深规划资源函〔2021〕2548号

市规划和自然资源局关于市政协第七届一次

会议第20210549号提案答复意见的函

尊敬的马庆成委员:

您提出的《关于高质量规划我市土地空间几点建议》收悉。此件由我局主办，市工业和信息化局汇办。我局对此提案高度重视，经认真研究，现就您的建议事项答复如下：

历经40年快速发展，深圳已经建设成为一座充满魅力、动力、活力、创新力的国际化创新型城市，创造了世界城市发展史的奇迹，但同时也面临城市治理承压明显、发展空间不足等诸多挑战。当前，深圳进入了粤港澳大湾区、深圳先行示范区“双区”驱动，深圳经济特区、深圳先行示范区“双区”叠加的黄金发展期，委员所提我市土地空间规划应适应高质量发展需求的相关建议是我市未来规划土地工作的方向和重点。目前，按照市委市政府工作部署，由我局牵头开展了《深圳市国土空间总体规划（2020-2035年）》（以下简称“新一版总规”）的编制工作。规划立足我市小地盘、高密度、超大型城市实际，以实现高质量发展、高品质生活和高水平治理为目标，努力探索一条体现深圳特色、适应高质量发展要求、符合超大型城市特点和规律的治理新路子。

一、关于加大我市居住用地规划面积，推进我市工业产业纳入粤港澳大湾区战略规划发展，突出示范区总部经济的建议。

新一版总规立足我市实际，以建设中国特色社会主义先行示范区为总要求，提出到2035年，建成具有全球影响力的创新创业创意之都和全民共享的和美宜居幸福家园，坚持“调结构”、“提品质”，以“优民生、增居住、强工业”为思路，着力优化我市空间结构和布局。

具体而言，为实现住有宜居，总规提出加大居住空间供给，到2035年，新增各类住房200万套以上，居住用地比例力争达到25%。同时，进一步引导居住空间合理布局，促进职住平衡：鼓励以土地混合使用的方式在产业园区等就业集中区周边建设住房，鼓励在轨道交通站点等交通便利地区适度提高住房开发强度，促进就业空间和居住空间的紧密融合；在都市核心区内重点增加小户型和租赁性住房供给；引导居住空间与产业、交通在深圳都市圈协同布局。为落实总规提出的目标及策略，我局正在研究制定《关于进一步加大居住用地供应的若干措施》（简称《若干措施》），以“定目标-优结构-控风貌-提强度-增配套”为主线强化规划引导，在开发强度、城市风貌、混合利用及完善配套等5个方面进行了系统研究；以“保新增-扩租赁-促整备-调更新-增居改-盘用房”为主线完善供应体系，坚持新增供应与存量盘活相结合，提出了7个方面的具体规定。《若干措施》已公开征求社会公众意见，下一步我局将加快推进，力争早日出台。

在产业发展方面，新一版总规大力推进区域合作，从粤港澳大湾区、深圳都市圈等不同层面研究产业协同发展相关策略，切实发挥深圳作为粤港澳大湾区核心引擎作用。在大湾区层面，推动前海、河套等深港合作重大平台建设，协同广州打造一批重大科技基础设施，提高与珠江西岸城市的联通水平，加强与珠江西岸先进装备制造业联动发展，创新产业园区共建、产业梯度转移、产业链协作机制。在深圳都市圈层面，以临深地区为重点，促进分工协作、设施对接和空间一体化发展，打造产城协同一体化发展试验区；高水平推进深汕特别合作区规划建设与管理运营，全面提升城市功能，优先承接深圳战略性新兴产业和先进制造业外溢。同时，为促进总部经济发展，我市已出台《深圳市总部项目遴选及用地供应管理办法》，提出坚持公开公平公正、节约集约用地、用地规模与企业贡献相匹配、企业自用共四项原则，并对总部项目遴选及供地管理进行了全面、系统的规定。未来，我局也将根据先行示范区建设需求，适时启动《办法》的修订，进一步推动总部经济发展。

二、关于推进土地规划精细化管理落实责任规划师机制管理的建议

近年来，我市进入了以存量空间发展为主的阶段，规划土地的精细化管理是必然趋势。在责任规划师机制方面，我市通过开展社区规划师、重点地区总设计师制度等实践，为进一步提升城市建设品质，促进城市高质量发展提供了强有力的技术支撑。

我局于2012年起正式启动社区规划师工作，截至目前，先后有280多名社区规划师通过走访社区，收集基层各种诉求近1200余项，已完成社区诉求近900余项。社区规划师主要由具有政府背景的规划国土部门公职人员兼职，通过挂点社区，深入洞察、分析社区发展现状及问题，共同谋划社区发展规划，架起政府与社区沟通互动的桥梁。规划师在服务社区时结合专业和本职工作，一方面能够给予社区具体的规划发展指导，另一方面通过掌握社区情况对规划管理工作带来反思与促进。

为实现高起点规划、高标准建设城市的目标，对标国际一流湾区城市群，我市于2018年7月17日印发《深圳市重点地区总设计师制试行办法》，并率先在深圳湾超级总部基地、国际会展城两大重点地区试行总设计师制度。总设计师制加强了城市重点地区规划、设计、建设和管理的水准，强化了片区统筹力度，改变了目前地块与地块、项目与项目之间碎片化、各自为政、衔接不充分等问题，实现了从城市设计到建筑设计的全链条管控。

下一步，我局将持续关注社区规划师制度等的实践情况，借鉴北京责任规划师机制的先进经验，结合工作实际加强与区（新区）和街道、社区及社会各界的良性互动，持续提高全市城市规划建设水平。

最后，感谢您对我局工作的关心和支持！

市规划和自然资源局

2021年9月15日

（联系人：钟佳乐，联系电话：83949349、13560761083 ）

|  |
| --- |
|  |
| ~ggimg2021091709495600 |