

深圳市 2026 年住房发展年度计划

深圳市住房和建设局

2026 年

坚持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历次全会精神，认真贯彻落实中央经济工作会议、中央城市工作会议精神，加快构建房地产发展新模式，健全多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房制度，完善“保障+市场”住房供应体系，合理控制增量、优化调整存量、着力提高质量，更好满足居民刚性和改善性住房需求，促进更高水平住有所居，结合深圳市实际，制定本计划。

一、发展目标

牢牢抓住让市民群众安居这个基点，加强“人、房、地、钱”要素联动，妥善处理好当前和长远、市场和保障、租赁和购买、增量和存量、促发展和防风险的关系，加快构建房地产发展新模式。增加改善性住房供给，努力稳定房地产市场；优化保障性住房供给，建设筹集保障性住房3万套（间）、供应4万套（间），满足工薪群体和各类住房困难家庭基本住房需求；推进“好房子”试点项目建设，推进城中村改造和城镇老旧小区整治改造，推动创建未来社区（完整社区）试点，切实增强市民获得感、幸福感、安全感。

二、重点任务

（一）促进房地产高质量发展

一是持续推动优质项目入市。加快推动优质商品住房项目入市，更好满足居民刚性和改善性住房需求。**二是加强房地产全过程监管。**完善房地产开发企业项目建设和销售推广、中介

机构经营服务、金融机构房地产信贷业务的监管机制，保障房屋交易安全。**三是提升住房交易便利度。**推进新建商品住房预、现售购房资格申请及合同网签备案移动端办理。继续做好二手房“带押过户”资金托管服务，降低交易成本。

（二）优化保障性住房供给

一是完善保障性住房政策。完善保障性住房规划建设、社会主体出租的保障性租赁住房管理等相关政策。**二是多主体、多渠道建设筹集保障性住房。**鼓励产业园区集中安排用地建设宿舍型保障性租赁住房，推动符合条件的存量用地建设保障性住房。引导符合条件的存量商业办公用房等非居住房屋改建为保障性租赁住房。推进收购、租赁已建成的存量商品住房、商务公寓、宿舍等住房用作保障性住房。**三是推动公共租赁住房精准保障。**落实国家、省、市工作要求，重点保障住房困难且收入困难的家庭，对符合条件的特困人员、低保家庭、低保边缘家庭继续应保尽保。**四是有效解决新市民、青年人的住房困难问题。**持续实施“深梦扬帆”“深梦启航”计划，优化小户型保障性租赁住房供给，有效解决新市民、青年人的住房困难问题。**五是推动保障性住房有序配售。**合理安排配售时序，稳妥有序推进存量安居型商品房配售，开展首批配售型保障性住房公开配售。

（三）规范发展住房租赁市场

一是完善住房租赁法规制度体系。制定住房租赁配套措施，

加快推进《住房租赁条例》在我市落地实施。二是**大力推进租赁行业规范发展**。推行从业人员实名制和租赁企业备案纳管，完善租金监管机制。压实网络平台主体责任，规范房源信息发布行为。三是**加强市住房租赁监管服务平台建设**。推动数据互通、信息共享，提升住房租赁数字化管理与服务能力。

（四）稳步推进城市更新

一是**完善城市更新政策**。坚持“先体检、后更新”，逐步建立体检更新一体化推进机制。有序推动城市更新“十五五”规划和年度计划编制，强化规划引领，推动项目有效实施。二是**分类推进城市更新项目建设**。有序推动已开工建设的城市更新项目续建，推动存量拆除重建类项目开工。三是**推进城中村改造和城镇老旧小区整治改造**。稳步推进城中村改造，加快推进改造意愿强烈、资金可平衡、补偿方案成熟的拆除新建类项目，新增启动整治提升类城中村改造项目。结合居民改造意愿，推动城镇老旧小区整治改造项目实施。

（五）持续开展“好房子”“好小区”建设

一是**推进“好房子”建设工作**。推进“好房子”建设，加大智能建造和新技术、新材料、新工艺、新装备在工程建设各环节应用，打造安全、舒适、绿色、智慧的高品质住房。二是**推进完整社区建设**。推进未来社区（完整社区）建设，建设安全健康、设施完善、管理有序的完整社区，构建城市一刻钟便民生活圈。

（六）提升物业服务质量

一是完善法规政策。编制业主委员会等业主组织工作指引等文件，规范业主自治活动，探索业主共有资金规范化管理。二是探索“物业服务+生活服务”模式。鼓励有条件的物业服务企业，为社区居民提供养老、托育、餐饮、家政等服务，拓展物业服务边界，提升社区生活品质。三是深化智慧物业管理模式应用。引导物业服务企业推行智慧物业管理模式，构建智慧人行、智慧车行、设备管控及运维、智慧消防等智慧物业应用场景。

