

附表2

龙华区2020年重大前期项目计划表

金额单位：万元

序号	项目单位及项目名称	建设内容、规模	总投资 (或估算投资)	2020年建设内容	建设地址	所属行业
	合计 (58个)		19542180			
	一、政府投资 (28个)		1168335			
1	区前期中心 外环高速公路桂花互通工程	项目包括主线路线长1.3公里、四条匝道长2.84公里、地方道路改建长度0.43公里，设桥梁8座、收费站1处、收费站管理用房1处等。	23000	开展可行性研究、初步设计及概算编制等工作。	观澜	道路交通
2	市交通运输局龙华管理局 深圳桂花大道至东莞沙湖大道扩建工程	项目为改扩建桂花大道，起点为观光路，终点为东莞沙湖大道，全长2.7公里。	27099	开展可行性研究、初步设计及概算编制等工作。	观澜	道路交通
3	市交通运输局龙华管理局 和平路北延工程	项目起点现状和平路，终点至翠幽路，为城市主干道，道路全长约2.6公里，双向6车道。	36000	可研、初步设计概算等工作。	观湖 龙华	道路交通
4	区前期中心 观澜大道改造工程	项目南起石清大道，北至高尔夫大道，全长约6.8公里，采用城市主干路标准，双向6-8车道，道路红线宽60米，设计速度50公里/小时。	154353	开展初步设计及概算编制、施工图设计、招标等工作。	龙华 福城 观澜	道路交通
5	区前期中心 龙华区胶轮有轨电车大浪时尚小镇线项目	线路规划从地铁6号线羊台山东站引出，沿华旺路、华荣路、浪荣路至大浪时尚小镇浪花路、石龙仔路、明浪路敷设，线路长为6.5公里，全线设站10座，平均站间距722米，并在明浪路西侧设车辆场一座，用地面积约11500平方米。	96500	勘察及初步设计等工作。	大浪	道路交通
6	区前期中心 龙华区中医院	选址位于观澜街道宝君路以北、君恒路以南、君新路以东、观和路以西。 用地面积约3万平方米，规划800张床位。	200000	开展可行性研究、初步设计及概算编制、施工图设计等工作。	观澜	社会民生
7	区前期中心 大浪文化艺术中心	选址位于大浪街道华旺路西侧，布龙路北侧。 用地面积17200平方米，建筑面积25100平方米。	90000	开展可行性研究、初步设计及概算编制、施工图设计、施工等工作。	大浪	社会民生
8	区前期中心 民治公共服务中心	拟选址位于民治街道布龙路与上芬小学路交汇处西南侧。 用地面积8903平方米，总建筑面积约为51750平方米。	20000	开展可行性研究、初步设计及概算编制等工作。	民治	社会民生
9	区前期中心 大浪公共服务中心	拟选址位于大浪街道浪口社区华旺路南侧、规划华新中三路东侧、三智学校西侧城市更新单元地块。 总用地面积4989.07平方米，总建筑面积34000平方米。	20000	开展可行性研究、初步设计及概算编制、施工图设计等工作。	大浪	社会民生

