

## 高质量发展看龙岗

深圳平湖金融基地辅城坳土地整备利益统筹项目留用地(一期一批)盛大开工  
社区居民:好幸运我是平湖辅城坳人

“今天这个开工现场太令人振奋了,我就是一期一批的业主,回迁在望,真是开心得不得了。”“衷心祝愿项目快马加鞭,我们能早日住上回迁房。”12月18日,深圳平湖金融基地辅城坳土地整备利益统筹项目留用地(一期一批)开工仪式盛大举行,现场辅城坳社区居民笑得合不拢嘴。

平湖被规划为市级功能中心之一,肩负着助力深莞惠联动、大湾区一体化发展的重任,同时作为龙岗区“一芯两核多支点”区域发展战略的“西核”增长极,承载着打造世界级电子产业集群的使命。平湖金融基地辅城坳土地整备利益统筹项目(以下简称利益统筹项目)整备范围约144公顷,采用政府主导、股份公司主体、市场参与的模式,优先保障公共基础设施和重大产业项目用地,推动社区高质量发展。继重大产业项目平湖智造园于今年10月初建成并投产使用后,如今留用地(一期一批)的开工更是让近2000户业主看到了回迁的希望与信心。

利益统筹项目留用地(一期一批)的开工启动,标志着平湖在城市更新和土地利用方面迈出了坚实的一步,对提升片区形象、营造优质营商环境具有重要意义,平湖辅城坳社区建立在战略性新兴产业基础上的环境优美、产业先进、宜居宜业的美丽画卷正在徐徐展开!

12载砥砺终育花开  
平湖ICT产业生态正在形成

宝剑锋从磨砺出,梅花香自苦寒来。

平湖金融基地辅城坳土地整备利益统筹项目即原金融基地二三期及生态恢复区范围,自金融基地项目2008年启动以来,历时十二载春秋,从传统征收到利益统筹,再到较大面积产业空间整备,历经无数探索与努力。2019年12月,利益统筹项目被纳入全球招商大会选址范围,2020年正式启动征拆工作,项目驶入快车道,辅城坳迎来了春天。

为保障重大项目落地,以重大项目的“牛鼻子”牵引带动平湖产业结构重构,2020年起,平湖街道先后两次发起“大兵团”征拆号角。面对项目时间要求紧迫、整备范围大、土地权属复杂、规划落地难等重重困难,街道充分发挥党建引领作用,成立攻坚小组,创下一周内平均一天一单的征拆纪录,高效完成签约工作,同时解决了诸多遗留问题,变不可能为可能。随着项目内全球招商26万平方米地块征拆工作的顺利完成,平湖创造了深圳征拆史上的一段传奇。

回顾来路,2020年,辅城坳社区留用地被纳入全球招商用地范围,面对社区居民的观望情绪,平湖街道积极沟通,推动“四方协议”签订。2021年,市政府战略调整要求用地置换,平湖街道迅速调整规划方案,确保社区利益不受损。2022年2月,四方代表共同签署了辅城坳土地整备利益统筹实施协议。2024年,全面贯彻落实《平湖街道“践行揭榜挂帅机制 扎实开展三年行动”工作方案》,成立平湖金融基地辅城坳土地整备利益统筹项目攻坚专班,坚持签约一家一家谈,“骨头”一个一个啃,按照区委区政府要求于9月底完成平湖智造园西侧约5.89公顷土地移交工作。



项目正式奠基。



开工仪式盛大举行。

辅城坳社区老旧村屋面貌差、商业配套缺失、经济发展速度较慢等问题同样激发了辅城坳社区党委、股份公司实施土地整备利益统筹项目的决心和必胜信心。他们坚持落实责任到人、挂图作战,强化部门联动,充分发挥党员干部先锋模范作用,面对辅城坳土地整备利益统筹项目剩余未签约户展开“地毯式”签约谈判工作,逐户面对面交流,用心用情做好关系协调、化解矛盾、清租搬迁等重点工作,全力争取业主的理解与支持,同时充分发挥社区综管员在清租工作中的关键作用,为征拆工作的顺利进行提供有力保障。深圳特创达实业有限公司作为项目引进合作方,与街道、社区携手共同推进。

正是在市、区的大力支持及政府各相关职能部门、区抽调干部,辅城坳社区党委、村集体股份公司、集体分公司全体干部、项目合作公司及广大村民、被搬迁业主的通力配合下,5年来,深圳平湖金融基地辅城坳土地整备利益统筹项目144公顷土地整备空间、96.5公顷利益统筹范围,完成签约建筑面积约70万平方米,总签约近2000户,签约率超99%。

