

广州市 2022 年建设用地供应计划

2022 年，坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入贯彻落实党的十九大和十九届二中、三中、四中、五中、六中全会精神，全面贯彻落实习近平总书记对广东系列重要讲话和重要指示批示精神，立足新发展阶段，贯彻新发展理念，服务构建新发展格局，推动高质量发展，紧抓“双区”、两个合作区建设重大历史机遇，充分发挥土地供应在经济社会发展中的基础保障作用，深入推进土地要素市场化配置，促进土地资源高效利用，为广州加快建设国际大都市，实现老城市新活力、“四个出新出彩”提供用地保障，制定本计划。

一、编制依据

（一）《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城市房地产管理法》《国土资源部关于印发〈国有建设用地供应计划编制规范〉（试行）的通知》（国土资发〔2010〕117 号）等；

（二）省委“1+1+9”工作部署和市委“1+1+4”工作举措、中共广东省委全面深化改革委员会关于印发广州市推动“四个出新出彩”行动方案的通知（粤改委发〔2019〕16 号）；

（三）广州市国民经济和社会发展第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要，广州市城市总体规划、土地利用总体规划、土地利用计划、土地储备计划等；

（四）其他法律法规及政策文件。

二、编制原则

(一) 坚持民生优先、协调发展原则。坚持以人民为中心的发展思想，以保障和改善民生、促进区域协调和城乡融合发展为出发点，优先安排保障疫情防控和重大基础设施、民生保障、乡村振兴等项目的用地，提高城市发展的平衡性和协调性。

(二) 坚持突出重点、持续稳定原则。坚持以深化供给侧结构性改革为主线，引导资源要素向重点区域重点产业集聚，精准高效配置新增产业用地，坚持“房住不炒”的定位，着力稳地价、稳房价、稳预期，实现供需总量基本平衡、结构基本合理，促进房地产市场平稳健康发展。

(三) 坚持节约集约、高效利用原则。牢固树立“绿水青山就是金山银山”发展理念，坚持资源开发与资源环境承载能力相匹配，避让自然保护区及重要湿地等生态敏感区域，严格执行国家供地政策和用地标准，落实“增存挂钩”，不断提升土地要素市场化配置水平，促进土地节约集约高效利用。

三、计划指标

(一) 总量。全市建设用地计划供应总量为 **2505 公顷**。

(二) 用途结构。

1. 住宅用地。供应计划 751 公顷，占计划总量的 30%。其中，商品住宅用地 437 公顷，占住宅用地供应计划的 58%，占计划总量的 17%；非商品住宅用地 314 公顷，占住宅用地供应计划的 42%，占计划总量的 13%；

单列租赁住房用地计划：根据《广东省人民政府办公厅关于加快发展保障性租赁住房的实施意见》（粤府办〔2021〕39号）

要求，年度住宅用地供应计划中单列租赁住房用地占比原则上不低于10%。

2.商服用地。供应计划为389公顷，占计划总量的16%。

3.工矿仓储用地。供应计划为656公顷，占计划总量的26%。

4.其他用地。包括公共管理与公共服务用地、特殊用地、交通运输用地、水域及水利设施用地。供应计划为709公顷，占计划总量的28%。

(三)空间布局。11个区计划供应用地量和占全市比例分别为：黄埔区501公顷，占20%；花都区407公顷，占16.3%；南沙区407公顷，占16.3%；白云区399公顷，占15.9%；增城区370公顷，占14.8%；从化区166公顷，占6.6%；番禺区139公顷，占5.5%；天河区64公顷，占2.6%；荔湾区38公顷，占1.5%；海珠区12公顷，占0.5%；越秀区约2公顷，占0.06%。

