

南山区招商街道社会综合治理和经济发展 “十四五”规划



佳宏城更
URBAN RENEWAL

深圳市南山区招商街道办事处

深圳市北科区域发展研究院

二〇二一年七月

目 录

前 言	1
第一章 发展基础与环境	2
一、“十三五”发展成就	2
（一）国际化街区成效显著	2
（二）社会事业全面提升	4
（三）经济科技提质增效	5
（四）港区发展快速推进	7
（五）城区品质显著提升	9
二、“十四五”发展环境	11
（一）国内外发展环境	11
（二）粤港澳大湾区	11
（三）区域发展环境	13
三、面临的机遇与挑战	16
（一）发展机遇与优势	16
（二）面临问题与挑战	17
第二章 发展定位与目标	19
一、指导思想	19
二、发展定位	19
（一）国际交往窗口	19
（二）海洋经济引擎	20

(三) 自贸创新名城	21
三、发展目标	21
第三章 改革开放，打造国际化魅力城区	27
一、强化国际交往合作	27
二、建设国际海洋城	28
三、创新自贸区综合治理	30
四、树立国际化街区标杆	31
五、深化营商环境改革	33
第四章 固本强基，提高社会管理水平	35
一、推进基层治理现代化	35
二、加强法治化城区建设	37
三、提升应急管理能力和	39
第五章 民生幸福，优化社会事务服务	41
一、提升养老服务水平	41
二、推进妇女儿童事业	44
三、加强就业创业服务	44
四、完善社会救助与慈善	45
第六章 均衡发展，促进公共事业繁荣	47
一、提升人口管理水平	47
二、提高教育发展质量	48
三、优化医疗卫生资源	50

四、强化文化体育服务	53
第七章 质量引领，推动产业优化升级	56
一、大力发展海洋经济	56
二、壮大高新技术产业	58
三、做强战略性新兴产业	60
四、推动制造业转型升级	62
五、培育壮大总部经济	63
六、提升服务业发展水平	64
第八章 创新驱动，提升科技创新水平	67
一、健全创新生态体系	67
二、加强人才培育引进	68
三、助推企业技术突破	69
四、营造良好双创氛围	70
第九章 凝聚特色，强化城区功能布局	72
一、构建滨海活力带	73
二、打造黄金发展带	73
三、提升海洋经济核心区	74
四、打造品质生活服务区	75
五、建设生态文化休闲区	75
六、塑造六大重要节点	76
第十章 绿色发展，加强生态文明建设	80

一、践行绿色发展理念	80
二、加强环境保护	81
三、提升城区绿化水平	82
第十一章 空间提质，提升城市建设水平	83
一、优化提升综合交通	85
二、完善城区市政配套	87
三、推动城市更新改造	88
四、拓展城市发展空间	90
五、提升城区环境品质	91
第十二章 保障措施	92
一、加强党的领导	92
二、强化规划引领	92
三、落实目标责任	93
四、加强项目支撑	93
五、实施有效监督	93

附件：招商街道“十四五”重大（重点）项目一览表

前言

招商街道在区委区政府的正确领导下，深化改革扩大开放，积极贯彻落实市区“十三五”规划，经济社会发展水平全面提升，自贸区和国际化街区建设成绩显著，为新时期的发展奠定了坚实的基础。随着党的十九大、十九届二中、三中、四中、五中全会召开，粤港澳大湾区、中国特色社会主义先行示范区建设深入推进，中国（广东）自由贸易试验区深圳前海蛇口片区加快建设，招商街道迎来了新的重大发展机遇。“十四五”时期是招商街道强化国际交往合作，建设国际化魅力城区的关键五年；是推进社会治理现代化，形成民生幸福发展格局的重要五年；是大力发展海洋经济，提升自主创新能力，推进自贸区建设，打造高质量发展新高地的关键时期。新时期招商街道将充分发挥区位优势、产业、生态人文优势，牢固树立新发展理念，深化改革开放，努力培育新的经济增长点，率先实现发展方式的战略性转变，为南山区建设世界级创新型滨海中心城区，努力成为世界级创新之都、现代化宜居之城、国际化魅力之湾做出新的贡献。

《南山区招商街道社会综合治理和经济发展“十四五”规划》依据国家、省区市各项方针、政策，结合市区“十四五”规划进行编制，是指导街道社会综合治理和经济发展的战略性、统领性、综合性规划，是引领未来五年发展的宏伟蓝图。科学编制和有效实施“十四五”规划，对推动招商街道高质量发展，大力改善社会民生，加快创建国际交往典范街区具有重要意义。

