

深圳市福田区城市更新和土地整备局

福更新整备函〔2021〕24号

关于区第七届人民代表大会第七次会议代表 建议第20210058号的答复

尊敬的钟国清等代表：

您在区第七届人民代表大会第七次会议上提出的《关于高质量推动城市更新的建议》收悉。感谢您对福田区城市更新工作的关注和支持，我局对您所提建议高度重视，收到该建议后，立即召开党组（扩大）会议，研究部署人大建议办理工作，并指定我局统筹规划科专人负责，按照《区城市更新和土地整备局2021年度人大建议及政协提案办理工作方案》开展具体工作。现将有关办理工作情况汇报如下：

一、强化统筹规划引领，构建城市更新三级管控体系

自2016年事权下放以来，我区在全市率先构建“[宏观]全区城市更新统筹工作指引—[中观]片区统筹规划协调—[微观]更新单元专规导控”三级规划管控体系，强化政府主导，规划统筹，助推城市空间高质量发展。

上述三级规划管控体系实施以来，有效推动城市更新项目从单元式、零散式向大片区统筹转变，逐步形成道路交通、二层连廊、地下通道、公共空间等系统，优先保障文化、教育、体育、

医疗、养老等公共设施落地，规划统筹方面已基本完成体系构建且成效初显。

二、构建“一轴两翼”空间规划布局

积极构建福田区“一轴两翼”城市空间规划格局，以河套深港科技创新合作区、香蜜湖新金融中心、环中心公园活力圈“三大新引擎”为总牵引，联动深圳 CBD、车公庙-天安、华强-上步、八卦岭、梅林等 5 大重点片区协同发展，形成福田区“3+5”重点区域空间布局，在存量中发掘增量，通过城市空间再造，促进高端资源聚集，探索超大型城市中心区二次开发精细化、特色化路径，为建设社会主义现代化典范城区贡献核心力量。

联动区域打造“大中轴”。以深圳 CBD 为核心，以“河套深港科技创新合作区—中央活力区—梅林深圳智谷”轴线为基础，北向对接龙华梅观科技创新走廊，链接东莞，南向延伸连通香港，联手周边共同打造贯穿粤港澳大湾区东岸发展的南北“大中轴”。

环中心公园打造“东翼”。统筹规划环中心公园活力圈，向南联动皇岗未来口岸、未来枢纽，向北融合深业上城，重塑“中央大公园”，整体打造世界级城市多元活力圈。加快推动华强北、华强南更新棚改项目，释放产业及城市空间，打造联接“合作区—华强南—华强北—八卦岭”的深港科技创新产业走廊。

围绕香蜜湖打造“西翼”。充分把握香蜜湖开发建设历史契机，对标国际一流建设国际交流中心和新金融中心，集中展示深圳改革开放国际形象。加快推进车公庙、金沙片区城市更新，释放新空间，将香蜜湖与车公庙、金沙连通形成新产业带，向南延伸至合作区，集聚西翼新功能。

三、全面推进重点区域有机更新，推动发展结构转型升级

一是高质、高效推进城市更新项目，形成“完工一批、开工一批、前期一批、储备一批”滚动接续的城市更新项目结构；在车公庙片区试点连片改造升级，保障产城整合发展；协调推动八卦岭片区法定图则修编助力片区产业转型；推动梅林一彩田、福田保税区纳入市重点区域进行质量型开发建设，探索创新创意空间精准供给；在梅彩、香蜜湖等片区采取总设计师制促进统筹规划衔接落地。二是以时不我待、只争朝夕的紧迫感，全力推动皇岗村更新改造，秉承“国内第一、国际一流”城市设计水平高标准衔接深圳 CBD 景观轴线，缝合滨河大道割裂，营造城市开敞空间，为“莞-深-港”城市中轴空间拓展提供重要支撑。三是充分把握深港科技创新合作区建设契机，以更高的层级、更宽的视角、更大的范围开展片区统筹规划工作，打造集居住、商业、产业、文化等功能一体化的城市范例代表作，为深港合作区发展提供便利配套条件。四是抓城中村综治保障人居环境品质。对新洲、下沙村等城中村开展专项综合整治，以维护公共利益为原则，重点实施“里子工程”，完善给排水系统、消防设施、安防设施、文体设施、管道燃气等公共基础设施，消除各类安全隐患；同步通过微改造绣花功夫，结合各城中村历史文脉特色提升建筑外立面和公共空间，全面改善城中村居住品质和人居环境水平。

四、以高质量发展为目标，推动更新整备“量质双提升”

