**密级：**公开

建议第20220082号

**案 由**：关于将轨道21号线从坪地南延至坪山高新区（深圳技术大学）的建议

**提 出 人：**宫清,汪之涵,谌凯,赵大运,洪巍,王丽(坪山),武肇玲,徐彪,江锦意,杜量衡,徐锋,张泉,邢向钊,袁庆,夏枫(共15名)

**办理类型：**承办

**承办单位：**市规划和自然资源局

**内 容：**

一、案由

（一）基本情况

坪山地处深圳、东莞、惠州及河源、汕尾“3+2”经济圈地理中心，是粤港澳大湾区向东辐射的重要门户和广深港澳科技创新走廊的重要节点，市高度重视坪山发展，赋予深圳东部中心、深圳高新区核心园区以及深圳未来产业试验区发展定位。把握发展机遇，坪山区正着力建设创新坪山、打造未来之城，尤其在坪山高新区建设方面，已拥有深圳国家生物产业基地、国家新能源（汽车）产业基地、国家新型工业化示范基地、深圳（坪山）综合保税区四个国家级产业基地，基本形成“智能车、创新药、中国芯”整体产业格局，亟需快速轨道加强与南山及市域重点发展片区的交通联系，更好地吸引创新资源集聚，推进产业协同发展。

根据《深圳市轨道交通线网规划(2016-2030)》，轨道21号线定位为市域快线，联系南山-前海主中心与龙岗-坪山外围组团，起于前保，终至坑梓，坪地-坑梓段为弹性线路，串联起都市核心区、市级功能中心、城市功能节点，可实现坪山高新区和南山高新区的直接交通联系，对支撑东部中心建设和坪山高新区的发展重大意义。

（二）存在问题

受周边环山区位地形和征地拆迁等影响，坪山区交通发展滞后于经济社会发展，支撑服务明显不足，尤其是轨道交通基础设施还存在网络不完善、对重点片区覆盖不足、公共交通吸引力不强等问题：

一是轨道交通网络仍不完善、缺乏市域快线，与南山区、市中心快速联系不畅。深圳东部中心距离南山前海约60公里，车程约90分钟，时空距离长，轨道四期建成后，坪山区轨网规模依然不足，线网密度处于深圳市各行政区倒数第一，市域快线仅依靠轨道14号线，坪山区与南山高新区等重点发展片区缺乏快速轨道交通，与深圳市中心交流不便，对21号线快速联系南山和市中心的诉求迫切。

二是轨道对重点发展片覆盖不足，无法高效服务南山高新区和坪山高新区产业融合发展。南山高新区和坪山高新区同属深圳国家高新区建设世界一流高科技园区“一区两核多园”发展格局的“两核”，既有轨道网络对坪山高新区等重点发展片区的覆盖不足，规划21号市域快线若不能预留延伸至坪山高新区的条件，坪山区将长期面临通勤不便、商务出行效率低下、创新资源集聚难等问题，无法实现南山高新区、坪山高新区及市域重点片区的联动发展。

三是城市东西向道路交通运行压力大，对快速轨道的交通需求旺盛。作为深圳市最年轻的行政区，坪山区发展迅猛，随着人口、岗位进一步聚集，坪山与深圳各区尤其是市中心区的快速交通联系进一步增加，但目前主要依靠深汕西高速、南坪快速以及新近开通的坪盐通道承担对外道联系，未来高快速路建设难度大且速度慢，结合我市版图东西方向较长的实际，更需要轨道21号线这一市域快线适应东西向走廊的交通需求。

（三）将轨道21号线从坪地南延至坪山高新区（深圳技术大学）的重要意义

一是实现深圳东部中心与南山前海交通快速可达、完善东部轨道交通网络需要。21号线可极大程度缩短东部中心与南山前海时空距离，建立坪山与前海-南山中心之间快速直达联系，推动深圳东部中心的城市空间拓展。同时，21号线从坪地南延至坪山高新区（深圳技术大学）可与计划2022年建成的轨道14号线形成环绕龙岗、坪山的轨道快线架构，串联各创新产业节点及重点发展片区，有利于完善东部快速轨道网络，实现东部组团外围圈层快速联系。

二是加强深圳高新区“两核”联系、带动沿线产业融合发展的需要。21号线从坪地南延至深圳技术大学，南北向覆盖坪山高新区，与前海-南山中心快速直达联系，可借力前海-蛇口自贸区政策优势，承接深圳国家高新区产业外溢，进一步保障坪山高新区发展目标、功能定位实现。同时，全线将串联前海蛇口自贸区、高新北区、深圳北站商务中心、坂雪岗科技城、大运新城、国际低碳城等多个近期重点开发片区，对加速重点开发片区之间的要素交流、推动沿线片区联动发展有重要意义。

三是提升公共交通吸引力和竞争力，缓解深圳市东西向道路通道压力的需要。将21号线南延至高新区，构建南山前海-坪山方向快速高效的交通通道，将充分发挥轨道交通高效便捷的优势，引导市民长距离东西向绿色出行，有效缓解深圳东部发展轴跨区或跨片区道路交通压力，提升公共交通吸引力和竞争力，减少交通拥堵，推进基本公共服务均等化，提升居民出行幸福感。

四是有利于提升轨道交通投资效益，促进轨道交通建设可持续发展。按照现有轨道规划建设管理政策，轨道项目资本金不低于40%，建设企业需融资60%，一般通过轨道交通上盖和沿线物业开发、建设经营性物业投资建设。21号线南延坪山段现状以低层住宅和工业集中区为主，未来再开发条件好、潜力大，可开发建设用地约17.4平方公里，具有较好的土地资源配置条件，可实施TOD开发模式，推进“轨道+物业”开发，有效解决轨道交通建设融资难题。

二、建议

建议将轨道21号线从坪地南延至坪山高新区（深圳技术大学），南北向贯穿坪山高新区，加强前海、南山高新区与坪山高新区协同发展，支撑引领坪山高新区高质量发展，促进“龙岗-坪山”东部中心建设。