

深圳市规划和自然资源局福田管理局

深规划资源福函〔2022〕1022号

市规划和自然资源局福田管理局关于福田区 政协六届二次会议第 20220037 号 提案答复意见的函

张文华等委员：

你们提出的《倡导无围墙城市，推动首个无边界公园城市示范区的建议》收悉。经认真研究，根据我局职能和会办单位福田区城市管理和综合执法局、福田区更城市更新和土地整备局、福田区住房和城乡建设局、福田区政府物业管理中心的意见，函复如下：

一、关于现将全区有条件的政府机关、企事业单位、政府管理的居住小区及部分有条件的学校为试点，通过拆除围墙，形成改革的动力，体现社会综合治理水平的建议。

2016年2月，中共中央和国务院发布了《中共中央 国务院关于进一步加强城市规划建设管理工作的若干意见》，提出加强街区的规划和建设，分梯级明确新建街区面积，推动发展开放便捷、尺度适宜、配套完善、邻里和谐的生活街区。要求新建住宅要推广街区制，原则上不再建设封闭住宅小区，已建成的住宅小

区和单位大院要逐步打开，实现内部道路公共化，解决交通路网布局问题，促进土地节约利用。

已经建成的例如市民中心、规划大厦、设计大厦、深圳市档案中心等政府项目未设置围墙，建筑外广场、绿化开放供市民使用，市民在城市客厅进行跳舞、滑板等活动，进一步体现了深圳市开放、包容。各职能部门有关工作情况和具体建议如下：

（一）《深圳市城市规划条例》第五十八条“非国家机关、部队驻地、学校建筑物周围不得建围墙。确有特殊需要的，应当向市规划主管部门或者派出机构申请。围墙不得超出建筑红线，其形式应当通透、美观”。我局在项目审批过程中严格把关，对学校等项目采用设计竞赛方式进行试点改革，2018年至2021年联合福田区教育局、福田区工务署等单位举办了新校园行动计划（福田区校园设计竞赛），进行高密度城市条件下的校园设计创新和改革，试点范围涵盖福田区约20所的学校、幼儿园，例如建成的新沙小学、石厦学校全部或局部未设置围墙，将体育场、图书馆等设施与社区共享，打造融入社区的学校，校园与社区无边界。

（二）考虑到目前疫情防控等管理要求，福田区物业管理中心认为现阶段不具备实施条件，建议相关部门待解除疫情防控措施后，再行探索无围墙、无边界城市相关具体实施措施。具体理由如下：

1. 无法满足防疫管控需求，目前各小区、学校、机关单位均

实行合围管理；

2. 交通安全管理方面，拆除围墙后行人、机动车辆、电瓶车、自行车可能出现交叉混行等情况；

3. 行业主管部门管理界限，各小区、学校等无边界将直接模糊住建局、教育局、城管局等相关行业主管部门的管理界限；

4. 安全管理存在困难，围墙拆除后人流量增多，现场安全管理难度上升。

（三）福田区住建局认为“拆除物业项目围墙，与社会共享公共空间”的事项属于物业管理区域内的公共事项，根据《深圳经济特区物业管理条例》第二十五条规定，物业管理区域内有关公共事项须经业主大会会议决定。该局将持续配合有关部门发动行业协会及各物业服务企业在物业管理区域内进行“无围墙城市倡导，建设无边界公园城市示范区”的广泛宣传，对于业主大会会议表决通过同意作为试点项目的，推动各街道办主动将试点项目情况推送牵头部门。

二、关于效仿新加坡，对政府投资的新建项目，原则上按无围墙设计，将公共空间向社会开放，最后做到把安全交付给楼栋管理，环境共享给社会的建议。

委员提出的思路 and 措施符合香蜜湖片区规划研究方向定位，该片区以山海绿轴为主要规划理念，深圳市改革开放馆、国际演艺中心、金融文化中心的国际竞赛中标方案都未设围墙，将建筑与景观场地关系相协调，作为市民休闲旅游的文化地标，城市新

客厅。

三、关于拆除围墙，让周边街区、城市绿地建立多空间连接，消除环境空间的物理边界，激活城市的绿色发展方式和生活方式，规划打造“城市让生活更加美好”的无边界公园城市示范区的建议。

（一）我局认为委员提出街区与绿地连接的，城市无边界的思路与深圳市城市规划委员会审议的《深圳市公园城市建设总体规划暨三年行动计划（2022-2024）》十分契合，该公园城市行动计划体现了山海融城的城市特色，勾勒通山、达海、贯城、串趣的“公园深圳”的目标愿景，制定了高效推进计划和机制，确保到2035年全面建成“山、海、城、园”有机融合、全民共享共惠，充满活力的全域公园城市。

（二）福田区更新局认为委员提出的有关建议，对于实现公共环境资源以及配套设施社会共享、促进土地节约利用、落实共享发展理念等方面具有重要意义。

1. 福田区更新局在环中心公园片区、梅彩片区等重点片区统筹规划编制中，充分利用莲花山公园、中心公园、笔架山公园等自然资源优势，提出“公园+”概念，加强城市更新项目与周边街区、城市绿地建立多维空间连接，实现公共环境资源和配套设施社会共享。

2. 后续福田区更新局将继续加强与相关主管部门的协同联系，合理规划建设城市更新项目慢行系统和公共活动空间设置，

并结合公共活动空间、商业配套设施、公共服务设施等引导新建住宅推广街区制，积极配合做好无边界公园城市示范区建设的相关工作。

（三）福田区住建局认为对于物业管理区域内业主大会会议表决同意拆除围墙并与周边街区、城市绿地建立多维空间连接的，将配合推动各街道办将物业项目情况及业主居民相关建议报送牵头单位，作为连接周边城市空间及绿地规划的参考建议。

（四）福田区城管局认为委员提出的建议既符合我国大力推行的公园城市建设，又契合国际社会最新趋势。近年来，该局也密切关注有关工作，编制完成了《福田区公园城区建设发展规划》，计划有序开放公园绿地与城市公园的界面，打造无边界公园。同时，该局积极配合市城管和综合执法局、市交通局等部门，推动开展实施相关工作，例如拆除或改造公园的围墙和边界，将城市公园与城市的界面融合，成功激活了中心公园的红荔路界面、莲花山公园的红荔路界面以及荔枝公园的红岭路界面。下一步福田区城管局将继续推行城市绿地的无边界开放工作，进一步让城市街区与城市绿地连接，为市民提供更便捷更绿色的生活。

感谢对城市规划和自然资源工作的关心和支持！

专此函复。

市规划和自然资源局福田管理局

2022年9月15日



(联系人：丁浩云，联系电话：83138631)