具体详见下表：

单位：公顷

所在区	住宅用地			商服用地	工业用地	其他用地	合计
	小计	商品住宅	非商品住宅				
黄埔	69.89	69.89	0.00	192.88	216.20	22.49	501.46
南沙	129.45	59.42	70.03	23.57	135.60	118.45	407.08
花都	82.50	59.61	22.89	15.56	89.27	219.19	406.51
白云	264.96	55.93	209.03	74.49	3.74	56.09	399.27
增城	106.25	106.25	0.00	8.67	96.23	159.22	370.37
从化	51.81	51.81	0.00	4.47	76.96	32.76	166.01
番禺	25.27	12.95	12.31	32.44	32.87	48.46	139.04
天河	11.81	11.81	0.00	14.63	0.00	37.17	63.62
荔湾	4.64	4.64	0.00	14.46	5.20	13.37	37.67
海珠	4.57	4.57	0.00	7.51	0.00	0.30	12.38
越秀	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1.60	1.60
合计	751.15	436.88	314.26	388.67	656.08	709.12	2505.02

四、政策导向

(一) 深化资源要素高效配置，全力保障重点区域、重点产业和重大项目用地。聚焦重点，以推动“双区”建设、支持两个合作区建设为战略引领，土地供应向重点区域、重点产业和重大项目用地倾斜，做强城市竞争力和承载力。积极支撑“一区三城”科技创新轴及沿江、东南部、西部三大产业带等重点区域和重大产业平台建设，着重安排广州人工智能与数字经济试验区、南沙明珠湾起步区、白鹅潭商务区、白云新城等区域商服用地供应。大力支持数字经济、先进制造业、现代服务业以及新一代信息技术、智能与新能源汽车、生物医药与健康产业等战略性新兴产业用地供应，着重安排白云机场综合保税区、中新广州知识城、空港经济区起步区等区域工业用地供应。满足广州市国家级青少年足球训练基地、执信中学天河校区、广佛环线广州南站至白云机场段等一批项目的用地需求，确保重大基础设施及民生社会事业项目的用地供应。加大轨道交通沿线土地收储出让力度，为筹集轨道交通建设及可持续经营责任资金提供保障。

(二) 落实房地产长效机制，有效扩大保障性租赁住房供给。牢牢坚持“房住不炒”定位，紧紧围绕“稳地价、稳房价、稳预期”的目标，严格落实房地产调控城市主体责任各项措施，稳定住宅用地供应规模，重点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，推动供需均衡和职住平衡，确保住宅用地平稳供应和土地市场平稳健康发展。单列租赁住房用地计划，加大商品住宅用地公开出让配建保障性租赁住房力度，继续通过限地价竞配建、竞自持、公开出让全自持用地以及利用集体建设用地、

企事业单位存量土地、产业配套用地等方式，多渠道扩大保障性租赁住房供给，加快构建以公共租赁住房、保障性租赁住房和共有产权住房为主的住房保障体系，不断提高住房保障水平。

（三）优化国土空间结构和布局，加快推进城乡建设绿色低碳发展。围绕推动经济社会发展全面绿色转型，以土地供应提质增效带动城乡建设高质量发展。落实城市更新严禁大拆大建要求，积极稳妥有序地推进城市更新土地供应，统筹房地产开发、公共服务设施建设和产业发展空间布局，提高城市更新整体效能。持续做好实施乡村振兴战略用地保障，积极支持各类农业农村发展用地，保障增城4A级屠宰场、花都区现代都市农业示范区等现代农业项目用地，结合国家级、省级现代农业产业园等建设需求，推进实施点状建设用地供应，积极推进留用地兑现落地和高效开发利用，支持推动留用地与乡村振兴项目有机结合。落实建设用地“增存挂钩”机制，优先供应批而未供用地，充分利用存量建设用地，在土地供应环节进一步加强生态环境和历史文化保护，严格节约集约用地管理，积极落实绿色建筑、装配式建筑、超低能耗建筑、低碳建筑建设要求，实现内涵集约、绿色低碳发展。

（四）完善工矿仓储用地供应，鼓励支持满足中小企业用地需求。深入贯彻落实《广东省人民政府办公厅印发关于深化工业用地市场化配置改革若干措施的通知》（粤办函〔2021〕226号）等政策文件精神，优化完善工业用地供应，深化工业用地市场化配置改革，促进供应结构均衡发展。在保障重大项目用地的同时，针对发展前景良好的中小企业需求，积极组织小面积工业用地供应。推行标准地供应，结合全市各区产业区块划定情况，推动建