（七）更好地发挥住房公积金支持效能

一是强化对职工住房消费的支持。提升住房公积金缴存制度灵活性，支持租房、购房等多场景便捷提取，降低购房融资成本，提升职工住房消费能力。二是提升住房公积金服务效能。推动贷后业务“跨省通办”，拓展“深小i”“边聊边办”公积金业务种类，持续提升智能化服务水平，深化住房公积金区域合作，满足跨区域住房消费需求。

附件 1

深圳市 2026 年保障性住房计划建设项目储备表

序号	责任单位	项目名称	项目具体位置	保障性住房建筑面积 (万平方米)	套数 (套/间)
1	福田区政府	文化创意园	福田区沙头街道，北临福强路、东临新洲路	5.35	1250
2	福田区政府	华强激光 07-08-02 地块	福田区梅林街道，北环大道北侧，华强科创广场西侧	1	350
3	盐田区政府	盐田港区公交综合车场项目	盐田区盐田街道青蓬路 1 号	3.69	780
4	南山区政府	西丽同富裕工业区城市更新单元	南山区桃源街道西丽大学城附近，留仙大道北侧	0.83	170
5	南山区政府	马家龙协诚 02 地块保障房项目	南山区南头街道艺园路与虹步路交汇处	1.80	400
6	宝安区政府	中车基地上盖保障性住房项目（第二批）	宝安区松岗街道碧头社区中车深圳基地西部停车场盖板上	1.82	364
7	宝安区政府	燕罗街道 107 发展带洪桥头段城市更新项目	宝安区燕罗街道广深公路与松福大道交汇处东南侧	1.14	190
8	龙岗区政府	泰宝飞嘉商改保项目	龙岗区环城南路与龙滨路交叉口东侧	2.49	330
9	龙岗区政府	东海渔港地块商改保项目	龙岗区顺昌街与双拥街交叉口东北侧	1.15	300
10	龙岗区政府	骏泰工业园城市更新单元	龙岗区坂田街道马安堂社区，西侧临万科紫悦山，东侧临坂田国际中心	1.44	260
11	龙岗区政府	信息职业技术学院保租房项目	龙岗区龙城街道	3.43	576
12	龙华区政府	观湖北土地整备利益统筹项目 11-02 地块	龙华区观湖街道观澜大道与观平路交汇处	1.38	275
13	龙华区政府	观城横坑河西片区城市更新项目	龙华区横坑北路和环观中路交叉口西北侧	3.18	648
14	龙华区政府	华南物流园土地整备项目配套学校	龙华区民治街道华南路以西、玉龙路以南、梅观大道以东、规划五路以北、规划七路两侧	0.36	102
15	龙华区政府	赖屋山城市更新项目	龙华区福龙路、布龙路交汇处	2.83	600
16	坪山区政府	拉普拉斯产业园区配套宿舍	坪山区坑梓街道规划砾惠路和规划下角路交汇处西北角	1.62	300
17	光明区政府	光晟龙钻城市更新单元	光明区光明街道光明大街和竹华路交汇处	0.92	200

备注：计划项目可按要求进行调换，项目具体实施情况以市、区相关主管部门的公开信息为准。

附件 2

深圳市 2026 年保障性住房计划竣工项目表

序号	责任单位	项目名称	建设单位名称	建筑面积 (万平方米)	套数(套/间)
1	市住房保障署	深铁瑞城	深圳市地铁集团有限公司	10	2000
2	市住房保障署	深铁璟城	深圳市地铁集团有限公司	18.81	2480
3	市住房保障署	阅云境广场(北地块)	深圳市地铁集团有限公司	2.16	287
4	市住房保障署	睿著广场	深圳地铁前海国际发展有限公司	0.28	32
5	市住房保障署	深铁华著花园	深圳地铁置业集团有限公司	0.89	124
6	市住房保障署	南科大保租房项目	深圳市南山安居有限公司	4.25	720
7	市住房保障署	深职院保租房项目	深圳市南山安居有限公司	3.80	504
8	市住房保障署	深铁铭著坊	深圳地铁前海国际发展有限公司	1.38	189
9	市住房保障署	菁云苑	深圳市城市建设开发(集团)有限公司	3.13	420
10	市住房保障署	瑞璟湾居	深圳市瑞伦房地产开发有限公司	2.94	400
11	市住房保障署	会展湾雍境名邸	深圳市招扬置业有限公司	1.01	143
12	市住房保障署	天境云庭	深圳市振业(集团)股份有限公司	0.50	72
13	市住房保障署	南方科技大学教师宿舍(周转公寓)	深圳市南山安居有限公司	2.34	337
14	市住房保障署	中建观玥名邸	深圳新宸房地产开发有限公司	0.72	101
15	市住房保障署	瑞云府	深圳市高新健置业开发有限公司	2.37	324
16	市住房保障署	源著里	深圳地铁置业集团有限公司	1.01	146
17	市住房保障署	深铁熙府	深圳市地铁集团有限公司	16.64	2100
18	市住房保障署	龙栖华府	聚龙居置业(深圳)有限公司	26.45	3600
19	市住房保障署	深铁珑境花园	深圳市地铁集团有限公司	2.73	336
20	市住房保障署	瑞璟公馆	中霸钟表电子发展(深圳)有限公司	4.18	544
21	市住房保障署	兰玉庭	深圳市森业创达科技发展有限公司	0.62	73
22	市住房保障署	胤璇中心大厦	深圳市鸿禧投资有限公司	0.20	17
23	市住房保障署	松溪家园一期	深圳市地铁集团有限公司	9.05	853
24	市住房保障署	东璟学府	深圳市罗湖人才安居有限公司	0.68	111

