

产业空间求突破 加力提速勇争先

深圳市龙华区创新集中连片区域开发建设模式

聚力宝地宝用 打造产业集聚发展新磁场

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。

注重错位发展,科学落位产业集群。结合辖区总体规划定位、资源禀赋、产业基础等,谋划九龙山数字产业新城、高端医疗器械城等重点产业集群。编制招商图册和开发指引,开展全球招商等境内外招引活动超70场(次),已与16家重点企业签约。

注重协同推进,加速激活产业空间。建立“边整备、边规划、边招商、边遴选”产业用地供应方式,项目完成用地整备,就能同步精准供应土地。在观湖北片区等集中连片项目实施过程中,同步开展规划研究、产业遴选、双招双引等工作,仅用1个月时间就完成政府收储产业用地签约补偿,及时解决17家优质企业产业空间需求。

注重个性定制,精准匹配企业需求。对头部企业,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;对成长型企业,建设定制化生产空间,满足制造企业研发、生产空间等需求。

宝地宝用,集中连片。龙华区以“大片区统筹”带动大项目落地,解决企业的土地顾虑,确保优质项目有地可落,更好地满足企业发展需求,产业集聚发展的新磁场越来越强大。

聚力数智赋能 实现空间拓展规划更前瞻

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进行筛选接入使用,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。

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”连通示范项目,串联九龙山等7个集中连片区域蓝绿空间;邀请38家顶尖机构参与梅林关片区设计咨询,实现“出站观景、望山亲水”,有机衔接山海连城、生活产业、交通出行,塑造山水门户形象。按照“区域疏解、立体分流、需求管理”原则,在梅林关片区串联4个轨道交通站、1个公交枢纽站,打造“交通+产业+居住+生活”一体的TOD综合开发体。

聚力党建引领 闯出敢打必胜奋斗新路径

在集中连片区域开发建设中,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”。党员干部主动请缨,有夫妻二人先后报名,有干部连续4轮参与,大家日夜兼程、不辞辛劳地苦战攻坚,成为龙华区土地整备工作中一道道亮丽的风景线。不少党员干部表示:“大家都感觉到进入了激情燃烧的岁月!”同时,为推进党纪学习教育常态化、长效化,进一步深化党员领导干部思想政治教育,组织党员干部开展全覆盖警示教育,切实增强廉洁自律意识和拒腐防变能力。

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,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



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。

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、更有温度的学习教育新模式。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,让奋斗文化真正“活起来”,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。

改革催人奋进,发展时不我待。踏上新征程,深圳市龙华区将贯彻好落实好党的二十届三中全会、广东省委十三届五次全会、深圳市委七届九次全会精神,按照市委、市政府关于集中连片区域开发建设的工作安排,咬紧牙关不放松,以更大决心、更有力举措,优化土地管理制度,推动集中连片区域开发建设,以最快速度把规划图变成实景图,为全市经济社会高质量发展提供更多优质空间保障。

强力破解“痛点” 提升城中村“用电幸福感”

深圳市龙华区强力推动城中村供用电安全整治

□ 庄志斌 刘 鸢

随着经济社会的发展和居住人口的增加,作为供电环节的末梢,不少城中村都存在供电能力严重不足、负荷增长快、负荷缺口大等难题,一度成为居民用电的“痛点”“难点”。作为深圳市中轴新城和都市核心区,龙华区深入践行《中共中央 国务院关于加快经济社会发展全面绿色转型的意见》,立足数字经济先行区的战略定位,主动作为、敢闯敢试、勇当尖兵,从人民群众的切身利益出发,以“碳达峰、碳中和”目标为导向,以经济社会发展全面绿色转型为主线,以数字能源融合创新发展为路径,加快构建新型电力系统,强力推动城中村供用电安全整治,化解群众用电“痛点”,努力提升群众的用电获得感、幸福感和满意度。

