

110
YEARS

大公報 創刊110周年

龍崗

日前深圳市龍崗轄區內18個城市更新項目舉行聯合動工儀式，標誌着龍崗區為加快推進經濟發展方式轉變和實現跨越發展，建設現代化國際化先進城區又邁出堅實的一步。此次全區城市更新聯合動工項目共18個，包括統一奠基和拆除啟動項目各9個，總佔地面積264.8萬平方米，預計總投資222億元。項目位置均在龍崗區重點城市建設和產業發展區域。

文：梁彥 通訊員 李縣輝

城市更新發展撬動經濟轉型

▲龍城廣場

30年前，龍崗順應改革開放大潮，在一片廣袤的農田之上建廠房、修宿舍、築道路，開啓了龍崗的工業化、城市化進程。經過多年砥礪奮進，如今的龍崗已經基本實現了工業化，深度城市化步伐也日益加快，而「史上最成功的一屆大運會（深圳2011）」的推動，在城市規劃建設上高標準、大投入，城市環境得到了質的提升，產業轉型發展得到了良好的促進，特區一體化建設得到加速度推進，龍崗區的道路、學校、醫院、文體、商場、酒店等公共配套與服務有了極大改善，龍崗當前正處於一個後大運城市大建設大發展的關鍵時期。龍崗區第五次黨代會描繪了龍崗區未來「黃金五年」的產業升級藍圖構想：力爭到2016年，地區生產總值達到2800億元左右，一體化建設取得顯著成效，經濟發展方式明顯轉變，初步建成經濟實力強、發展環境優、幸福指數高的一體化建設示範區，為現代化國際化先進城區建設奠定堅實基礎。

▼財富龍城中央項目



▲6月18日，市委常委、龍崗區委書記蔣尊玉宣布：「龍崗區城市更新項目聯合動工開始。」

城市二次開發推進產業升級

「加快產業轉型升級是未來五年工作的首要任務。」深圳市委常委、龍崗區委書記蔣尊玉如此表示，未來五年是龍崗在新起點上實現這一新跨越的重要戰略機遇期，是龍崗後發優勢凸顯、加速跨越爭先的黃金發展期。

對於龍崗這個土地資源日益緊缺的工業大區而言，城市更新、尤其是工業區升級改造是切實推進產業轉型升級的最有效方式之一。而龍崗以城市更新為手段，推動城市的二次開發，並以此推動產業轉型升級這一實踐也將為珠三角乃至全國其他地區探索經驗。

據了解，自2009年深圳出台《深圳市城市更新辦法》以來，龍崗區的城市更新取得了一定的進展。目前龍崗城市更新工作在項目存量及

推進速度上均居全市前列。一些重點區域，如深惠路沿線、華為科技城等重點區域的城市更新加快推進，並取得一定成效，城市面貌、功能得以改善，同時也帶動該區域的產業升級。

對於今後五年龍崗區的城市更新，蔣尊玉表示，將堅持「政府主導、市場運作、規劃引領、產業優先」原則，高品質加快城市更新，全面加快城市更新步伐，5年內完成更新面積12平方公里，抓好「一線三片」等重點區域的城市更新，爭取5—10年內改造基本成型，把大運新城、華為科技城打造為產業特色突出、功能配套齊全、人居環境優越的國際一流新城區和產城融合示範區，成為特區一體化建設的新名片。

釋放優質空間拉動經濟增長

結合產業轉型，推動經濟發展，確保通過城市更新為產業發展釋放更多的優質空間，實行拆除重建與綜合整治有機結合，結合改造積極引入重大高端產業項目，實現「改造一個、成功一個、提升一片」的目標。推行城市更新工作推進機制，強化行政執行力，提高工作效率，加快更新進度。大力推介更新地塊，引入多家知名房地產企業參與龍崗城市更新。

此次全區城市更新聯合動工項目共18個，包括統一奠基和拆除啟動項目各9個，總佔地面積264.8萬平方米，預計總投資222億元。項目位置均在龍崗區重點城市建設和產業發展區域，其中有4個項目位於華為科技城及平湖產業基地周邊，7個項目位於龍崗主幹道沿線，3個項目位於龍崗中心城及周邊。

9個統一奠基項目總佔地面積約

198萬平方米，規劃總建築面積約634萬平方米（其中保障性住房約8萬平方米），公共設施用地面積約58萬平方米（包括學校用地約8萬平方米，道路用地約20萬平方米，醫院、文體等其他公共設施用地約30萬平方米），預計建設總投資約154億元，其中2012年度預計工程建設投資16億元。

該批奠基項目的動工，將對龍崗改善人居環境、完善公共配套、提升產業檔次、加快特區一體化進程產生重要意義。9個統一拆除啟動項目總改造範圍約66.8萬平方米，計劃拆除房屋建築面積約92.4萬平方米，規劃總建築面積約197.9萬平方米，項目總投資預計68億元。該批項目的房屋拆除工程的正式啟動，將有力推動項目的房屋收購搬遷補償等前期工作的開展，更好地營造和諧的城市更新工作局面，有力推進更新項目下一步工作的開展。

▼兩廊多園產業格局



▼華為總部基地



創新機制體制蓄積發展後勁

隨着城市更新的發展也帶動產業升級的質變，過去一年，龍崗在全市率先出台了一整套快速推進機制，制訂出台了指導性和操作性強的轉型升級系列配套政策，積極推進「五個率先」：在全市率先建立產業轉型升級、招商引資和重大產業項目三大快速推進機制和四大核心體系，率先實施淘汰5000家低端企業計劃，率先成立投資推廣中心和企業轉型升級服務中心，率先推動來料加工企業轉型升級，率先推行轉型升級責任目標考核和工業項目備案審核制度。現如今，龍崗產業轉型系列快速推進機制已被全市借鑒，在全市各區迅速推廣。

產業規劃無縫全覆蓋，相關產業政策導向的適時及

時推出，創新的招商專員進社區制度，加上探索建立的創業投資服務廣場，種種創新舉措讓龍崗在大運之年、大干之年的產業轉型升級凸顯成效。據了解，去年龍崗區的重點洽談、引進和儲備有135宗優質項目，其中總部項目11宗、戰略性新興產業項目64宗，預計投資總額約546億元，項目達產後可實現年產值約1640億元。這批項目的引進，將有力改善龍崗的產業結構和質量。同時，全年有284家來料加工企業完成原地不停產轉型為外商投資法企業，加工貿易在企業形態、技術結構、經營模式、市場結構等方面不斷優化，不斷拓展產業轉型發展空間。

▲深圳大運軟件小鎮

