

广州市 2021-2023 年住宅用地 供应三年滚动计划

为贯彻落实党的十九大报告和中央经济工作会议精神，坚持“房子是用来住的、不是用来炒的”定位，贯彻落实租购并举、因城施策，促进房地产市场平稳健康发展。我市高度重视保障性租赁住房建设，加快完善长租房政策，完善住房保障体系，按照《广东省自然资源厅关于做好国有建设用地供应计划编制和发布工作的通知》（粤自然资权益〔2020〕2632号）做好住宅用地供应计划编制的要求，特制定本计划。

一、计划指标

（一）供应总量。2021-2023年，全市计划供应住宅用地 1910 公顷，年平均计划供应住宅用地 637 公顷。

（二）土地结构。今后三年全市商品住宅用地计划供应 1441 公顷，占总用地的 75.4%；非商品住宅用地计划供应 469 公顷，占总用地的 24.6%。

广州市 2021-2023 年住宅用地供应三年滚动计划表 （单位：公顷）

年份	总计	普通商品住宅	非商品住宅
2021	634	485	149
2022	637	481	156
2023	639	475	164
合计	1910	1441	469

二、供应导向

（一）确保住宅用地持续稳定供应，稳控房地产市场。充分发挥土地供应对房地产市场的调节作用，加强地价房价联动、优化价格指导，防范化解土地市场领域风险。全面落实“房住不炒”和因城施策，稳地价、稳房价、稳预期的长效管理调控机制，实现供需总量基本平衡、结构基本合理，保证住宅用地平稳供应和土地市场平稳健康发展。

（二）多渠道筹措租赁住房用地，满足多层次住房需求。从土地供应角度加快构建多主体供应、多渠道保障、租售并举的住房供应制度，优先落实公共租赁住房、共有产权房、复建安置房等住房的土地供应，继续通过限地价竞配建、竞自持、公开出让全自持用地等方式培育租赁住房供应市场主体，持续推进利用集体建设用地和企事业单位自有闲置用地建设租赁住房的试点项目，多渠道拓宽租赁住房来源。统筹利用好公共租赁住房用地，出让商品住宅、工业用地配建的租赁住房等，促进解决新市民等群体的住房问题。

（三）优化住宅用地供应空间布局，推动职住平衡。根据城市人口规模、总体功能布局、职住比例、公共设施配置、交通便捷性等，合理安排住宅用地，引导人口优化分布，提高人居环境质量。为保护空间肌理、缓解老城压力，老城内适量供应商品住宅用地，注重提高人居环境；积极推进职住平衡，加大产业用地集中区域以及轨道交通沿线的住宅用地供应。

三、保障措施

（一）明确任务目标和职责分工，保障住宅用地供应计

划落实。建立规划和自然资源、住房城乡建设等部门的合作沟通机制，加强信息、数据的交流和统一，加大协调力度，确保用地供应按计划完成；市规划和自然资源局负责协调解决计划执行中出现的问题，定期向市政府报告执行情况。

（二）高效落实市区联动机制，共同做大做优土地储备。加强规划引领和管控，落实市区土地出让收入分配关系，调动各区开展土地储备的主动性和积极性，发挥市区各自优势，全面提升我市土地储备能力，做大做强全市土地储备，更多释放土地储备空间。

（三）完善土地供应制度，有序推进土地供应。遵照“一城一策”差别化住房调控政策，基于住房存量和人口总量，结合我市土地市场情况，及时做好市场跟踪、分析和预判，适时调整住宅用地供应规模、结构和时序，达到稳定市场预期目的，及时适应居民住房新需求及房地产市场发展新形势。