

重点片区办 2018 年工作总结与 工作计划

2018 年是贯彻党的十九大精神开局之年，是改革开放 40 周年，是决胜全面建成小康社会、实施“十三五”规划承上启下的关键一年。在区委区政府的领导下，我办深入贯彻落实区一届二次党代会和区委一届四次全会关于高质量推进重点片区开发建设的工作要求，紧紧围绕“一城四区”宏伟蓝图与我区重大决策部署，强化统筹协调、坚持规划引领、突出项目重点，积极开展全办各项工作，努力将深圳北站商务中心片区、鹭湖科技文化片区、九龙山产学研片区三大重点片区打造成为引领龙华创新发展的动力引擎。现将 2018 年以来我办开展的主要工作及下一步工作计划汇报如下：

一、主要工作情况

2018 年三大重点片区一共提出了 142 项工作任务，整体工作完成情况良好，重点片区开发建设成效显著；深圳北站商务中心区作为全市 17 个重点开发区域之一，2018 年完成投资约 281 亿元；在市总指办的综合考评继续取得满分和蝉联排名第一的成绩，也是全市唯一连续四年排名第一的重点区域。

（一）加强规划设计，提升建设品质

一是继续完善精细化管控的相关政策，推进城市高标准建设。我办会同领导小组成员单位完成并以区政府名义印发了《龙

华区重点片区规划建设管理办法（试行）》，从体制机制上实现部门协同，落实市委市政府关于高水平打造龙华重点片区的管控要求，有效指导了华侨城 10-07 商务地块、民治第三工业区城市更新等项目空中连廊、地下空间、绿色建筑、海绵城市、综合交通提升、建筑风貌控制以及公共开放空间等方面的建设。另外，我办正加快编制《重点片区开发建设导则及实施细则》，以进一步提高精细化、靶向管控水平，引领品质龙华建设。最后，我办开展了三大重点片区近中期发展策略和行动计划研究工作，作为加快推进重点片区开发建设的抓手。

二是结合片区定位，开展规划设计研究。根据北站商务中心区建设区域性大型交通枢纽区和多功能城市中心的定位，我办深化整合完成了《北站商务中心区 16 街坊超级城市门户地区标志性建筑城市设计暨概念建筑方案设计》、《深圳北站商务中心区二层连廊建设项目规划设计》及实施方案，并开展了《深圳北站商务中心区高铁上盖物业开发研究》。根据鹭湖科技文化片区打造辐射深圳北部及周边城市的区域性科技文化中心的定位，开展了《鹭湖科技文化中心公共建筑群城市设计暨概念建筑方案设计竞赛》，其中城市设计成果整合已完成，竞赛中的群艺馆、图书馆、大剧院三馆项目设计方案入围享誉全球的世界建筑节（WAF）未来项目大奖，将竞逐 2018 年世界建筑节大奖。

三是实施规划优化提升，助推片区跃升发展。为落实市委市政府关于重点区域高起点规划、高标准建设、高端化运营的战略

部署，提升完善城市公共空间品质，推动片区高品质开发，塑造极具特色的城市形象，实现对片区内的精细化管控要求，引领龙华区整体建设品质和竞争力的提升，开展了三大片区城市空间品质提升专项规划。为倾力打造沿梅观科技创新走廊的城市门户形象，创建龙华实践最美城市的典范新标杆，鹭湖科技文化片区开展了《鹭湖科技文化片区产业与空间提升规划》与《鹭湖科技文化片区横坑水库西侧产业园区详细规划》，九龙山产学研片区以创建融合现代大学和国际科技城功能的创新知识城区的定位，开展了《九龙山产学研片区及其周边产业发展与空间统筹规划研究》，通过该规划整合周边土地潜力，探索产业用地更新、提升路径，实现产业功能外拓发展和城市功能的完善及融合，解决产业发展的配套空间需求，并继续推动九龙山片区纳入市级重点区域相关工作。

四是构筑海绵城市体系，实现城市建设生态可持续。为落实重点片区质量型开发建设要求，根据市、区海绵城市建设要求牵头开展了三大重点片区海绵城市详细规划的专项研究工作，其中北站商务中心区核心区和鹭湖科技文化片区海绵城市详细规划的成果已正式印发，并在建设项目中落实，北站商务中心区拓展区和九龙山产学研片区海绵城市详细规划编制工作已启动。

（二）加快推进土地整备，保障土地供应

为进一步盘活存量土地，保障重大项目和民生工程的用地需求，提高土地利用效率，破解土地紧缺瓶颈，我办会同相关单位

现正加快推进重点片区内各整備项目。在 2018 年 3 月召开的重点片区开发建设领导小组 2018 年第一次会议上，新国书记已明确提出要加快重点片区土地整備工作进度。目前九龙山产学研片区及鹭湖科技文化核心区一期土地整備项目已全面完成，北站商务中心区整備项目正在加紧推进中，力争早日为重点片区开发建设扫清土地障碍。

今年 1 月份已出让一宗新型产业用地 08-06-04，由天马微电子股份有限公司竞得。12 街坊商服用地，正在开展 12-13、12-14 号商业用地的产业遴选工作；12-06 号商业用地正在推进土地出让工作；关于 08-06 号新型产业用地正在开展项目遴选工作。