序号	项目单位及项目名称	建设内容、规模	总投资 (或估算投资)	2020年建设内容	建设地址	所属行业
10	区前期中心 油松派出所	拟选址于龙华街道梅龙大道东侧、东环一路南侧、民清一路西侧油松派出所现址地块。 总建筑面积34706平方米，其中：地上建筑面积22879平方米，地下建筑面积10503平方米。	20119	开展可行性研究、初步设计及概算编制、施工图设计等工作。	龙华	社会民生
11	区前期中心 区图书馆、群艺馆、大剧院	选址位于观湖街道环观中路以东，横滨北路以北。 用地面积67190平方米，建筑面积约134000平方米，拟建设图书馆、群艺馆、大剧院。	140000	开展可行性研究、初步设计及概算编制、施工图设计等工作。	观湖	社会民生
12	区前期中心 科技馆	选址位于观湖街道环观中路以东，横滨北路以北。 总建筑面积56000平方米，涵盖科普展览教育、科技研发平台、双创空间、重大科技基础设施平台四大功能。	50000	开展可行性研究、初步设计及概算编制、施工图设计等工作。	观湖	社会民生
13	区前期中心 洗屋学校	选址位于福民街道悦兴路与景华路交汇处东南侧。 用地面积12192.46平方米、建筑面积28979.27平方米，项目拟建27班/1260学位学校。	17778	开展可行性研究、初步设计及概算编制、施工图设计等工作。	福城	社会民生
14	区前期中心 岳盟工业区城市更新单元规划学校 (华东师范大学附属学校)	选址位于民治街道建设东路与民塘路交汇处西南侧，东侧为布龙路。 用地面积32619平方米，项目拟建54班/2520学位的九年一贯制学校。	18000	开展可行性研究、初步设计及概算编制、施工图设计等工作。	民治	社会民生
15	区前期中心 英泰工业中心城市更新单元规划学校	选址位于英泰工业区更新单元。 用地面积28285平方米，项目拟建54班/2520学位的九年一贯制学校。	21000	开展可行性研究、初步设计及概算编制、施工图设计等工作。	大浪	社会民生
16	区前期中心/建筑工务署 龙峰小学	拟选址油松城市更新单元。 用地面积10800平方米，建筑面积约3.5万平方米，拟建一所30班小学。	15000	开展可行性研究、初步设计概算、施工图设计、施工招标等工作。	龙华	社会民生
17	区前期中心 好日子保障房规划学校 (幸福小学)	位于龙华街道东环二路与熙和路交汇处东南侧。 用地面积13042.9平方米，建筑面积约3.5万平方米，拟建一所36班小学。	18000	开展可行性研究、初步设计概算、施工图设计、施工招标等工作。	龙华	社会民生
18	区前期中心/建筑工务署 龙华二小改扩建工程	位于龙华街道和平路北侧、三联创业路东侧、弓村社区公园西侧。 用地面积约16000平方米，现有建筑面积8100平方米，原办学规模24班，拟在原址基础上改扩建。	14000	开展可行性研究、初步设计概算、施工图设计、施工招标等工作。	龙华	社会民生
19	区前期中心/建筑工务署 龙兴学校	选址位于民治街道德爱工业区城市更新单元。 用地面积16560平方米，建筑面积约4万平方米，拟建36班九年一贯制学校。	18000	开展可行性研究、初步设计概算、施工图设计、施工招标等工作。	民治	社会民生
20	区前期中心/建筑工务署 龙塘01-02规划学校 (龙华区实验学校小学部)	位于民治街道人民路与腾龙路交汇处西南侧。 用地面积9969平方米，建筑面积约2.5万平方米，拟建一所36班小学。	15000	开展可行性研究、初步设计概算、施工图设计、施工招标等工作。	民治	社会民生

