|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 80 | 、提案第 | | 20240601 | 号 |
| 标 题： | | 关于加快推进田寮--玉律片区法定图则修编的建议 | | |
| 提 出 人： | | 令云芳,王治军 | | |
| 办理类型： | | 承办 | | |
| 主办单位： | | 市规划和自然资源局 | | |
| 会办单位： | |  | | |
| 案由及需要说明的情况： | | | | |
| 根据《光明区国土空间分区规划》（草案），玉塘中心片区定位为“西南组团中心”和产城融合板块。玉塘街道通过“政府主导+大片区统筹”规划片区土地二次开发利用，目标实现“产业质量、城市颜值、旅游品质”三大提升，打造独具魅力的光明南大门： 　　一是打造深圳北部先进制造业高地。发挥现状制造业基础，加快先进制造业聚集和业态层级提升，重点发展高端医疗器械相关产业，打造光明科学城产业配套区和深圳北部制造业高地，实现与科学城产业联动、功能互动； 　　二是打造光明区西南组团中心。结合规划定位提升契机，优化空间结构和功能布局，完善配套设施，提升城市形象，打造集商业休闲、居住服务、创新平台等于一体的活力多元的光明西南组团中心和功能复合的产城融合新城区； 　　三是打造玉律温泉生态文旅度假区。挖掘片区独特的温泉生态资源、人文资源，通过绿道串联与功能联系，充分衔接周边山水资源，塑造深圳温泉休闲旅游目的地，打造光明南部独具特色的文旅度假区。 目前玉塘街道现状发展距离目标定位要求仍存在一定差距，亟待通过二次开发实现释放连片产业、落实重大项目、完善配套设施、促进产城融合，实现玉塘街道跨越式提升。 　　在新形势新要求下，玉塘街道定位和功能发生重大变化，由于现行法定图则编制时间较早，规划主要以产业用地为主，现难以支撑片区现有二次开发项目的经济可行性，亟需通过田寮-玉律片区法定图则修编调整片区规划用地性质，推动二次开发项目落地实施。目前田寮-玉律片区法定图则修编正在分步走开展修编工作，北片区（即田寮片区）已经市局业务会审议通过，正在开展草案公示；南片区（即玉律片区）尚未形成图则初稿。田寮-玉律片区法南片区法定图则修编进度将影响玉塘街道玉律、红星社区二次开发进度，主要体现在： 　　（一） 红星社区片区图则未覆盖制约社区发展。 红星社区于1995年11月成立（成立独立行政村），因城市化改制，2004年改为红星社区，现隶属玉塘街道，因社区建成时间较早，深圳市早期法定图则虽然对玉律片区的土地利用性质、开发强度、配套设施等进行了整体规划，但片区法定图则未覆盖红星社区部分区域，导致该片区无法开展二次开发利用，严重制约社区发展，田寮-玉律片区法定图则修编及公示将影响红星社区城市更新项目的计划立项和图则审批工作。 　　（二） 玉律片区规划大量的发展备用地亟待法定图则修编明确功能。 目前市规划和自然资源局光明管理局正开展田寮-玉律片区法定图则修编，29号线车辆段用地及玉律温泉文旅度假区用地待落实规划范围，片区范围内工业功能及发展备用地亟待优化用地功能，田寮-玉律片区法定图则修编进度将影响玉律社区温泉文旅度假区土地整备利益统筹项目（暂定名）、玉律东片区城市更新项目、茅洲河第六工业区城市更新项目经济可行性，导致项目立项进度缓慢。 | | | | |
| 意见建议： | | | | |
| 建议一、构建统筹谋划协调机制。   补充说明：在政策、法规框架内，围绕保障田寮、玉律片区可持续发展这一核心问题上，市规划和自然资源局光明管理局应在项目前期谋划阶段与社区股份合作公司进行充分沟通与衔接，高质高效推进田寮-玉律片区法定图则南片区修编工作。   建议二、制定报批报审推进计划。   补充说明：市规划和自然资源局光明管理局应充分考虑红星社区无图则覆盖导致无法二次开发利用和玉律片区用地规划不明晰导致二次开发立项经济不可行的困境，加快形成图则草案初稿，并同步依据精简高效原则研究、制定报批报审计划，以加快推进后续田寮-玉律片区法定图则南片区修编草案报批报审进度。 | | | | |