

深圳市福田区全域土地综合整治实施方案 (公示稿)

一、项目概况

项目名称: 深圳市福田区全域土地综合整治实施方案

整治区范围: 整治区域为福田区,隶属于广东省深圳市,位于深圳市中部,是深圳的行政、文化、金融、信息和国际展览中心,交通区位条件优越;总面积 7866.4895 公顷,占深圳市总面积的 4% 左右,下辖 10 个街道,92 个社区。

规划期限: 根据《广东省全域土地综合整治实施方案编制指南(试行)2024 版》要求,实施期限一般不超过 4 年。深圳市福田区全域土地综合整治实施方案实施周期为 4 年,即 2024 年至 2027 年。

二、整治目标

立足福田“山海林田湖草城”要素兼有本地资源特色,把握“人口高密度”、“产业高产出”、“建设高强度”及“城市高颜值”四高特征,在福田区全域范围内进行全域土地综合整治,以实现以下三层级目标:

在全球视角,打造超级湾芯、高质量发展城区典范。充分发挥湾区核心引擎功能,不断增强福田区在科技创新、产业升级、国际交流、交通枢纽、城市服务等方面的集聚力和辐射力。

在全国视角,打造高度城市化地区全域土地整治样板。与其它地区以脱贫攻坚、乡村振兴、城乡融合为主全域土地整治不同,高度城市化的福田区全域整治重点为服务首善、

建成现代化典范城区。

在省域视角，先行区域协同，塑造节约集约建设典范。响应政策号召，强化深港、福田与博罗协同共建；通过盘活利用低效用地、土地立体复合利用打造高质量发展、复合活力、节约集约的立体城市全球标杆。

三、工作内容

（一）农用地整理项目

按照全市耕地保有量划定方案，本次整治区域内无耕地保有量目标任务；按照全市永久基本农田划定方案，本次整治区域内无永久基本农田。因此，本次全域土地综合整治项目不涉及农用地整理。

同时，考虑到国家先行保护耕地的政策要求。一方面保障现有耕地面积不减少，质量不降低；另一方面贯彻落实国家政策，严格执行耕地保护制度，挖掘后备资源，因地制宜的推进农用地充分使用，为后续谋划都市农业等项目奠定基础，助推福田逐步实现一、三产融合发展。

（二）建设用地整理项目

在整治区域累计安排7项建设用地整理项目，其中有3个项目涉及产业导入。通过建设用地整治，发挥土地资源精细化管理优势，推动三旧及低效利用改造优化，有效地提升空间集约利用水平和质量品质。改善居民生活便利性，提升居民的归属感和幸福感，维护社会稳定。同时，优化产业布局、增加产业空间、补齐产业短板。通过三旧改造、其他低效闲置建设用地整治等措施，提升建设用地使用效率。其中，三旧改造面积为4.7100公顷，主要分布在梅林街道与沙头街

道；其他低效闲置建设用地整治面积为 5.1154 公顷，主要分布在梅林街道、福田街道及福保街道。通过本次全域土地综合整治可实现建设用地整理总面积为 9.8254 公顷。

（三）生态保护修复项目

在整治区域累计安排 2 项生态保护修复项目。按照“山水林田湖草”系统治理的要求，在不减少林地面积和不破坏生态环境的基础上，优化调整林地、水域等生态用地布局，维护生物多样性，使山水与乡村融为一体、自然与文化相得益彰，促进生态格局的优化。持续提升“五边”绿化美化品质，深入开展“四旁”植绿活动，因地制宜加快林网、水网、路网“三网融合”，优化绿美生态空间。全面地提升生态环境，实现土地利用的良性循环，改善区内及周边区域生态环境。