序号	项目单位及项目名称	建设内容、规模	总投资 (或估算投资)	2020年建设内容	建设地址	所属行业
21	区前期中心/建筑工务署 君子布片区规划学校 (龙华区教育科学研究院附属中学)	位于观澜街道君子布路西侧、恒信路南侧、观宝路东侧。 用地面积16345平方米,总建筑面积24737平方米,拟建初中30班/1500学位。	21802	开展可行性研究、初步设计概算、施工图设计、施工招标等工作。	观澜	社会民生
22	区前期中心/建筑工务署 碧澜小学	选址位于观澜街道库坑社区。 用地面积16941平方米,建筑面积约4万平方米,拟建48班。	15000	开展可行性研究、初步设计概算、施工图设计、施工招标等工作。	观澜	社会民生
23	区前期中心/建筑工务署 润泽学校	项目位于观澜街道君子布社区环观南路东侧、龙环大道北侧、何地路南侧地块。 占地面积21152.54平方米;办学规模为45班/1404学位,其中:小学18班/810学位,初中9班/450学位,培智学校18班/144学位。	20000	开展可行性研究、初步设计概算、施工图设计、施工招标等工作。	观澜	社会民生
24	区前期中心/建筑工务署 澜兴学校	选址位于观湖街道樟坑径片区。 用地面积12233平方米,建筑面积约4万平方米,拟建36班九年一贯制学校。	18000	开展可行性研究、初步设计概算、施工图设计、施工招标等工作。	观湖	社会民生
25	区前期中心/建筑工务署 龙华区职业技术学校	选址位于观澜街道观光路东侧、观澜高尔夫球会西侧。 用地面积23200平方米,建筑面积46030平方米,拟建40班/2000学位的职业技术学校。	32103	开展可行性研究、初步设计概算、施工图设计、施工招标等工作。	观澜	社会民生
26	区前期中心 观澜中心小学	位于观澜街道新澜大街94号。 拟整合现机关幼儿园、观澜老干中心地块,拟建60班九年一贯制学校。	12000	开展可行性研究、初步设计概算、施工图设计、施工招标等工作。	观澜	社会民生
27	区教育局 观澜中学改扩建工程	位于观湖街道育才路。 建设内容为教学楼、体艺楼、运动场等。用地面积73827.41平方米,总建筑面积132825平方米。拟建60班高中、36班初中的学校。	25581	开展可行性研究、初步设计及概算编制等工作。	观湖	社会民生
28	区前期中心 大水坑小学改扩建工程	位于福城街道观光路与华观大道交汇处西南侧。 原为36班/1620学位的小学,拟扩建一所54班/2520学位的九年一贯制学校(其中:小学36班/1620学位,初中18班/900学位)。	10000	开展可行性研究、初步设计概算、施工图设计、施工招标等工作。	福城	社会民生
二、社会投资(30个)			18373845			
29	美团点评集团 美团粤港澳大湾区新基地一园区群	拟选址北站商务中心及九龙山智能科技城片区。 规划建设美团智能科技研发园、智能科技产业园、美团大学(职业教育)主校区、国际K12教育、智能科技研究院、智能科技人才安居园等项目。	2140000	开展项目各项前期工作。	民治 福城	现代服务业

序号	项目单位及项目名称	建设内容、规模	总投资 (或估算投资)	2020年建设内容	建设地址	所属行业
30	宝能汽车有限公司 深圳市宝能汽车产业基地项目	位于观澜街道观光路1226号。 宝能汽车将在原长安PSA项目基础上，建设宝能汽车全球总部、深圳高端生产基地及深圳研究总院项目，主要在产线改造、产品开发和工程建设领域加大投资。	463000	开展项目各项前期工作。	观澜	先进制造业和优势传统产业
31	丽港鞋业(深圳)有限公司 百丽智联中心	选址位于大浪街道新百丽石观工业园。 用地面积15079平方米，建筑面积68609平方米。拟建设A、B两栋办公楼，每栋高100米。主要包括百丽智联数据中心、技术研发中心、人工智能实训室、垂直孵化项目企业区、百丽大学创新人才基地、公共共享设施配套区、百丽可穿戴柔性制造系统展示区、电商运营、人才公寓等。	160555	开展项目各项前期工作。	大浪	先进制造业和优势传统产业
32	深圳市淑女屋时装股份有限公司 大浪服装家纺生产基地建设项目	位于大浪街道大浪时尚小镇浪逸路北。 用地面积为27949.89平方米，建筑面积为80996.5平方米，建设厂房、仓库、办公楼、研发中心及生活配套设施。	25800	开展项目各项前期工作。	大浪	先进制造业和优势传统产业
33	深圳普门科技有限公司 深圳普门科技有限公司总部及研发中心	位于观湖街道金地鹭湖一号旁。 用地面积5810.68平方米，建筑面积32000平方米。建设深圳普门科技有限公司总部及研发中心，用于普门科技医学诊疗设备全球研发、制造、营销、行政中心即总部基地建设。	30000	开展项目前期手续报建工作。	观湖	战略性新兴产业和未来产业
34	深圳高登来恩信息技术有限公司 高登来恩信息技术产业园	选址位于福城街道观兴北路，南至人民路。 用地面积109362.6平方米，建筑面积328087平方米。规划以研发中心为主，包括三大功能组团：1、综合服务组团：总部办公、市场推广服务中心、会议中心、人才培训中心等；2、研发孵化组团：科技研发、孵化、配套宿舍；3、中小企业办公组团：中小企业办公、配套宿舍。其余为产业与配套宿舍。塔楼与裙楼屋顶设计空中花园，提供多种产业服务平台，通过二层连廊将整个建筑物连成整体，为园区企业提供便捷的公共服务。	400000	开展前期报建手续工作，进入施工图阶段。	福城	战略性新兴产业和未来产业

