公司	G03502-0051	龙岗区	坂田街道	2.13	1	167
77	信泰光学公明工业厂区	A643-0012	光明新区	公明街道办李松朗村工业区	3.28	0.32	53
78	宏奥工业园	A603-0283	光明新区	公明街道根玉路与南明路交汇处	4.69	0.96	160
79	世纪晶源科技有限公司	A641-0025	光明新区	公明街道光明大街南侧	3.34	6.24	1040
80	海纳中心	A608-0110	光明新区	光明高新技术产业园西片区,东长路以西、光侨路以北	2.98	1	167
81	海翔铭工业园	A603-0282	光明新区	公明街道、深圳市模具产业集聚基地内,光侨大道以北	2.88	0.8	133
82	泰嘉乐科技工业园	A608-0113	光明新区	光明高新区西片区,同观大道北侧、八号路西侧	1.2	0.7	117
83	中科诺数字工业园	A608-0135	光明新区	光明高新园区西片区,七号路西侧	1.64	0.82	137
84	普耐科技园	A608-0134	光明新区	光明高新产业园区西片区,规划十九号路以南、规划九号路以东	2.5	0.6	100
85	帝光数码科技工业园	A608-0133	光明新区	光明高新园区西片区	3.49	0.82	137
86	欣旺达新能源产业基地	A614-0436	光明新区	光明高新园区科裕路与同观大道交汇处东北	4.5	1.3	217
87	招商局光明科技园有限公司	A503-0071	光明新区	高新技术园区	6.51	0.65	108
88	美盈森大厦	A512-0023	光明新区	光明高新科技园东光桥路东侧、三十七号路北侧	1.32	0.46	77
89	展辰大厦	A512-0025	光明新区	光明高新区光侨路东侧、三十七号路北侧	0.9	0.22	37
90	瑞华大厦	A621-0042	光明新区	光明高新区一号路东侧、五号路南侧	1.32	0.23	38
91	东维丰电子科技研发楼	A512-0024	光明新区	广深港门户北片区,二十四号路西侧	0.65	0.15	25
92	海洋王科技楼	A508-0032	光明新区	光明高新区二号路西侧、五号路南侧	1.33	0.23	38
93	深圳市创益科技发展有限公司	G02402-0006	坪山区	坪山区	0.38	0.69	115

序号	项目名称	宗地号	行政区	项目位置	用地面积(万平方米)	保障性住房面积(万平方米)	拟建套数(套)
94	深圳兴利尊典家具有限公司	G14310-0206	坪山区	坪山区	4.11	0.54	90
95	深圳兴利家具有限公司	G14309-0285	坪山区	坪山区	4.38	0.77	128
96	深圳市城冠科技发展有限公司	G12303-0196	坪山区	坪山区	0.15	0.42	70
97	主力实业(深圳)有限公司	G12303-0197	坪山区		0.694261	2.08	35
98	深圳市万兴科实业发展有限公司	G14313-0398	坪山区		1.336442	0.28	46
99	深圳市金威源科技有限公司	G13116-0070	坪山区		2.997671	0.55	91
100	深圳市豪迈实业发展有限公司	G14309-0287	坪山区		4.327094	1.2	200
101	深圳市鸿华投资有限公司	G14304-0269	坪山区		3.78317	0.7112	12
102	深圳洪迪实业有限公司	G13116-0071	坪山区		1.319906	0.77	128
103	深圳市豪威平板显示材料有限公司	G13115-0099	坪山区		3.3484	1.35	225
104	深圳市沙莹旭丰制衣厂	G12315-0096	坪山区		0.755786	0.18	3
105	安格尔家具(深圳)有限公司	G14309-0286	坪山区		3.582057	0.58	96
106	深圳市新国耀汽车座椅有限公司	G14107-0151	坪山区		1.400184	0.46	76
107	深圳中元电子有限公司	G11308-0105	坪山区		4.82213	0.099	17
108	深圳市威尔德医疗电子股份有限公司	G13113-0101	坪山区		2.430476	0.51	85
109	格兰达技术(深圳)有限公司	G12307-0135	坪山区		5.355	1.4	233
110	深圳市中龙食品有限公司	G12105-0445	坪山区		9.1366	1.8	300
合计					根据配建面积折算 15 公顷	88.37	14013