第一章 发展基础与环境

一、“十三五”发展成就

（一）国际化街区成效显著

国际化平台建设成绩斐然。街道大部制改革深入推进，增设“公共事务中心（国际化办公室）”，研究编制国际化街区创建方案，不断拓展国际化工作的广度和深度。建成招商街道境外人员管理服务中心、南山国际化交流中心，与沿山社区外国人服务站共同构成街道3个国际化工作平台。招商街道境外人员管理服务中心是全市唯一的公安户政业务和出入境业务全覆盖的街道级平台以及全国首个外国人来华工作许可街道级办理点，为外籍人士提供两大类共20个事项的咨询和办理服务。南山国际化交流中心是深圳市最大的国际文化交流平台，集外国人签证和工作许可证等“一站式”咨询大厅、中外文化融合交流馆、外国人线上线下管理服务综合平台、国际学校交流基地于一体。沿山社区外国人服务站是全市首家外籍居民服务平台，为社区外国居民提供一系列适应性、参与性、融合性的服务。

国际化社区建设持续推进。组建国际化街区建设专家库，出台《招商街道国际化街区建设白皮书》。实现精品社区创建全覆盖，高标准开展沿山、水湾、桃花园3个国际化社区建设，外籍人士管理服务逐步提升，中外文化交流融合深入推进，国际化标识等设施不断完善。沿山社区建立多平台外管服务网络，开展多点线

国际友人服务，促进多元化文化交流，构建社区各国居民共处圈、园区工作生活便捷圈、国际校区多元文化融合圈，创建国际化先锋社区。水湾社区开展涉外法律咨询服务，搭建中外文化交流平台，举办“外国人看南山”活动，开辟国际化窗口，打造线上预约平台，建立外籍居民协同网格管理模式。桃花源社区对标国际化建设标准，全力推进服务标识国际化改造，加强国际化服务窗口人才储备，开展中外经典文化交流活动，打造外籍人士的“第二故乡”。

国际化服务不断巩固深化。通过政府购买服务的方式，组建经验丰富、服务优质的国际化社工队伍，引进培育4个社会组织，成立NSIC国际志愿者队伍，为外籍人士提供全方位的国际化管理和服务。水湾社区与深圳大学外国语学院合作建立“实习实践基地”、与国际交流学院建立“国际化工作交流合作平台”，壮大国际化服务人才储备。做实N项软服务，做精做细国际化街区创建工作，率先启用境外人员临时居住信息采集设备证件通，登记准确率达100%；组织国际志愿者参与创文、环保、消安等社会治理工作，推出全市首份英文版垃圾分类指导手册、市民手册，积极探索中外居民共建共治共享基层治理模式。常态化开展中外居民交流融合活动，与招商蛇口、深圳国际女子俱乐部SWIC等联合开展特色活动，举办全市首个双语中共党史展、“南山映像”文化展、“招商追梦人”中外居民红色跑等大型活动，国际文化交流进一步加强。

（二）社会事业全面提升

综合治理水平不断提升。积极落实安全生产“党政同责、一岗双责、失职追责、齐抓共管”的监管要求，压实企业主体责任和政府部门监管责任，全力推动“深圳市安全管理综合信息系统”建设，开展安全生产专项整治行动和宣传教育活动，成立安委办、消安办、交安办及水湾、五湾2个安监执法中队，安全生产总体形势稳中向好。深化综治中心建设，完善街道综治信访体制，落实领导包案信访维稳研判、风险评估机制，推进扫黑除恶专项斗争工作，积极开展特殊群体管理服务，各类群体性事件得到妥善处理，街道公共安全指数、平安南山和文明指数一直处于南山区前列。法治建设深入开展，搭建多元化企业公共法律服务平台，开展一社区一法律顾问工作，推进法律援助及法律咨询，大力弘扬法治精神，开展各类普法宣传活动。积极配合自贸区综合执法体制改革，完善执法体系建设，法治化营商环境不断改善。坚守原则巧使合力人性拆违，成功拆除了市安委办督办的半山海景小区2栋别墅的违建和媒体曝光的海上世界双玺花园二期多户集体违建。成立全区首个社区协同共建促进会，创建“四共六联”工作机制，先进经验在全区推广。

公共服务不断增强。优质教育资源供给不断增加，完成育才二中、育才二小改扩建，新增学位1341个；拥有科爱赛、贝塞思、深美等国际学校6所，国际化教育特色突出。医疗资源配置逐步加强，蛇口人民医院内科综合大楼、太子湾国际医院开工建设，社区健康服务中心累计达9家，专业医护人员队伍不断壮大，基

层医疗服务能力有效提升。面对新冠肺炎疫情，坚守社区第一道防线，提出“十个一”工作方法，引入科技手段，积极开展联防联控、群防群控，防疫阻击战取得了阶段性胜利。建成海上世界文化艺术中心，推进蛇口体育中心升级改造，完成五湾、四海、水湾、桃花园等社区服务中心建设，文体服务设施不断完善。各类文体活动日益丰富，海上世界嘉年华、“招商杯”足球赛等品牌赛事影响力不断增强。天后宫、左炮台、宋少帝陵、赤湾烟墩等历史文化资源有效开发保护，“辞沙”项目成功申请为国家非物质文化遗产。