序号	项目单位及项目名称	建设内容、规模	总投资 (或估算投资)	2020年建设内容	建设地址	所属行业
35	深圳市维斯顿多媒体有限公司 维斯顿生命健康产业园	位于观湖街道鹭湖科技文化中心东南，环观南路以北。 拟规划用地面积85394.3平方米,建筑面积256182.9平方米。规划区以研发中心为主，包括综合服务组团、企业人才生活、生命健康体验区三大功能组团，规划为生命健康产品体验园。	590000	开展前期报建手续工作，进入施工图阶段。	观湖	战略性新兴产业和未来产业
36	深圳顺络电子股份有限公司 新型电子元器件研发制造基地	位于龙华区福城街道A931-0069产业地块。 用地面积13971.22平方米，建筑面积54068平方米,拟建设国际一流的电子元器件关键基础材料和自主可控核心技术制造中心和产业化中心。	126000	开展项目各项前期工作。	福城	战略性新兴产业和未来产业
37	深圳市德润投资发展有限公司 蔡发工业园城市更新项目	位于福城街道人民路南侧。 用地面积28585平方米，现状建筑面积约4.5万平方米，规划建筑面积107354平方米。	100000	推进城市更新单元规划审批。	福城	城市更新
38	深圳市康旭美地实业有限公司 康旭工业区城市更新项目	位于福城街道福民社区，民兴路与民湖路交界处 用地面积约20000平方米，计容积率建筑面积约130000平方米，更新方向为普通工业（厂房、宿舍及配套）。	150000	开展项目各项前期工作。	福城	城市更新
39	伟禄置业（深圳）有限公司 冠彰电器厂城市更新项目	位于龙华区福城街道竹园片区。 用地面积16982.5平方米，拟建建筑面积111790平方米，规划建设保障性住房。	100000	推进城市更新单元规划审批。	福城	城市更新
40	深圳鸿泰龙投资有限公司 伟特工业区城市更新项目	位于民治街道油松路与油联路交汇处东北侧。 项目开发建设用地面积13175.1平方米，贡献用地面积7696.6平方米，贡献率为36.9%，计容积率总建筑面积89765平方米，其中：商业4100平方米，办公53535平方米，酒店5200平方米，商务公寓25630平方米，公共配套设施1300平方米。	150000	推进用地报审和土地出让相关工作。	民治	城市更新
41	深圳市荣耀房地产开发有限公司 龙华区观澜街道蚌岭片区城市更新单元项目	位于观澜街道观光大道与桂花路交汇处的东北侧。 项目总用地面积为68298.5平方米，计容建筑面积433640平方米，其中：一期项目占地28060.5平方米，计容建筑面积186250平方米；二期项目占地40238平方米，计容建筑面积247390平方米。包括住宅234460平方米、产业研发用房76260平方米、厂房63420平方米，产业配套用房34050平方米、幼儿园、公配等。	803300	完成实施主体确认，推进用地报审和土地出让相关工作。	观澜	城市更新
42	深圳市正基房地产开发有限公司 油松工业区城市更新单元	位于龙华街道油松片区梅龙路与工业路交叉口东侧。 用地面积81141.7平方米，拆除范围用地面积79655.4平方米，开发建设用地面积39474平方米。	490000	完成实施主体确认，推进用地报审和土地出让相关工作。	龙华	城市更新

