**密级：**公开

建议第20220170号

**案 由**：关于加快打造深圳西部市级中心，推动珠江两岸融合发展，形成前海战略纵深的建议

**提 出 人：**周元媛,林春伟,林玉堂(共3名)

**办理类型：**主汇办

**承办单位：**市规划和自然资源局(主办),市发展和改革委员会,市交通运输局,市工业和信息化局,市轨道办,市水务局

**内 容：**

一、发展契机与战略价值

（1）前海扩区，会展海洋新城片区未来发展亟待宝安北部腹地支撑：作为前海“一心一带，双港五城”的重要节点，深圳会展海洋新城片区将成为湾区新型产业的增长极。宝安北需要抓住“扩区”这个重大机遇，充分释放“扩区”的强大规模效应、乘数效应，发挥区位优势，挖掘自身潜能，协同保障会展海洋城25万常住人口，60-65万就业人口的高品质生活空间。

（2）湾区协同，茅洲河两岸融合需要综合性城区承载片区中心功能：随着粤港澳大湾区的快速发展，深圳都市圈逐渐形成，深圳及其周边地区加速交流交往。深圳市国土空间规划在宝安北部预留了市级中心，宝安北部地区未来将成为承接科学城科研成果转化、大力发展科技创新与高端制造业、培育具有全球竞争力科技企业的前沿阵地。

（3）深圳城市发展向湾区核心聚集，规划建设西部中心应成为市重大战略举措：深圳作为带状城市，过去30来形成了“罗湖-福田-南山-宝中”带状发展轴线，人口增长逐渐向西转移，西部片区人口基数大于东部地区。在前海扩区的机遇下，宝安北部大专以上学历人口增加，产业结构从制造业向新型产业转型，现行的空间品质难以匹配高标准的发展定位。在此基础上，宝安北部要告别过去碎片化的土地开发模式，统筹考虑，政府主导，规划引领，高水平建设西部中心，以此作为宝安北部片区产业、人口“双升级”的重要抓手。

（4）沙井、松岗、新桥形成的宝安北部片区具备产城融合基础，具备优良水网资源及历史文化资源，发展潜力巨大：建议通过高水准的空间规划，充分发掘自然特色、布局重大公共设施、优化轨道网络，形成深圳西部市级中心。加强区域轨道和高快速路互联互通，加快推进片区城市轨道规划并纳入近期建设计划，完善西部中心交通支撑系统，建立辐射区域的城市中心区。

二、存在问题

1. 公共设施服务能级不足：以近期宝安燕罗国际智慧制造生态城实施过程中面临的问题为代表，宝安北部地区缺乏高品质的城市生活空间和公共服务中心，公共配套服务设施短缺，用地布局零散，不足以满足市级中心的相关配套要求。

2.产业用地亟需二次开发：宝安北部产业发展较早，产业用地开发破碎化，现有工业厂房难以满足产业转型后科技企业和人才对于生活服务配套的迫切需求。

3.轨道交通辐射动力欠佳：对比宝安南部及原特区内，宝安北部的轨道网密度偏低，目前仅有11号线及6号线，轨道交通服务能力较弱，地铁站覆盖率不高。

三、建议：

建议在松岗、沙井和新桥街道交界片区建立市级城市中心区——深圳西部中心。西部中心是探索深圳存量土地二次开发的重要抓手，是宝安区乃至深圳市未来五年的重要战略布局。希望相关资源和政策可以向西部中心倾斜，医疗、教育等相关设施配套达到市级中心标准，重要的市级文化设施可以考虑在西部中心优先选址落位。

1.由于宝安北部片区几无增量用地空间，深圳西部中心建设必须统筹利用好存量用地空间。建议加强西部中心存量空间资源盘点与梳理、合理创新存量空间利用办法，以保障西部中心建设与实施。

2.加强区域轨道和高快速路互联互通，加快推进片区城市轨道规划并纳入近期建设计划，完善西部中心交通支撑系统，建立辐射区域的城市中心区。建议加快轨道26号线建设以支撑西部中心发展，轨道26号线与轨道11号线在后亭站换乘，形成西部中心交通枢纽。建议将轨道30号线向北延长，辐射西部中心。

3.加强宝安北部与东莞的区域交通互联互动，建议加快松福大道与广深高速出入口建设，谋划深圳地铁26号线与东莞地铁10号线接驳，促进深莞一体化发展。

4.加强宝安北部与东莞的区域交通互联互动，建议加快松福大道与广深高速出入口建设，谋划深圳地铁26号线与东莞地铁10号线接驳，促进深莞一体化发展。