社会保障日趋完善。开展就业宣传、职业技能培训、法律援助、专场招聘会等服务咨询活动，形成一条龙的保姆式创业服务模式，就业创业服务水平不断提升。建成专业性医养结合型养老机构四海长者颐养院、全市首家盈利性高端养老服务机构招商观颐之家养老院，老年人协会实现社区全覆盖，积极开展长者助餐项目，探索智慧养老服务模式，养老服务水平显著提升。11个社区均成立两级退役军人服务站，为退伍军人提供就业安置、医保、社保断档等服务。强化妇联组织建设，实现社区妇联全覆盖，设立女子应急队巾帼载体，构建街道反家庭暴力合作工作机制。建立社区园区“妇女儿童之家”，沿山、四海社区儿童友好型社区试点积极推进，妇女儿童友好型城市加快建设。社会救助及抢险救灾等持续推进，社会保障覆盖面不断扩大。

（三）经济科技提质增效

经济实力不断增强。“十三五”期间，街道规模以上工业增加值占全区比重逐年上升，实现稳步增长，对经济发展的支撑作用突出；重点服务业营业收入进一步增加，同比增速不断提高，保持强劲发展态势；限额以上批发零售业销售额持续增长，年均增速相对较高；限额以上住宿餐饮业营业额同比增速大幅上升，实现高速增长；固定资产投资持续发力，实现平稳快速增长。

科技创新体系初步形成。辖区共有创新平台 25 个，占南山区 992 个创新平台的 2.5%，包括国家级 1 个、省级 8 个，涵盖电子信息、先进技术与自动化、生物与新医药、新材料等高新技术领域。共有获认定的企业技术中心 4 个，包括 2 个国家级。孵化体系不断完善，拥有孵化器、众创空间和创客服务平台等各类孵化载体 13 个，占全区 236 个孵化载体的 5.5%，其中国家级 2 个。蛇口网谷内拥有YC孵化器、中科育成极客创客空间等众多孵化载体，形成了良好的创业创新氛围。企业技术研发活跃，辖区企业积极申报各类科技项目，创新能力不断增强，为核心技术研发和科技成果转化提供了重要支撑。

主导产业优势明显。制造业基础持续巩固，其中石油和天然气开采业、计算机通信和其他电子设备制造业、农副食品加工业三大行业支柱作用显著。重点服务业领域中交通运输、仓储和邮政业带动作用明显，信息传输软件和信息技术服务业、科学研究和技术服务业、租赁和商务服务业发展基础较好。限额以上商业企业主要以粮食批发、汽车销售、电子产品批发为主，花园城、海上世界、太子湾邮轮城等高端商业和商务中心初步形成。高新

技术产业初具规模，主要分布在电子信息技术、高技术服务业、先进制造与自动化领域。战略性新兴产业蓬勃发展，海洋经济、新一代信息技术主导作用显著，高端装备制造、生物医药、数字经济日益活跃。完成蛇口价值工厂、蛇口潮人码头、蛇口网谷国际化跨境电子商务产业集聚示范基地建设，产业空间持续优化。

企业服务持续推进。构建全国首个街道级创投联盟，成功吸引基金公司等 79 家单位加入，举办创投联盟启动仪式暨首届高峰论坛。以党建引领园区发展、以党建带动政企服务的基层治理模式，成为南山基层党建的新品牌、新标杆。打造蛇口网谷党群服务中心，率先探索出园区党建“两网”工作机制，为园区企业及社区居民提供 162 项服务。利用大数据和云计算绘制可视化产业地图，已完成基础数据模型、功能模块设计和板块展示确认工作。健全政企协调会制度，定期召开街企联席会议，推进街道进企业和企业服务日制度，高效落实街道及企业诉求。搭建“政银企”政策交流平台，在蛇口网谷、南山国际化交流中心召开宣讲会等系列活动，实现大中小及外资企业服务全覆盖。加强股份合作公司服务与监管，推进赤湾、水湾完成股东代表和“三会”成员换届选举；协助申请南山区股份合作公司转型发展专项资金，并通过资金监管系统严格监管，助力企业发展。

（四）港区发展快速推进

深圳西部港区加速升级。深圳西部港区集装箱吞吐量占据深圳港半壁江山，蛇口港和赤湾港是深圳西部港区的重要组成部分。

铜鼓航道二期拓宽工程 2 标段顺利完成，深圳西部航道通航能力取得突破性进展，20 万吨级超大型集装箱船舶挂靠需求得到全面解决，港区核心竞争力进一步增强。落实“港口+互联网”战略，开发“统一客户服务平台 ePort”，合并蛇口、赤湾港区系统，打造集关、港、贸于一体的综合物流服务平台，推进互联网服务及信息化建设进入新里程。创新驳船跨港区调拨监管作业模式，运用驳船与拖车双调拨模式，提升深圳西部港区作业效率，有效促进大湾区口岸物流要素高效畅通流动。蛇口集装箱码头生成全国港口第一张区块链电子发票，开启码头行业区块链电子发票新时代。深圳西部港区资源整合与转型升级加速，助推港区成为世界一流强港。

