

华侨城凤凰花开，游客在此休闲玩耍



治理向新

深圳不断加强探索，从规划、建设、管理三方面发力

下足城市管理“绣花功夫” 走出超大型城市治理新路子

文/宋王群 图/王磊

近年来，深圳在城市治理方面不断探索，从规划、建设、管理三个方面发力，努力走出一条符合超大型城市特点和规律的治理新路子。城市规划方面，全国率先高质量编制了面向2035年的“多规合一”国土空间总体规划，科学统筹生产、生活、生态空间，优化调整用地结构；城市建设方面，通过新技术、新材料等应用，坚持绿色低碳发展，为实现碳达峰、碳中和注入充沛动能；城市管理方面践行“城市管理应该像绣花一样精细”，突出精品、精细、精致，赋能智能化、精细化城市治理。



未来展望

城市管理应该像绣花一样精细，努力走出一条符合超大型城市特点和规律的治理新路子。

游客在深圳湾公园与海鸥互动

1 创新思路寻求城市治理现代化

第七次全国人口普查结果显示，深圳常住人口为1756.01万人，与2010年的第六次全国人口普查的1042.40万人相比，增加713.61万人，增长68.46%，年均增长5.35%。深圳面临城市治理承压明显、发展空间不足等诸多挑战。加快推动城市治理体系和治理能力现代化迫在眉睫，唯有创新思路寻求突破。

近年，国家发布《关于建立国土空间规划体系并监督实施的若干意见》，要求将主体功能区规划、土地利用规划、城乡规划等空间规划融合为统一的国土空间规划，实行“多规合一”。此后，国内多个城市纷纷发布国土空间规划，

成为“多规合一”后，地方首批发布未来规划的城市，深圳正是其中之一。

今年6月11日，深圳市规划和自然资源局公示了《深圳市国土空间总体规划(2020-2035年)》(以下简称“总体规划”)。“总体规划”明确将“创新创业创意之都，和美宜居幸福家园”作为城市愿景，提出常住人口1900万人，实际管理服务人口2300万人，建设用地规模控制在1105平方公里以内。“总体规划”主要内容包括：目标定位、区域协同、空间格局、生态结构、民生服务、创新发展、陆海统筹、风貌文化、支撑体系、规划实施十个方面。

专家解读，此次规划最大的特点就是寻求创新方式，推动城市治理体系和治理能力现代化，将有限的新增用地指标向居住、教育等民生设施用地与全市重点发展片区倾斜，大力推动以城市更新、土地整备为主的存量低效用度地再开发。“总体规划”中提出“全域创新”，即构筑全域创新空间格局。深圳作为中国特色社会主义先行示范区，创新的责任不仅是高新技术产业园，也是城市商务中心片区、人居片区、社会文化片区等空间地带的，所以深圳提出“全域性”的创新姿态和力度，进而实现“总体规划”中战略目标。

2 新技术新材料助推低碳发展

12月16日上午，2021碳达峰碳中和论坛暨第九届深圳国际低碳城论坛在深圳国际低碳城开幕。本次论坛上，深圳公开承诺，将深入贯彻落实党中央、国务院关于碳达峰、碳中和的重大决策部署，抢抓“双区”驱动、“双区”叠加、实施深圳综合改革试点重大历史机遇，以先行示范标准扎实做好碳达峰、碳中和工作，把绿色低碳的理念融入城市发展各领域、全过程。

低碳和绿色发展理念，将给城市产业带来新机遇。深圳通过新技术、新材料等应用，践行绿色低碳发展，努力在有限的土地上承载更多的人口、产业和经济总量。近年来，深圳围绕新能源汽车、可再生能源、高效储能等生态环保核心业态、关联业态，实施生态环保产业倍增发展计划，培育龙头企业骨干企业和典型示范企业；新型功能材料产业规模逐渐扩大，电子信息材料、结构功

能一体化材料、新能源材料依托深圳良好产业的基础稳步发展，顺应新材料高性能化、多功能化、绿色化的发展趋势，突破重点领域关键材料制备技术，提升新材料产业化应用水平，构建具有国际竞争力的新材料产业集群。目前，新材料产业已成为深圳新的经济增长点，大批创新型中小企业覆盖众多领域，在全国新材料产业发展中，“领头羊”的角色日渐显露。