通过高效的土地整备,平湖智造园成功落地并投产,深圳外国语学校龙岗学校施工封顶。辅岐路、新桥三路、大岭山路、辅城坳污水处理厂、110千伏变电站等一批配套市政设施正在建设或陆续竣工交付,片区产业结构正在悄悄改变,平湖以ICT产业供应链为核心的产业生态正在形成。

实现对居民郑重承诺  
引领平湖人居标准新高度

利益统筹项目总实施范围为144公顷,与辅城坳社区集体及居民核心利益息息相关的社区留用地36.2公顷,规划总计容面积206万平方米。这其中包括住宅类物业面积约100万平方米(含保障性住房约13万平方米),商业办公面积25万平方米,研发用房约25万平方米,厂房宿舍48万平方米,以及公共配套设施面积约5万平方米。

留用地一期一批的征拆从2020年9月份启动,深圳特创达实业有限公司与辅城坳股份公司工作人员同心同德,任劳任怨、日以继夜地共同拼搏,攻克了各种各样的困难。惟其艰难方显本色,在行业下行的情况下,项目公司没有躺平,以强烈的责任担当竭力推动项目顺利开工,实现了对社区居民的郑重承诺。

据介绍,该项目将以“深圳中轴·全时超体·未来城邦”为整体形象概念定位,深入挖掘平湖历史文化底蕴,通过科学规划和精心设计,将住宅、商业、办公和创新性产业完美融合,打造一个集居住、工作、休闲、娱乐于一体的现代化的综合性社区,引领平湖人居标准新高度。

“当初我还是抱着观望的态度,签约也比较晚,但这么短短几年眼见产业项目建起来了,今天留用地又开工,这个速度确实让我很震撼,也很感动,我想社区乃至平湖的未来一定会越来越好!”在开工现场,一位居民说他很羡慕一期一批的业主,他们都是签约较早的业主,对自家日后的回迁也充满了信心。

此次建设启动是留用地项目实施的第一步,随着项目的逐步推进,将有2000户居民回迁,也将助推集体经济进一步发展壮大,社区面貌及生活品质的“蝶变”指日可待,为平湖打造深圳中轴线上的枢纽中心增光添彩。

全面激活发展动能  
党群共建迈上幸福路

在区、街鼎力支持下,辅城坳社区党委以“一芯两核多支点”区域发展战略为总牵引,提高站位、扩开视角,找准定位,抢抓机遇,全面发力,利用好利益统筹项目的规划,引导支持股份合作公司加快各重大项目落地实施和建设,致力引进优质企业,促进产业转型升级,激活高质量发展动能,构建发展新格局。

目前,盛东厂片区城市更新项目已顺利转为利益统筹项目,项目实施范围用地面积约4.39万平方米,继续推进实施方案的编制工作中;辅城坳一新南社区利益统筹项目的土地整备工作已完成342栋房屋的测绘、评估前期工作;平湖西片区土整项目在今年已完成土地信息核查、规划设计等专题工作,住宅类权利人核实工作已完成约91%;在岐岭北片区城市更新项目中,社区积极协助大力开展老屋村整治工作,为项目清租工作提供了有力后援。

搭建党群“连心桥”,暖心服务利民生。社区充分运用班子成员“交叉任职”机制,参与社区重大会议、股份公司“三会”等,监督掌握社区“三重一大”“民生大盆菜”等事项情况以及社区整体工作开展情况,强化廉洁风险防控和管理。聚力推进民生工程,办好民生实事,辅城坳社区2024年“民生微实事·大盆菜”已申报第一、二批项目共16个,累计申请经费142.6535万元;全年社区劳动保障办理户籍退休人员认证168人,失业登记26人,失业保险19人,安置公益性岗位2个。该社区还申报了2024年度“辅城移山、便民万家”社区荒地改造项目,当前该公路所有路面建设工作已圆满完成,社区居民幸福感获得感不断增强。

打好高质量发展总体战,推动社区发展提质增效,激活了基层治理新活力,曾经因金融基地项目蹉跎而嗟叹的社区居民如今守得云开见月明,他们脸上挂着灿烂的笑容,由衷地说:“好幸运我是平湖辅城坳人!”

文/图:张帆 黄翹峰 谢华庚 吕少欣