注：以上为 2018 年（含此前）已落实用地供应的产业用地配建住房项目（含配建宿舍），土地面积为折算占地面积。

附表 6：供给侧结构性改革去库存 2018 年度行动计划工作任务分解表

序号	事项	工作内容	牵头单位	配合单位
1	深化住房制度改革，完善住房供给体系	适应本市不同收入居民家庭的住房支付能力，以“高端有市场、中端有支持、低端有保障”为目标，全面开展深化住房制度改革，完善满足低收入家庭的公租房制度，建立满足人才等中等和中低收入家庭的共有产权住房制度和住房租赁制度，加快形成多主体供给、多渠道保障、租售并举、政府和市场共同发力、能够满足不同收入居民家庭住房需求的多层次住房供应体系。	市住房建设局	市规划国土委
2	稳定居住用地供应，推进土地整备利益统筹用地建设	通过提高居住用地开发强度、加快城市更新、加快棚户区改造等方面持续增加各类居住用地供应；严格落实《深圳市城市更新“十三五”规划》和“强区放权”改革要求，不断加强城市更新建设用地供应力度；加大土地整备工作力度，挖掘用地潜力，保障建设用地供应，提前开展城市转型发展所需要的民生设施（教育、医疗、养老等设施）、保障性安居工程等项目用地的土地整备工作。	各区人民政府、各新区管委会	市规划国土委
3	加快培育发展住房租赁市场	顺应国家相关政策法规安排，抓紧构建符合我市实际的住房租赁管理法规体系，使住房租赁纳入法治化、规范化轨道；加大新增供应土地建设租赁住房的力度，除福田、罗湖、盐田区外，其他行政区、新区、前海深港现代服务业合作区应至少供应一宗地块用于全部建设自持租赁住房或商务公寓；	市规划国土委	各区人民政府、各新区管委会
		培育发展租赁市场，各区人民政府、新区管委会应至少要组织开展一项“城中村”规模化租赁试点工作，推动专业化住房租赁企业加快收储 100 万套城中村住房进行规范经营；引导开发企业、经纪机构、物业公司转型发展拓展住房租赁业务；加强行业监管，加强租赁市场监管，对违规代理经租等现象加大打击力度，防范行业风险，加强各类租赁企业的资金账户监管。	市规划国土委	市住房建设局、各区人民政府、新区管委会
		建立健全包括公共租赁住房在内的人才和保障性住房法规制度体系，建设和完善住房租赁平台。	市住房建设局	市规划国土委、各区人民政府、新区管委会
4	明确调控目标，加强房价管控。	贯彻落实十九大“坚持房子是用来住的，不是用来炒的定位”，坚持调控目标不动摇、力度不放松，保持政策连续性和稳定性，严格落实我市《关于进一步促进我市房地产市场平稳健康发展的若干措施》，继续实施商品住宅项目和商务公寓项目价格管控，强化开发项目价格管控的严肃性，持续加强住房市场调控工作力度，稳定住房价格。	市规划国土委	市房地产调控领导小组各成员单位
5	加强市场监测，整顿市场秩序。	加强我市房地产市场监测预警体系建设，密切监测市场动态，密切关注和管控投资投机行为；坚决打击发布虚假房源、散布虚假信息、恶意炒作学位房、中介违规代理以及开发企业“捂盘惜售”等违法违规行为；继续加强房地产金融市场整顿，严查“首付贷”、场外融资以及企业违规融资等行为；严厉打击住宅、商办、厂房、公寓等建筑物违法违规改建行为；依法查处商务公寓项目的市场投机炒作行为。	市规划国土委	市房地产调控领导小组各成员单位