3 像绣花一样精细管理城市

深圳是一个常住人口超过1700万人的大城市，城市管理事无巨细、千头万绪。特别是在城市发展日新月异、城区面积和人口持续增加的背景下，如何进一步提高城市管理的科学化、精细化水平，成为一道现实课题。

按照总书记“城市管理应该像绣花一样精细”的重要指示，深圳在城市管理方面将更注重细节、更注重群众的感觉，提高群众对城市管理的满意度。近年来，深圳全力打造全国最干净城市标杆，干净美丽、四季花开、

满眼绿色的城市环境已经成为深圳吸引力和竞争力的亮丽名片，市民群众的获得感、幸福感显著增强，城市管理水平实现了历史跨越。全市新建各类公园201个，建成了香蜜公园、人才公园、深圳湾休闲带等一大批高品质的公园，全市公园总数超过2000个，成为“千园之城”，市民出门500米可达社区公园，2公里可达社区综合公园，5公里可达自然公园；新增立体绿化100多万平方米，种植各类观花乔木13.8万株；建成绿道2448公里、绿道公共目的地382个。深圳已成为名副其实

的“公园里的城市”。深圳亦在着力打造“数字政府”“智慧城市”，以数据资源攻坚、共享、共用为突破口，抢抓5G、人工智能、区块链等“新基建”建设机遇，大力推动“政府管理服务指挥中心”建设。目前，深圳在全国率先推出政务服务“秒批”“秒报”改革；生态环境指挥中心从老百姓关注的“蓝天、水清、环境优美”三个方面采集运行数据，监测深圳空气质量、河流水质等各类指标。数字化、智能化、精细化城市治理，让整个城市更加安全、干净、美丽、有序，让市民的生活更舒心、更便利。

西丽的“逆袭”

综合布局“交通枢纽+总部基地+科教城”，打造“宜居宜商宜学”优越环境

文/宋王群 郭起

1 宜居：打造1小时大湾区生活圈

提到深圳西丽，很多市民眼里第一印象是动物园和大学城。不得不承认，此前对于西丽，很多人知之甚少。但其实，西丽即将打造出“宜居宜商宜学”的优越环境。

很少人知道西丽也有火车站，上个世纪90年代，西丽站原本是平南货运铁路的其中一站，后来渐渐退出历史舞台。不过，现在它要升级了，2024年将超越深圳北站，以后西丽人在家门口就能坐高铁。根据深圳市综合交通“十四五”规划，“十四五”期间，深圳将规划建设西丽综合交通枢纽，西丽即将形成西丽交通枢纽+留仙洞总部基地+科教城的产业格局，必然会得到更多产业等城市资源的倾斜，吸引更多优秀人才与高净值人群汇集于此工作、生活。未来几年，西丽将从幕后走向台前，走上“逆袭之路”。

南山西丽片区有着深圳最丰富的教育资源，是“深圳学历最高的片区之一”。这里生态环境优越，被阳台山、塘朗山环绕，一条大沙河穿越其中，附近农场果园数不胜数，还有西丽水库和高尔夫俱乐部，越来越多的上班族选择住在西丽。今年8月，随着西丽将建设高铁新城的消息传出，西丽片区宜居指数再添新筹码，成为当前深圳炙手可热的置业首选地之一。

根据广铁集团正在官方网站公布的《深圳枢纽新建西丽站及相关工程环境影响报告书(征求意见稿)》，西丽站设计规模为13个站台25条线路。目前深圳规模最大的高铁站——深圳北站，为11个站台20条线路。也就是说，未来的西丽站将超过深圳北站，成为深圳规模最大的高铁站，比深圳北站还要多出2个站台5条线路。规划引入赣深客专、深汕高铁、深珠高铁，拟建深茂铁路深江段、规划广深港新通道，共13台25线，引入深惠、深莞增城市铁路，以及深圳地铁13、15、27、29号线，实现国铁、城际与城市轨道交通便捷换乘，联通粤港澳大湾区、



西丽规划示意图 (图片来源：深圳新闻网)

辐射泛珠三角地区。未来几年，西丽高铁新城的开通，将为西丽带来通达各地的便利。其一，湾区内1小时生活圈，广深港高铁新通道，半小时可达香港九龙；连接深茂铁路30分钟可从达广州南沙，1小时内可达中山、江门；连接深珠铁路半小时可达珠海。其二，跨省交通同样四通八达，连接赣深高铁3小时可达江西赣州，连接武广高铁，可