序号	责任单位	项目名称	建设单位名称	建筑面积 (万平方米)	套数(套/间)
25	市住房保障署	深北家园	深圳市广深铁路房地产开发有限公司	5.40	704
26	福田区政府	安居景贤阁	深圳市福田区安居有限公司	1.13	150
27	福田区政府	安托福苑(安托山16-03地块)	深圳市福田区住房和建设局	1.43	288
28	福田区政府	中洲上沙村城市更新单元二期	深圳市汇海置业有限公司、深圳市上沙实业股份有限公司	1.37	240
29	盐田区政府	小梅沙湾畔花园	深圳市特发小梅沙投资发展有限公司	2.04	357
30	盐田区政府	桐悦湾花园	深圳市盐田安居有限公司	6.18	927
31	南山区政府	羊台书苑建设项目(阳台书苑)	深圳市南山区建筑工务署	2.70	718
32	南山区政府	新业花园(安托山消防站保障房)	深圳市南山安居建设开发有限公司	1.70	246
33	南山区政府	深圳市公安消防支队赤湾消防站(上盖保障性住房)	深圳市南山区建筑工务署	1.14	250
34	南山区政府	山樾湾花园项目	深圳市新建投资发展有限公司	36.71	4900
35	宝安区政府	嘉信云峰(二期)	深圳市嘉信置业房地产开发有限公司	0.34	44
36	宝安区政府	怀德旧村城市更新项目(一期)	深圳市怀德房地产开发有限公司	11.47	1900
37	宝安区政府	碧海花园	深圳市天健(集团)股份有限公司	1.02	89
38	宝安区政府	汇和苑	深圳市福永经济发展有限公司	2.95	648
39	宝安区政府	04-14地块马鞍山人才住房项目	深圳市宝安人才安居有限公司	1.95	333
40	龙岗区政府	凤凰九里恒苑	深圳大承企业管理有限公司	2.98	400
41	龙岗区政府	安居冉龙苑	深圳市龙岗安居有限公司	4.20	387
42	龙岗区政府	天祺苑	深圳市恒裕国宏房地产开发有限公司	0.63	90
43	龙岗区政府	青云阙轩	深圳市盛湖置地有限公司	0.45	90
44	龙岗区政府	博文雅苑	深圳市振业(集团)股份有限公司	0.30	46
45	龙岗区政府	盛境御府	深圳市巨源恒名房地产开发有限公司	1.90	150
46	龙华区政府	壹湾府	深圳市星时代投资发展有限公司	0.81	120
47	龙华区政府	澜汇云庭花园	深圳市新景发投资有限公司	6.80	1025
48	龙华区政府	珑门壹品花园	深圳市百基房地产开发有限公司	0.38	56
49	龙华区政府	雍云府	深圳联臻房地产开发有限公司	0.88	122

序号	责任单位	项目名称	建设单位名称	建筑面积 (万平方米)	套数(套/间)
50	龙华区政府	峰华苑	深圳市龙华安居有限公司	3.48	561
51	坪山区政府	启元府	深圳市竹坑房地产开发有限公司	0.91	230
52	坪山区政府	安鑫礼居(坪山区沙湖保障性租赁住房项目)	深圳市坪山安居有限公司	28.60	2671
53	光明区政府	润珑苑-轨道13号线车辆段片区重点城市更新单元项目	深圳市润宏房地产有限公司	20.48	2705
54	大鹏新区管委会	安居龙湾府(一期)	深圳市大鹏安居有限公司	6.64	996

备注：计划项目可按要求进行调换，项目具体实施情况以市、区相关主管部门的公开信息为准。