重点片区办2018年上半年工作总结及下半年工作计划

今年以来，在区委、区政府的正确领导下，我办深入贯彻落实区一届二次党代会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年上半年工作情况及下半年工作计划汇报如下：

一、2018年上半年主要工作情况

**（一）着力提高统筹协调管理能力。**

**加强协调解难题。**我办始终坚持问题导向、需求导向，充分利用市区多层次协调、上下联动的协调机制，多次召开区重点片区领导小组会议次、区相关领导专题会议以及开发建设协调会议，协调了三大重点片区涉及规划、建设等的多项具体问题。就市、区领导会议议定事项形成落实情况表要求涉及单位定期填报，督促及时落实各项工作。充分发挥市级重点区域分级协调机制的作用，牵头梳理了北站商务中心区范围内需上报市总指会协调的开发建设问题，涵盖土地整备、重大市投项目建设进度、片区土地潜力释放等各个方面，对片区开发建设的推进起到了重要作用。

**强化督办促落实。**为打好重点片区开发攻坚战，我办牵头协同重点片区领导小组成员单位，制定并印发了龙华区三大重点片区2018年度开发建设实施计划。针对三个重点片区，共梳理规划统筹、土地整备、土地供应、城市更新、公共配套、基础设施、招商引资等重点工作任务142项，形成2018年三大重点片区重点工作任务分解表，将每一项重点工作的年度工作目标分解到季，责任落实到单位。同时加强督办考核，要求各责任单位定期报送重点工作进度和存在问题，对于因主观因素造成重点工作进度严重滞后的责任单位，经领导小组同意将提请区督查室纳入专项督查督办；对因主观因素到年底仍不能按时完成的，经领导小组同意将按照规定进行考核问责。

**（二）着力落实机制创新。**

**制定重点片区规划建设管理办法和开发建设导则。**重点片区是城市战略部署与综合发展的重要空间载体，也是城市设计的主要实践平台。2018年，市总指已将制定和落实质量型开发实施细则纳入对全市17个重点区域开发建设绩效考核。一届二次党代会报告也明确要求“制定重点片区规划建设管理办法及开发建设导则”。按照市总指考核和区党代会要求，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；并已制定出台了《重点片区规划建设管理办法》，从体制机制上实现部门协同，推动城市设计和品质提升规划与法定规划同步实施。

**(三) 着力完成指标任务。**

**深圳北站商务中心区第一季度投资完成率138%。**深圳北站商务中心区作为全市17个重点开发片区之一，由市总指办负责开展“重点区域开发建设”系列指标考核任务。我办作为考核指标的牵头部门，针对2018年评分标准的变化情况提前谋划各项工作，会同领导小组成员单位围绕年度任务积极推进落实。2018年北站商务中心区年度计划完成投资约280亿元，较上一年增长约24%，其中上半年计划投资约112亿。1-4月份实际完成投资约82亿元，已完成半年任务的73%，预计可顺利完成上半年投资任务。

**（四）着力推动三大重点片区跃升发展。**

**1.坚持规划引领品质主导，凸显发展活力。**

**加强精细化管控。深圳北站商务中心区**，通过精细化管控落实高标准规划要求：在10-07商务地块、民治第三工业区城市更新等项目中落实连廊系统建设、地下空间开发、建筑高度控制以及地块公共空间建设要求，高品质打造连廊示范段，落实规划精细化管控理念；对片区内新建项目均提出了落实高星级绿色建筑、海绵城市和低碳市政基础设施等的建设要求。**注重空间品质提升与产业布局，深圳北站商务中心区，**重点开展“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竞赛”，提升城市建设整体品质，打造与区域定位高度契合的地标性建筑；继续深化“空中连廊体系规划设计”、“地下空间规划设计”等规划项目。**鹭湖科技文化片区**，重点开展“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”，指导公共建筑集群设计项目的开展，力争打造高品质的地标性公共建筑集群；开展“鹭湖科技文化片区产业与空间提升规划”，充分借鉴南山高新区等先进园区的建设经验，结合规划的横坑水库西侧新型产业用地和公建配套服务设施，统筹观澜高新园区开发强度的提高，研究鹭湖科技文化片区产业转型和提升路径。**九龙山产学研片区**，开展“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”，考虑生态、交通、市政、城市更新统筹、产城互动等因素，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，并开展申请将九龙山片区纳入市级重点区域相关工作；结合片区最新规划成果进一步开展九龙山核心区的市政设施相关研究。**开展 “海绵城市”详细规划的专项研究。**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通过专家评审。开展了三大重点片区近中期发展策略和行动计划研究，提前谋划近中期重点工作以作为加快推进重点片区开发建设的抓手。