达长沙和武汉等地。住在西丽，真正实现大湾区1小时生活圈。纵观西丽房地产市场，商品房较少，如宝能华府、泰泰丹华公馆、西湖林苑名苑等。房价则是西丽一大优势。相比于南山商品房均价，西丽是妥妥的洼地。今年5月13日，深圳挂牌出让6宗居住用地，西丽留仙洞总部基地人才房地块位列其中，可售楼面价约2.36万元/

平方米，人才房最高限售55400元/平方米。今年9月17日，西丽同富裕工业城市更新项目实施主体公示，该更新单元规划已批，拆除用地面积65164.9平方米，开发建设用地面积34617.5平方米，实施主体拟确认为深圳市泰泰联得投资有限公司。未来，随着保障性住房的规划投入和城市更新的加快，为西丽房地产市场增添平稳健康发展的筹码。

2 宜商：引领产业高端发展的新平台

往年，西丽虽然地处南山辖区，但与南山的热门区域如前海、蛇口、粤海街道等相比，西丽好比南山后花园，为高新企业提供人才，为市民提供休闲度假，是地地道道的“幕后英雄”。但未来几年，随着高铁综合枢纽的建设，留仙洞总部基地的辐射效应，西丽势必吸引市内外人才来此创业或就业，成为深圳又一片创业热土。

众所周知，南山有“四大总部基地”，后海总部基地、深圳湾超级总部基地、高新区总部基地和留仙洞总部基地。留仙洞战略性新兴产业总部基地占地1.35平方公里，规划划分为7个街坊，建筑总量控制在571万平方米，是深圳六大总部基地和17个重点开发区域之一。该基地将打造国际化新一代信息技术研发中心、国

家级新一代信息技术转化与应用示范基地、区域性新一代信息技术辐射带动极，战略性新兴产业特征和企业总部特征为一体，建成南山乃至深圳未来引领产业高端发展的新平台和“高地”。目前已引入大疆创新、乐普医疗、传音控股、优必选、深信服、光峰科技、航天工业、烯创先进等优秀企业总部。

根据深圳南山区西丽中心地区法定图则规划草案，将大力推进西丽中心城市更新工作，与留仙洞战略性新兴产业总部基地、西丽枢纽整体统筹、联动发展。同时以强化高端服务职能、提升生活配套水平、布局产业创新服务平台和重大公共设施为主线，将西丽中心地区建设成为南山区北部重要的生产生活服务中心。

3 宜学：高精尖人才汇聚地

一直以来，西丽都是深圳的“大学城”，这里聚集了哈工大深圳研究院、北大深圳研究院、清华大学深圳研究院、南方科技大学等高校。随着西丽湖国际科教城加快建设，南山大力实施北部片区三年行动计划，在教育投入上不遗余力。打造了七大教育集团，实现南北之间优质教育互动，构建教育经费保障体系、校长教师发展体系、基础教育教研体系、教育监测评价督导体系“四大体系”，推动南北片区优质教育均衡发展。加上西丽特有的优势，高校云集，很多博士研究生为小学、中学学生讲课，很受学生欢迎。西丽的“宜学”特征一步步增强。

2020年12月，科技部、教育部、广东省政府联合出台《深圳西丽湖国际科教城建设方案》，提出将西丽湖国际科教城打造成为“国家实验室创新生态样板”的总体目标。根据《广东省科技创新“十四五”规划》，依托广州科学城、光明科学城、松山湖科学城、西丽湖国际科教城等重点创新平台建设“广深港”科技创新走廊。西丽湖国际科教城是南山区“十四五”时期，乃至未来一个时期科技创新发展的“主战场”，瞄准产业、创新、人才、教育融合发展，打造代表国家参与全球科技产业竞争与合作的重要力量。

当前，西丽湖国际科教城已经聚集了至少深圳50%以上的高校资源和60%以上的高层次人才，有4.5万在校和1.5万科教人才，高新技术产业、高校资源、高精尖人才汇聚。可以预见，西丽将通过西丽湖国际科教城这一重大创新平台，以创新力量引领湾区未来。