序号	项目单位及项目名称	建设内容、规模	总投资 (或估算投资)	2020年建设内容	建设地址	所属行业
43	深圳市中洲龙商置业有限公司 龙华商业中心城市更新单元	选址位于龙华街道工业路与人民路交汇处。整体将开发建设成为161万平方米的集大型商业、五星级酒店、商务公寓、甲级写字楼、高档住宅和城市服务配套齐全的大型城市综合体，有利于形成龙华区现代化新商圈。项目由4个单位联合申报（深圳市汕源新实业有限公司、深圳市鸿荣源实业有限公司、深圳市桦浩泰投资发展有限公司、深圳市中洲龙商置业有限公司）。	2450000	完成城市更新单元规划审批。	龙华	城市更新
44	深圳多吉投资有限公司 龙华区新概念建材厂城市更新单元	选址位于龙华街道油松工业园区东部。开发建设用地面积43315.8平方米，规划容积率为6.28，计容积率总建筑面积272100平方米，其中：住宅建筑面积132800平方米（含保障性住房15936平方米），商业、办公及旅馆业建筑面积89310平方米、商务公寓38280平方米（含人才公寓5742平方米）、公共配套设施建筑面积11710平方米。	747692	推进城市更新单元规划审批，开展拆迁谈判等相关工作。	龙华	城市更新
45	深圳市海岸新城置业有限公司 龙华第三工业区片区城市更新项目	选址位于龙华街道工业路以东、人民路以西、和平路以北、公园路以南。拆除用地面积约21万平方米，其中：开发建设用地面积14.4万平方米，移交用地面积6.5万平方米。规划建设总建筑面积108.9万平方米，其中：包括住宅（含保障性住房）43.3万平方米，商业办公及旅馆建筑60.7万平方米，地下商业1.8万平方米，政府公共配套设施3.1万平方米，容积率7.5。	2757657	加快一期地块拆迁补偿安置工作，加快项目专项规划审查及后续相关报建审批工作。	龙华	城市更新
46	深圳市宝玺玥房地产开发有限公司 龙华区龙华街道彬峰桂工业园城市更新单元	选址位于龙华街道彬峰桂工业园。拟拆迁范围面积72884.0平方米，开发建设用地面积46889.1平方米，容积率8.2，计容建筑面积382740平方米，其中住宅建筑面积205490平方米（含保障性住房51390平方米），商业、办公160000平方米，公共配套设施17250平方米。	800000	计划完成城市更新单元规划审批，推进拆迁谈判工作。	龙华	城市更新
47	深圳庆盛服饰皮具有限公司 庆盛工业区城市更新单元	选址位于观湖街道横坑路42号。用地范围面积9106.7平方米，规划计容积率建筑面积66880平方米，容积率7.3，其中：研发办公建筑面积46820平方米，产业配套用房建筑面积20060平方米，公共配套设施2300平方米。工业区改造后将建成以生命健康产业为主导，兼容发展新一代信息技术的现代新兴产业园。	154784	完成城市更新单元规划审批、实施主体确认等工作。	观湖	城市更新

序号	项目单位及项目名称	建设内容、规模	总投资 (或估算投资)	2020年建设内容	建设地址	所属行业
48	英泰隆工业发展(深圳)有限公司 英泰工业中心更新项目	选址位于大浪南路英泰工业区。 总建筑面积约990000平方米,其中:计容建筑面积720000平方米,包括产业用房建筑面积451461平方米、办公用房建筑面积16990平方米、人才公寓建筑面积138183平方米、商务公寓和商业建筑面积58139平方米、住宅建筑面积48731平方米(含保障性住房6822平方米)、公共配套设施建筑面积8150平方米。此外,项目范围内将建设九年一贯制学校,面积约16300平方米,消防站一处,面积约4000平方米。	486870	开展项目一期实施主体确认。	大浪	城市更新
49	深圳市福民洗屋股份合作公司 龙华区福城街道洗屋老村片区东侧地块更新单元	选址位于福民街道,规划景华路以东、悦兴路以南、观兴西路以西、洗屋路以北围合范围。 用地面积106879.9平方米,规划计容总建筑面积275660平方米。其中:住宅建筑面积210000平方米(含保障性住房3750平方米),商业、办公及酒店建筑面积33300平方米,商务公寓建筑面积14230平方米,公共配套设施建筑面积18130平方米。	485770	加快项目拆迁补偿安置工作,开展项目实施主体确认。	福城	城市更新
50	深圳市宝泰世纪投资有限公司 龙华区福城街道茜坑新村西片区城市更新单元	选址位于福城街道茜坑新村西片区。 拟拆迁范围面积308248.0平方米,开发建设用地面积204204.0平方米,容积率6.55,计容建筑面积1337311平方米,其中:产业研发用房637885平方米(含创新型产业用房76546平方米),产业配套用房263874平方米,住宅建筑面积320910平方米(含保障性住房37380平方米),商业、办公及酒店25924平方米,公共配套设施20355平方米。	1800000	推进城市更新单元规划审批。	福城	城市更新
51	深圳市格局房地产开发有限公司 观澜街道桂花社区新石桥村城市更新项目(格局花园)	选址位于观澜街道新石桥。 拆除重建用地面积40926.05平方米,规划总建筑面积202137平方米;其中:新型产业园区建筑面积91223平方米,住宅93914平方米(含保障性用房),公共配套5200平方米,商业12000平方米。	340000	推进城市更新单元规划审批。	观澜	城市更新
52	深圳市民基置业发展有限公司 福城街道福民南木輦片区城市更新单元	选址位于福城街道南木輦。 规划总建筑面积502254平方米,其中:住宅建筑面积246104平方米(含保障性住房63355平方米);商业72000平方米(回迁商业10000平方米),商务公寓154950平方米(含人才公寓27891平方米),新型产业用房20000平方米(包含创新型产业用房2400平方米),公共服务设施9200平方米。	1000000	推进城市更新单元规划审批。	福城	城市更新
53	深圳市联宏创展置业有限公司 龙华区立上工业区城市更新项目	选址位于龙华街道华清大道以北、观澜大道以东。 开发建设总建筑面积480274平方米,主要建设内容为3栋55层超高层住宅塔楼、1栋34层保障性住房塔楼、1栋150米超高层甲级办公楼、1栋100米高层办公楼、1栋150米超高层产业研发大楼、1栋100米产业配套宿舍楼,以及2.7万平方米商铺。	560000	推进城市更新单元规划审批。	龙华	城市更新