落实先进城市建设理念。加强政府主导作用，明确重点片区优先发展、已批项目全力推进、储备项目优化考量的实施策略，优先考虑符合片区统筹、供给重大产业空间、提供学校等公共利

益用地的储备项目。通过城市更新专项规划推动落实慢行交通网络、装配式建筑、海绵城市建设、传统文化保护等先进理念，平衡继承和发展的关系、经济建设和环境保护的关系、市场利益和公共利益的关系，实现城市更新高质量发展。

改善民生成效显著。坚守为民服务初心，通过“更新+棚改+整备+征收”有效完善公共服务配套设施、市政基础设施和公共开放空间。城市更新完成配建人才住房和保障性住房近万套、创新型产业用房约20万平方米，供应独立占地公共配套设施18个（含中小学、幼儿园等）、非独立占地公共配套设施配建是十余万平方米（含社康、邮政所、公交首末站等），积极推进香蜜湖新金融中心、皇岗口岸等重大项目土地整备和华富村棚改、区慢性病防治院等项目房屋征收工作，保障道路交通、医疗设施、棚户区改造、安居工程等公共利益项目加快实施，切实助力幼有善育、学有优教、劳有厚得、病有良医、老有颐养、住有宜居、弱有众扶。

五、“十四五”时期主要工作思路

（一）总体目标

“十四五”期间，围绕“首善之区、幸福福田”愿景，以河套深港科技创新合作区、香蜜湖新金融中心、环中心公园活力圈“三大新引擎”为总牵引，做大做优做强都市核心区，重点推动科创、金融、时尚三大产业高质量发展，坚持抓增量、稳存量，加快推进城区“再中心化”，打造具有世界影响力的中央创新区、中央商务区、中央活力区，到2025年，基本建成社会主义现代化典范城区。

通过空间再造和土地盘活重构中心城区发展格局，积极鼓励城中村和旧工业区有机更新，统筹推进拆除重建类城市更新和土地整备，加速盘活规模成片土地，加快创新要素流动和高品质空间供应，维护发展城市多样性、创新性和生命力。积极构建多部门协同和“多规合一”协同机制，在服务全区经济发展、“四新”产业布局、提升城市品质、补齐民生短板等方面发挥积极作用，助力福田在新一轮发展中实现经济发展、产业创新、文化提升、公共服务和生态环境达到国际先进水平，不断满足人民群众日益增长的美好生活需要，做强做实福田区在深圳先行示范区建设中的核心引擎地位。

（二）工作策略

一是整体规划，统筹有力度。认识、尊重、顺应城市发展规律，对标国际先进中心城区，不断增强城市的整体性、系统性、生长性，提高城市承载力、宜居性、包容度。统筹规划河套深港科技创新合作区、香蜜湖新金融中心、环中心公园活力城区“三大新引擎”，完善城市空间结构，强化其对梅彩、车公庙、八卦岭、华强北、金沙等重点区域的辐射带动作用，加强整体统筹力度，通过全局谋划、系统控制、精细管控等方式推动空间高效复合利用，探索超大型城市中心城区二次发展新路径。

二是多元复合，创新有厚度。坚持改革创新，维护城市多样性，衔接不同市民、企业等城市创造者的各类需求，通过城市更新和土地整备加速发展要素的流动，注入城市历史文脉空间、低成本创新空间、城市交往空间等多元功能空间，保持福田特色的多元生命力、城市创新力、文化向心力，持续推动有机更新，促

进城市全生命周期的可持续发展，为福田再中心化注入新功能、新价值。

三是民生为本，体验有温度。通过二次空间拓展保障学校、社康、公共住房等民生类服务设施的高质量供给，提升更新整备后城市物业的公共属性，更加关注居民归属感、认同感、宜居品质营造和美好生活需求，坚持“人民城市人民建、人民城市为人民”，以安居带动乐业，为新生代城市群体提供高品质城市服务。

四是智慧更新，治理有高度。运用新一代技术试点智慧更新治理系统，搭建政府部门与市场主体之间沟通新平台。完善数字化城市更新管理模式，包括智慧审批管理、智慧政务服务等；推进数据平台优化升级，以绣花功夫加强城市精细化管理，借助大数据技术实现服务便民化，探索超大型城市中心城区城市风险防控体系，切实提升城市科学化、精细化、智能化治理水平。

总而言之，随着目前各项工作的稳步推进，加上政府重视、各职能部门大力支持和您的积极参与，可以预见，福田区未来的城市空间将会得到进一步的提升和改善。感谢您的建议，希望您今后继续为我区的工作提出更多宝贵意见。

专此汇报。

深圳市福田区城市更新和土地整备局

2021年4月16日