立“标准地”控制指标体系，具体宗地的供地方案中纳入控制指标。规范工业用地出让条件设置，原则上不设定工业用地竞买资格条件，在不影响公平、公正竞争，不排除多个市场竞争主体的情况下，可以设定产业类型、注册地址等竞买资格要求。创新工业用地竞价方式，对市场充分竞争类可采取“限地价、竞效益指标”等方式出让。持续盘活工业园区“边角料”地块，鼓励对工业园区边角地、夹心地等分散低效的用地整合利用，与供应小面积工业用地有机结合，有效促进土地资源的节约集约利用和优化配置。

五、保障措施

（一）持续加强全市土地储备，切实保障用地供应。坚持全市“一盘棋”系统观念，从城市发展战略高度出发，根据国民经济和社会发展“十四五”规划、国土空间规划、相关专项规划、产业发展规划等，对各类型用地进行提前谋划、超前储备，释放全市土地储备潜能。提前做好土地储备工作计划，落实资金保障，压实征地拆迁和用地报批工作责任，同时做好储备土地的前期开发，为后续土地市场供应平稳有序创造条件。加强建设用地供应预计划地块的推进实施，保障城市建设和经济发展用地需求。（市规划和自然资源局、市财政局、各区政府、市空港委、各土地储备机构负责）

（二）强化协调联动，保障计划执行效率，提升供地服务效能。充分运用土地管理信息化手段，依托建设用地供应计划一张图、用地清单一张图，推动土地资源和项目资源精准对接、高效配置。健全跨部门协作会商机制，市规划和自然资源局根据供应

计划执行情况以及各责任单位反馈的问题，主动协调、密切跟进，确保计划执行。建立畅通有效的政企沟通机制，各区政府、各土地储备机构会同招商部门提前做好计划供应地块的摸底和招商推介工作，密切关注市场走向，及时调整出让策略措施，确保土地出让成交率。聚焦优化营商环境，推进区域评估工作，严格落实经营性用地出让“清单制”，探索推行工业用地“标准地”供应、“带项目”供应及“交地即开工”，切实增强主动服务意识，提高供地审批效率。（市规划和自然资源局、市住建局、市商务局、各区政府、市空港委、各土地储备机构等负责）

（三）加强建设用地供后监管，促进土地节约集约高效利用。强化全市建设用地全生命周期动态监测监管，完善土地批后跟踪监管措施，确保土地有效供应和开发利用。健全动工催告预警机制，及时督促用地单位按期开工建设。加强工业用地全要素和全流程管理，开展已供应工业用地项目土地利用绩效评估。对新增供应的工业用地项目，签订项目投入产出监管协议，相关主管部门按照“谁提出、谁监管”的原则对协议约定事项实施监管。结合耕地保护责任目标考核强化节约集约用地评价考核，积极参与复垦指标交易及购买归还指标，加大批而未供土地和闲置土地处置力度。（市工业和信息化局、市发展改革委、市规划和自然资源局、市商务局、市统计局、市市场监管局、市税务局、各区政府、市空港委等负责）

（四）进一步落实建设用地供应的各项规定。贯彻执行建设用地供应计划，严格执行国家、省、市有关经营性用地公开出让的各项规定，确保土地依法依规按程序供应。严格落实住宅用地

分类调控要求，合理适度集中住宅用地公开出让，定期公开存量住宅用地信息，确保市场主体和消费者充分掌握信息，形成合理预期。未列入本年度建设用地供应计划，但条件成熟确需供应的地块，供地方案报市政府或具有审批权的区政府批准后，可视为列入计划。（市规划和自然资源局、各行业主管部门、各公共服务企业、各区政府、市空港委、各土地储备机构等负责）

六、印发施行

本供应计划自印发之日起施行，跨年度执行至下一年度计划公布之日。