为系统增强城中村供电能力,提

升居民用电获得感,龙华区按照“规划引领、一村一策,适度超前、留有裕度,统筹兼顾、系统推进”原则,全区各单位通力合作,各自聚焦重点问题,分级分类,采用增容、调荷、消缺等应急手段,有效调动各方资源,按下“快进键”、跑出“加速度”,全力实施城中村供用电安全“靶向”整治,为居民用电安全提供切实保障。

为了让用电安全整治深入人心,赢得广大群众的理解与配合,龙华区还深入城中村小区,举办宣传活动和宣讲会超20场,通过现场搭建实操模型模拟、用电安全警示教育、政策答疑讲解、发放整治奖励等方式,引导居民积极参与户内隐患整治,实现楼栋整治参与率100%全覆盖。

目前,龙华区已顺利按时保质完成了全区21个城中村供用电安全专项整治任务。整治完成后,有效解决了城中村用电难等问题,达到“改造一

次、长期受益”的预期目标。一是供电能力大提升。单位建筑面积平均负荷供应能力从原来25瓦每平方米提升到55瓦每平方米,提升120%。二是供电可靠性大提高。自动化覆盖程度由27%提升至71%,实现突发情况下快速复电。三是报障数量大幅下降。整治后城中村因设备重过载导致的报障量较整治前同比下降91%,切实提升了居民用电幸福感与获得感。四是电气火灾隐患大消除。更换低压线缆表箱等残旧设备951处,解决三线缠绕凌乱等问题167宗。

同时,龙华区发展改革局会同发电企业、供电企业,从电源、电网、需求三侧发力,以有力有效的举措保障了迎峰度夏全区能源电力供应安全稳定。在电源侧,推动重点电源项目广东大唐国际宝昌燃气热电扩建工程加快建设,顺利新增投产2×400MW级联合循环燃气发电机组,大幅度提升了龙华区清洁能源供应比重。在电网侧,及时协调推动电网侧基础设施项目建设,完善电力输送网络。2023年以来,龙华区新增投产5座110千伏及以上变电站,有效缓解了龙华区电网负荷紧张区域用电压力。在需求侧,制印电力供应保障实施方案、大面积停电事件应急预案等相关文件,积极推动需求侧响应、虚拟电厂、新型电力负荷管理系统等工作,切实提升辖区用电可靠性。

接下来,龙华区将以城中村供用电安全专项整治为契机,运用新型预制近零碳配电站、城市户外隐型配电系统等新型电力技术,大力推动城中村供用电设施高质量发展,不断提升城中村供用电现代化治理能力,加快构建清洁低碳、安全充裕、经济高效、供需协同、灵活智能的新型电力系统。

探索“4+”工作机制 做强虚拟园区服务品牌

深圳市福田区华强北街道打造党建引领高质量发展示范品牌

□ 刘佳宁 赖静静

福田区华强北街道按照深圳市虚拟园区建设要求,全面构建虚拟园区“八有”服务体系,构建“街道企服部+街道商会+虚拟园区+服务运营商”四位一体运作体系,建立健全“公益+运营、线上+线下、资源+品牌、服务+招商”的“4+”工作机制,打造华强北商圈虚拟园区服务中心,做强华强北虚拟园区服务品牌。

今年以来,福田区华强北街道探索特色商圈高质量发展新模式,深耕虚拟园区服务品牌,实现“五个突破”。品牌创新突破。打造“‘小个专’党建+虚拟园区”服务品牌,成功承接全国“小个专”党建现场会观摩点任务,获中组部、深圳市市场监管局充分肯定,“小个专”党委获评市先进基层党组织。阵地建设突破。通过对“小个专”党群服务中心服务功能迭代升级,建成全市首个虚拟园区实体服务中心,为辖区商企提供精准服务,线下服务5万人次,同比增长60%。财税服务突破。推出一体化财税服务平台——财税易,接受咨询1.3万人次,签约3400余家,为商企节约成本超500万元。融资服务突破。联合宁波银行、邮储银行等辖区8家金融机构,为辖区商企发放贷款11.5亿元。服务集成突破。进一步扩充园区功能,打造九大助企板块、十大配套服务,实现商企办事平均效率提高70%以上。