序号	项目单位及项目名称	建设内容、规模	总投资 (或估算投资)	2020年建设内容	建设地址	所属行业
54	深圳市福民合建投资有限公司 龙华区观澜中心西片区城市更新单元 (二期)	选址位于观澜街道观澜大道西侧。 总用地面积41647.7平方米,由两个宗地组成,分别为01-01宗地(13097平方米)和01-02宗地(26482.8平方米)。计容总建筑面积154465平方米,包含住宅101885平方米、商业20690平方米、商务公寓30290平方米、公共配套设施1600平方米(包括文化活动和邮政所)。	142420	完成实施主体确认,推进用地报审和土地出让相关工作。	观澜	城市更新
55	深圳市新景发投资有限公司 福城街道田背工业区城市更新单元	选址位于观澜大道与悦景路交汇处西北,东至观澜大道、南至悦景路、西至工业区、北至观澜汇一期。 拆迁范围用地面积124281.8平方米,地上现状建筑物面积192165平方米。预计总建设用地面积80491.1平方米,计容总建筑面积458030平方米。	650000	推进城市更新单元规划审批。	福城	城市更新
56	中植置业(深圳)有限公司 大浪街道元芬村工业厂房城市更新项目	选址位于大浪街道元芬社区云峰路与高峰路西北侧。 规划总建筑面积约315000平方米(涵盖地下停车场面积70000平方米),计容面积245000平方米,包括产业用房面积171500平方米、配套用房73500平方米(配套人才公寓65500平方米、配套商业8000平方米)。	202001	推进城市更新单元规划审批。	大浪	城市更新
57	深圳观澜湖教育投资有限公司 深圳市柏朗思观澜湖外国语学校	位于观澜街道高尔夫大道北侧A933-032宗地内。 用地面积39623.60平方米,建筑面积64800.00平方米,建设深圳市柏朗思观澜湖外国语学校中学部。	38000	开展项目各项前期工作。	观澜	社会民生
58	深圳市深水龙华水务有限公司 观澜茜坑水厂深度处理工程	选址位于福城街道田茜路观澜茜坑水厂。 用地面积21931.07平方米,建筑面积7226平方米,总规模为30万立方米/天,其中一期深度处理工程规模15万立方米/天,二期深度处理工程规模15万立方米/天,均采用“臭氧-活性炭”工艺。深度处理工程新建臭氧接触池、提升泵房、活性炭滤池、臭氧发生间、液氧站等构筑物。	29996	完成施工图编制、预算编制、招标等前期工作。	福城	城市安全 环境资源