（三）强化招商引资，扩大社会投资

按照 2018 年政府工作报告提出的要实施更大力度的招商引资的要求，今年北站商务中心区已引进天马微电子股份有限公司，并对接了中燃能源（深圳）有限公司、广州铁路集团公司、深圳市中小企业信用融资担保集团有限公司等企业。鹭湖科技文化片区已引进企业项目三一智能制造创新中心、博纳智谷厂区（一期）、锦绣科学园（二、三期）等正在加紧开发建设。九龙山产学研片区对接了中琛源、高斯伟业、亿道等优质项目，争取项目尽早落地。

社会投资方面主要集中在深圳北站商务中心区内，包括地铁集团北站枢纽综合体汇隆中心、汇德大厦、龙光玖钻、招华红山

六九七九商业中心及华侨城创想大厦等项目正在加快建设，总建设体量超过 100 万平方米。其中汇隆中心一期、招华红山六九七九商业中心项目一期已竣工验收。片区内两个人才安居项目正在推进建筑方案设计，计划 2018 年 11 月底开工。城市更新方面，民治第三工业区、梅林关城市更新项目已开工建设，白石龙工业区城市更新项目除办公楼主体在施工外，其余主体已完成封顶；威华工业区城市更新项目主体结构施工至 30 层。

（四）夯实基础配套，完善片区功能

深圳北站商务中心区，重大市投市建项目建设进展顺利，市美术馆新馆和市第二图书馆项目方案优化基本完成，正在进行可研修编；市文化馆新馆已完成可行性研究报告编制；新华医院、市第二儿童医院两大市级重大民生工程项目的的设计亦于今年 4 月分获第三届“中国十佳医院建筑设计方案”第一、二名，设计亮点纷呈，其中新华医院设计以“医疗综合体”为概念，打破了建筑与城市的边界，打造新型智慧型医院；第二儿童医院则以“温暖是儿童最好的礼物”为理念，营造了一座医疗流程清晰，充满人文关怀的儿童医院，两院已于今年 9 月举行开工奠基仪式，目前开展了场平施工。北站中心公园、玉龙公园已开工建设，深圳外国语学校龙华校区公办部、万科城市学校雅园校区均于今年 9 月开学。春华学校已开工建设，形象进度为 50%。鹭湖科技文化片区，市第八高级中学、龙华区外国语学校正在进一步完善学校配套建设工作；龙华区综合医院项目已开工；鹭湖公建群已完成

配套交通方案研究中期成果；横坑水库周边绿道已完成 50%工程量。九龙山产学研片区，大水坑小学改扩建已开展可研编制，章阁社区学校正开展用地规划调整，福民学校正在进行概算审核工作；医院、文体方面：深圳博物馆自然馆完成了可研报告修编工作；区社会福利综合服务中心已完成功能定位研究，正在编制可研报告；环城绿道建设项目（大水坑段）已完工；福民北片区的狮塘路、狮径路等道路正进行概算评审工作。

二、下阶段重点工作

接下来，将按照“四个走在全国前列”新要求，以党建引领重点片区各项工作高质量发展，推动党建与业务深度融合，不断加强统筹协调，改革创新，迎难而上，以踏石留印、抓铁有痕的劲头一项一项抓落实，以更加完善的推进机制，更高质高效地加快三大重点片区开发建设。

（一）坚持以党建为引领，全力做好三大重点片区各项工作。一是深入贯彻落实新时代党的建设总要求，以党的政治建设为统领，全面推进党的思想建设、组织建设、作风建设、纪律建设和制度建设，深入推进反腐败斗争，全面提高党的建设科学化水平。二是持续深入学习习近平新时代中国特色社会主义思想，建立学习的长效机制，不断加强党性修养，全面提高履职能力，以党建统领重点片区开发建设工作，全力推动我办党建工作全面进步、整体提升。

（二）加强统筹协调。切实推进三大重点片区 2018 年 142

项重点工作逐项落实，努力完成市总指年度考核任务。

（三）强化规划引领。一是继续推进“北站商务中心区16街坊超级城市门户地区标志性建筑城市设计暨概念建筑方案设计”、“鹭湖科技文化片区公共建筑群城市设计及概念建筑方案竞赛”两个国际竞赛。二是完成“深圳北站商务中心区空中连廊体系规划设计”后续相关工作，推进北站商务中心区拓展区和九龙山产学研片区海绵城市详细规划的编制工作。三是继续推进三大片区《城市空间品质提升规划》，全方位提升城市开发建设品质与品位，大力提升城市建筑和空间环境质量，塑造具有特色的城市形象。

（四）强化土地供应。一是协调土地出让、产业遴选部门切实加大工作力度，加快北站商务中心区12街坊商服地块、08-06产业地块和鹭湖片区横坑水库西侧产业用地出让工作。二是提早谋划，进一步梳理重点片区内存在争议的土地权属问题，与相关职能部门协商解决路径。

（五）做好九龙山片区纳入市重点发展区域申报工作。按照区委区政府的统一部署，坚持以国际先进城市为标杆，做好九龙山片区纳入市重点发展区域申报工作，争取早日纳入市重点发展区域。

深圳市龙华区重点片区规划建设管理办公室

2018 年 12 月 31 日