政企共建,探索“公益+运营”市场运作模式,实现服务“触手可及”

全量摸底,精准对接服务需求。依托“包进联”,下沉党员干部3.68万人次,实地走访商企9800余家次;召开支部恳谈会、银企对接会等各类座谈会,收集商家诉求3000余条。

探索新径,实施长效运营机制。探索“政府牵线搭台、企业商户获益、专业机构可持续发展”的助企安商新路径。引入中电智谷作为园区运营商,并赋予一定的平台功能开发权、场地使用和运营权等,助力项目孵化、技术转化、人才交流及需求对接。截至目前,开展投资、财税等产业赋能服务164次,举办产业高质量发展论坛、创业辅导等活动25场,参加活动的观众达3万余人次。

虚实融合,实施“线上+线下”并行服务模式,促使诉求“一键触达”

线上更新迭代,优化服务内容。紧盯商家最迫切的服务需求,升级线上平台框架,优化“办政务、找资金”等九大助企板块,上线“共享会议空间、免费自习场所”等园区十大配套服务,提供“一触即达”的无边界服务。

配套线下阵地,闭环解决诉求。在线下打造“1+N”的实体服务平台,依托“小个专”党群服务中心,设置党建服务站、财税记账等5个服务窗口及产品快检站、创业驿站2个服务站点,实现商家常见业务一站式办理,推动问题闭环处理。截至目前,平台浏览量约22万次,线下服务超5万人次,办理、转办各类政府业务约2.3万宗;通过线上平台主动将政策送达千企万商,线下指导企业申领,发放就业创业补贴近2200家次,发放金额近830万元,较平台上线前分别增长27%、38%。

整合赋能,强化“资源+品牌”专业增值能力,助力企业“降本增效”

导入资源,拓宽服务路径。持续扩充政务、法律、财税等资源库,导入33家服务商,集成市监、税务、司法、社保、人力资源等12家职能部门,银

行、保险、法律等10余家专业机构以及14家商协会等政商务资源,为“小个专”链资源、降成本。

打造品牌,提升平台吸引力。打造全国首个“小个专”财税易等服务品牌,以财税服务为抓手,有效降低商户30%财务管理成本。联合京东集团成立“京东华强北产业带电商服务基地”,落地全国首家3C电商直播产业带。截至目前,财税易平台累计签约“小个专”3400余家,为“小个专”节省成本约500万元;京东华强北产业带旗舰店销售额超500万元,占京东32家产业带旗舰店之首;联合宁波银行、邮储银行等8家金融机构为辖区商企发放贷款11.5亿元;联合商协会组织辖区“小个专”参加中国电子信息博览会、深圳国际人工智能展等各类展会20余场。

多元服务,提升“服务+招商”精准度,激发经济“拔节向上”

集群注册,着力降低创业成本。联合深圳市市场监管局,创新为小微、初创型企业提供成本低、流程易、审批快的新型注册渠道,提升企业落地注册速率。功能试运行以来,成功推动70家企业完成注册,注册资本近2亿元,新增营业收入超3100万元。多方协同,着力提升招商能级。联合虚拟园区服务商、辖区商协会形成“招商朋友圈”,推动以企引企、以商招商,扩大磁场效应。截至目前,为企业商家提供空间推介、服务及产品推广等宣传58次;开展招商引资走访超200家次,“走出去”招商2次,深入对接58个招商项目。

接下来,福田区华强北街道将深入学习贯彻党的二十届三中全会精神,以“头号工程”力度纵深推进“百千万工程”,奋力助推“小个专”高质量发展。



深圳市龙华区观湖街道樟溪下围村“电力魔方—山林之歌”
(深圳市龙华区发展改革局供图)