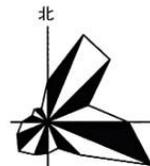
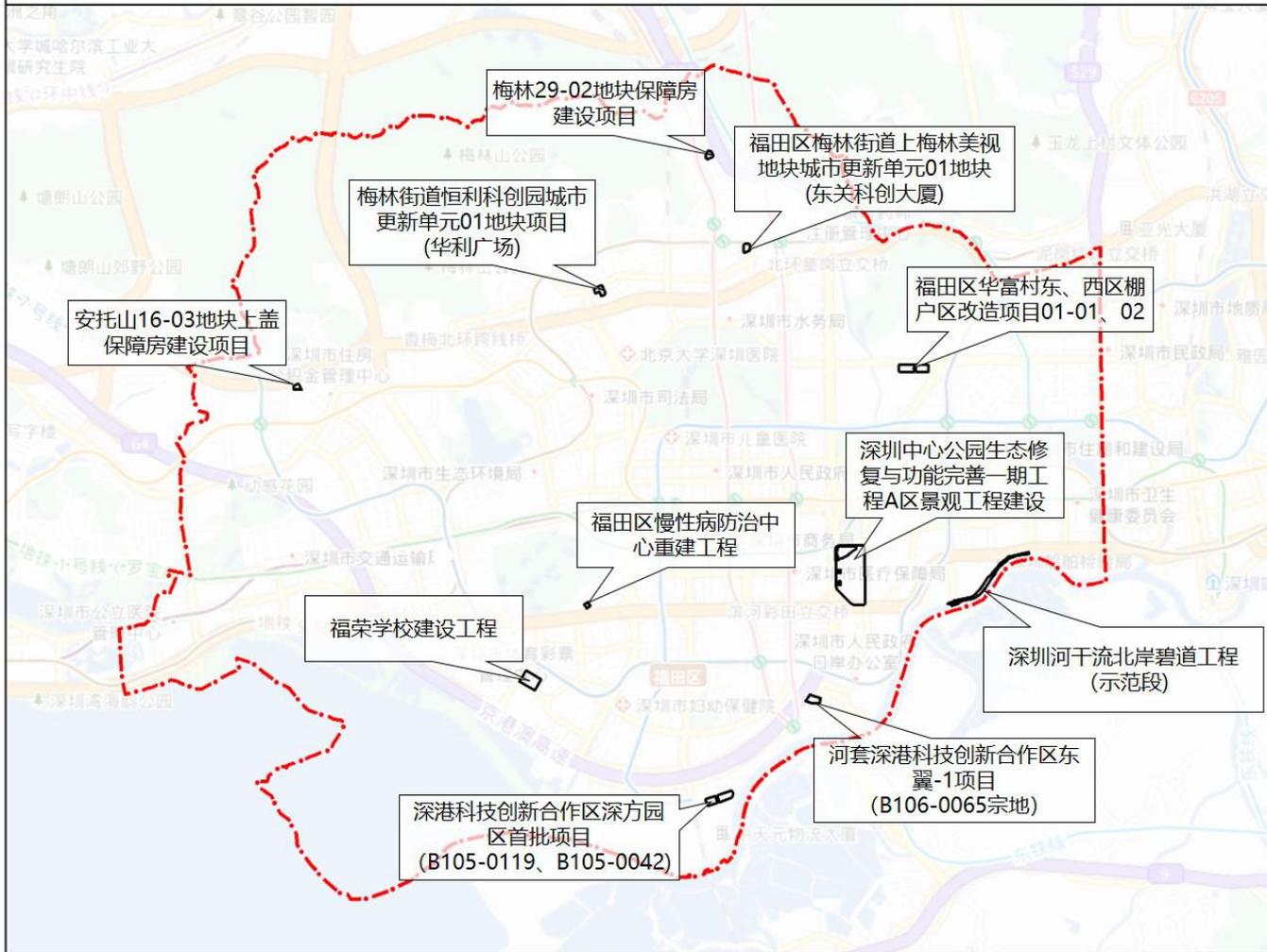
通过碧道建设等方式改善水环境，有效涵养水源和净化水质。同时，进行生态修复及功能完善，重塑福田河活力景观带，缝合生态廊道，带动片区活力提升。项目实施后，可实现生态保护修复用地面积为 23.2673 公顷。

（四）公共服务与基础设施建设项目

在整治区域累计安排 2 项公共服务与基础设施建设项目。遵循复合化、国际化、前沿化的理念，秉承通盘统筹、基础先行、配套足量、标准升级的原则，助力福田基础设施进一步发展。本次项目可实现公共服务与基础设施提升用地面积为 3.5046 公顷。

深圳市福田区全域土地综合整治实施方案

05 全域土地综合整治子项目分布图



0 350 700 1,400 2,100 2,800 米

图例

- 整治区域范围
- 子项目