**2.加紧土地整备，深挖发展潜力。**

提高利用效率、突破土地紧缺瓶颈意义重大，加快推进片区内各整备项目，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。在今年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备工作进度，其中九龙山产学研片区土地整备工作要求在6月底前完成，华电土地整备收地协议签订工作、粮食公司地上建筑物处置工作及民治彩悦地块的土地整备工作均要求在9月底前完成。目前就华电地块土地整备问题已上报市总指待总指会协调加快进度；粮食公司地上建筑物处置工作和民治彩悦土地整备工作的相关情况和工作思路已向区领导汇报；九龙山科技园土地整备项目2018年上半年新增完成3.7公顷未征转土地、3.9万平方米建筑物的补偿工作。各部门正通力协作，力争早日为重点片区开发建设扫清土地障碍。

**3.加大社会投资项目建设驱动，实现发展动力。**

**深圳北站商务中心区**，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中，总建设体量超过100万平方米。目前汇隆中心南塔楼已竣工，北塔楼已封顶，正在进行幕墙施工；汇德大厦公寓楼主体结构已封顶，写字楼正抓紧主体施工；龙光玖钻项目05、11地块均已封顶，09地块在建；招华红山六九七九商业中心项目一期公寓、展览馆已竣工；华侨城创想大厦、民治第三工业区城市更新项目均已开展桩基础施工。**鹭湖科技文化片区**，竹村片区城市更新项目正在开展拆迁补偿工作；白鸽湖老村片区城市更新项目已开工建设。**九龙山产学研片区**正在加快推进长湖头村城市更新项目一期实施主体确认和二、三期拆迁补偿；观澜中心西片区城市更新项目二期的拆迁补偿工作。

**4.** **完善公共配套基础，提升发展魅力。**

**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已于今年3月提请市领导听取了方案汇报并明确了下一步工作方向，将提升项目建设规模和提高投资标准；第二儿童医院前期工作基本完成，计划第三季度开工建设；新华医院计划近期移交工务署，年底前开工。北站中心公园、玉龙公园已开工建设，绿廊三期预计在年内可开工建设；深圳外国语学校龙华校区小学部、初中部教学楼已封顶，将于今年9月开学；深远南路已完工，白松一路、二路预计2018年上半年完工；跨铁路廊桥项目的方案设计竞赛相关工作已启动，现正就项目建设的前提条件与铁路部门开展对接。**鹭湖科技文化片区**，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进场，正在开展场地平整工作；横坑水库周边绿道建设工程项目已完成工程量的35%；平安路（观澜大道～环观南路）计划2018年底完工。**九龙山产学研片区**，观澜大水坑社区公园配套工程、福润路已基本完工；环城绿道建设项目（大水坑段）已完成工程量的95%。

二、下半年重点工作

下半年，我办将按照“四个走在全国前列”新要求，肩负使命担当，服务发展大局，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）继续加强统筹协调，有序推进年度实施计划。**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。推进北站商务中心区“两馆两院”年内开工建设，加快完善重点片区公园、道路等配套设施建设。

**（二）继续高品质规划，引领三大重点片区高标准发展。**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。二是继续开展“深圳北站商务中心区空中连廊体系规划设计”、“深圳北站商务中心区综合交通提升规划”等规划研究。完成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印发工作并推进在建设中落实相关规划要求，启动其余重点片区海绵城市详细规划的编制工作。

**（三）继续保障土地供应，为中轴新城发展拓空间。一是**敦促土地出让、产业遴选部门切实加大工作力度，加快北站商务中心区12街坊商服地块出让工作。**二是**加快北站商务中心区08-06地块，鹭湖科技文化片区横坑西侧产业用地规划研究落地，在年内实现部分土地出让。**三是**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。

**（四）继续做好鹭湖、九龙山两大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，编制好鹭湖科技文化片区、九龙山产学研片区的产业发展和空间规划，制定片区实施方案，加快片区的开发建设，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7月9日