

龙华区以大整备激活大片区

成功释放13平方公里集中连片用地,有效解决千亿规模企业产业空间需求

深化全域土地综合整治,更好服务基础设施和公共服务便民利民、产业集中布局和集聚发展,是广东省“百千万工程”重要工作内容之一。近年来,龙华区按照广东省“百千万工程”有关工作部署,持续发力集中连片区域攻坚,释放13平方公里优质发展空间,有效解决华为、迈瑞等千亿规模企业产业空间需求。2024年以来,顺利完成全市首个集中连片区域招拍挂出让,已落地项目14个、出让项目4个、总投资116.9亿元,均居全市前列。

全域统筹 实现城区功能布局新升级

在大地块土整工作中,龙华区以高瞻远瞩的城市发展观,以全域思维谋划产城融合,提高重构空间价值,系统对接全市重点发展的战略性新兴产业和未来产业集群,将小、散、旧的工业厂区 and 住宅区进行“化零为整”,划定11个集中连片区域开展整备,形成“平方公里级”集中连片空间。

实现高质量发展,核心是产业,关键在项目。龙华区坚持招商引资、产业导入与集中连片区域开发建设同步谋划,印发实施《龙华区集中连片区域规划建设项目招商工作方案》,打造“低成本开发+高质量建设+准成本提供”空间供给方式,兑现“只要有好项目,龙华就有好空间”的庄严承诺。

间”的庄严承诺。

为加快打造与片区发展定位相匹配的城市空间,龙华区深入践行人民城市理念,坚持数智赋能,用好龙华区重点片区数字开发建设平台,结合城市重点片区未来城市建设规划和更新需要,建设龙华超级商圈片区的全空间三维实景模型,并对存在于现有各平台中的数据快速接入使用,支持快速直观了解片区规划效果、评判建设效益,实现用系统汇报、用数据说话,提升规划和项目审批的质量、效率,有效避免重复建设和不科学规划,推动集中连片区域生产、生活、生态空间全面焕新。同时,坚持建设同步网络安全规划,坚持与数据安全“同

步规划、同步建设、同步运行”,落实数据安全“三同步原则”,实现事前防控,避免事后补救。

龙华区围绕《深圳市国土空间总体规划(2021—2035年)》,合理安排产业、居住、公共服务、生态等功能比例,坚持蓝绿营城,提升城市风貌气质。因地制宜实施南北“双十园”连片示范项目,串联九龙山等7个共超100平方公里的集中连片区域蓝绿空间,促进自然与城市融合发展。同时,织密轨道交通网络,加速推进地铁22、25、27号线等轨道五期布局建设,实现85%集中连片区域轨道全覆盖,服务先进制造园区和重点企业发展。

央地合作 重构连片区域建设新方式

2024年初,深圳印发进一步加强在深央企国企联系服务有关工作方案。龙华区以此为契机,统筹推进与驻地央企国企的联络沟通,尤其在大地块土整工作中加强深度合作,扩大“朋友圈”。

去年6月6日上午,龙华区央地企业在深国企“书记茶话会”召开,通过与央地企面对面的交流,更好支持和服务企业在龙华发展,共同谱写好政企合作大文章。另外,还举办“央地国企深圳行”“龙华站”活动等,促进央地国企、民营企业深入交流,确保央

地合作项目“物流通、资金通、人员通、政策通”。在大地块土整中,本地国企解决项目测绘评估、拆迁谈判、清租腾空、集体资产处置等工作,将具备动工开发条件的“熟地”吸引央企投资建设。如华南物流园土地整备利益统筹项目顺利引入央企中建三局。龙华区积极发挥大型央企实力雄厚、管理成熟等优势,加快推动优势资源转化变现,释放资源“乘数效应”。中交集团入股本土民企共同开发建设国润电器西片区,拉动固定资产投资200亿元。

三种思维 闯出敢打必胜奋斗新路径

在大地块土地整备工作中,龙华区始终坚持党建引领,弘扬奋斗文化,孕育了敢打必胜的“大地块精神”,锻造一支敢啃“硬骨头”的拆迁队伍,以更加奋发有为的精神状态和真抓实干的工作作风,开辟加快推进集中连片区域开发建设的新路径。

以系统思维形成握指成拳“大攻势”。汇聚多方力量,打破部门之间“壁垒”,整合城市更新、规划、国有企业、街道等40多个单位超1000名干部,建立“区专班+街道指挥部”大地块土地整备推进机制,搭建“1+8+20+15”工作架构(1个现场指挥部、8个工作组、20个谈判小组和15个专业服务机构),完善全链条落实机制,将征

拆任务具体细化分解到各街道、各工作组,共同奏响多方协同的“大合唱”,形成土地整备“大攻势”。

以有解思维推进项目实施“大提速”。当好“群众服务员”,站在群众的利益角度推动工作,几年来累计收到业主赠送感谢锦旗386面。推行“阳光政务”,坚持以公开为常态、不公开为例外,公开项目补偿方案、实施方案、规划方案等,及时解答、回应群众“急、盼、愁”的“心头事”,打通政务公开服务群众“最后一公里”。开展网络舆情应对专题讲座,提高舆情应对能力,完善“全链条、全流程、全规范”舆情处置机制,全方位增强突发事件舆情的响应和处置效能,切实走好网上

群众路线。

以奋斗思维磨炼担当实干“大兵团”。建设全国首家以土地整备为主题的奋斗记忆馆,并探索出了一条“土地整备+元宇宙”沉浸式体验的展示路径,力图打造出一个更接地气、更有特色、更有温度的学习新模式。运用元宇宙数字技术,全方位展示了奋斗攻坚的岁月,使得视觉冲击力比原场馆更强、互动更生动有趣,让奋斗文化更生动、更立体、更鲜活。拍摄土地整备专题系列短片《奋斗者说》,讲述土地整备奋斗者的故事。如今,这个以土地整备为主题的记忆馆已经成为深圳一张亮丽名片,累计接待访客超过万人次。

龙华新闻记者 宋彪

宝地宝用 打造产业集聚发展新磁场

为实现大地块错位发展,科学落地产业集群,近年来,龙华区全面梳理各地块现状、规划、交通、产业等信息,编制招商图册和开发指引。

据了解,2024年以来,全区开展境内外“双招双引”活动超70场,落地安达保险、南网电动等企业146家,注册资金超百亿、意向投资总额超900亿元。海克斯康等87家新招引企业入库纳统,全年预计产值(营收)超百亿。为加速激活产业空间,龙华区建立“边整备、边规划、边招商、边遴选”

产业用地供应方式,实现项目完成用地整备就能同步精准高效供应土地。在观湖北片区,龙华区各有关部门加强协作,同步开展规划研究、双招双引等工作,仅1个月时间完成政府收储产业用地签约补偿。

针对不同产业和企业不同阶段发展需求,龙华区采取针对性空间供给措施。对迈瑞等头部企业,龙华区整备“平方公里级”成片土地,采取“带项目”挂牌出让方式,实现土地精准供应、优先保障。



九龙山数字城。龙华新闻记者 陈建华 摄