太子湾邮轮母港魅力起航。太子湾邮轮母港建成启用，并开通 8 条国际航线，拥有 1 个 22 万 GT 邮轮泊位、1 个 10 万 GT 邮轮泊、1 个 2 万 GT 客货滚装泊位与 3 座客运码头，成为华南地区唯一的集“海、陆、空、铁”于一体的现代化国际邮轮母港，获批华南首个国家邮轮旅游发展实验区。完成太子湾总部商务广场二期（01-08 地块）建设，太子湾自贸启动区一期正在推进。2017 年 3 月六星级奢华邮轮“银影号”首次靠泊，成为首个以中国为母港出发的“六星级”奢华邮轮，开启了国内首个高端邮轮母港航线。成立深圳市邮轮旅游联盟，举办深圳邮轮嘉年华、“海上看深圳”等活动。太子湾邮轮母港创新“邮轮+”模式，打造“邮轮+主题活动”的营销新体系，积极探索跨界资源整合，推动邮轮产业迅速发展。已挂靠邮轮 160 艘次，服务旅客总客流突破 600

万人次。开通往返深圳宝安国际机场、深圳北站的接驳巴士，实现“空—铁—港”联运一体化无缝衔接。随着邮轮产业体系的不断完善，太子湾邮轮母港的国际竞争力将进一步增强。

（五）城区品质显著提升

城市基础设施全面优化。推进轨道12号线、15号线建设，积极落实赤湾停车场、左炮台站、太子湾站土地整备任务，总整备面积约20万平方米，征拆面积11.8万平方米。开展望海路快速化改造、南海大道改造工程，推进大南山隧道前期工作，实施赤湾片区、荔园路等道路景观提升。完成蛇口水质净化厂升级改造，处理规模为5万吨/日，出水水质执行一级A排放标准。完成住宅小区排水管网改造工程（二期），改造爱榕园、桂园、花果山3个住宅区共15个小区的雨水污水管道，实现雨污分流，保证深圳湾流域的水质。推进南山区第二阶段优质饮用水入户工程，实施海月花园、花园城、天骄华庭等15个小区7000多户供水管网改造，严控供水管网漏损。开展右炮台垃圾转运站、疏港小区垃圾转运站升级改造工程，垃圾处理能力显著提升。

城市面貌持续改善。协助推进“三旧”城市更新改造，南园晗山悦海城项目开工建设，将提供保障性住房1500平方米，公共配套设施5750平方米，含9班幼儿园、公交首末站、文化活动室、老人日间照料中心、垃圾转运站。推进5个片区纳入城市更新单元，其中蛇口工业区沿山路片区城市更新单元、赤湾西牛埔仓库区2个项目完成实施主体确认，南玻工业大厦、兴华工业大厦七

八栋、原联合饼干厂3个项目完成计划草案公示。完成南海大道南延段、天后宫、华英路B段土地整备。加强环境综合整治，消除安全隐患，完成紫竹园、玫瑰园、榆桂等老旧小区整治提升，改造提升后海批发市场、四海社区舞台。积极推进民生微实事工程建设，开展绿化改造，增设视频监控系统，改造提升路面，翻新修缮楼道，提升居住环境质量。

生态建设成效显著。街道公园建设逐步完善，总面积达635.42公顷，形成了1个自然公园、6个城市公园、多个社区公园三级公园体系。完成深圳湾滨海休闲带西段建设，沿途打造多个景观节点，设置近百平方米的景观性干沙滩，使市民可近距离感受大海风情。完成南海意库花漾街区、文竹园街心公园、蛇口网谷街心公园等世界著名花城建设项目，开展双创花漾街区、海上世界街心花园、水湾街心花园等建设，将时间广场、望海路等提升改造为特色花漾景观节点。稳步推进垃圾减量分类工作，完成了多个垃圾分类小区3.0模式升级，环境卫生指数排名保持全区前三名。落实河长制，重视治水提质，开展巡河工作，发现问题及时整改。以社区为单位建立网格化环境监管队伍，设置124个网格员持续开展网格环保巡查。深入开展“创文执法行动”、“清洁日”活动，完成了道路、垃圾站、绿化提升，创新联合错峰执法，市容环境综合质量整体提升。利用学校、公园、网络等平台，举行生态文明知识培训，公众生态文明意识显著增强。

二、“十四五”发展环境

（一）国内外发展环境

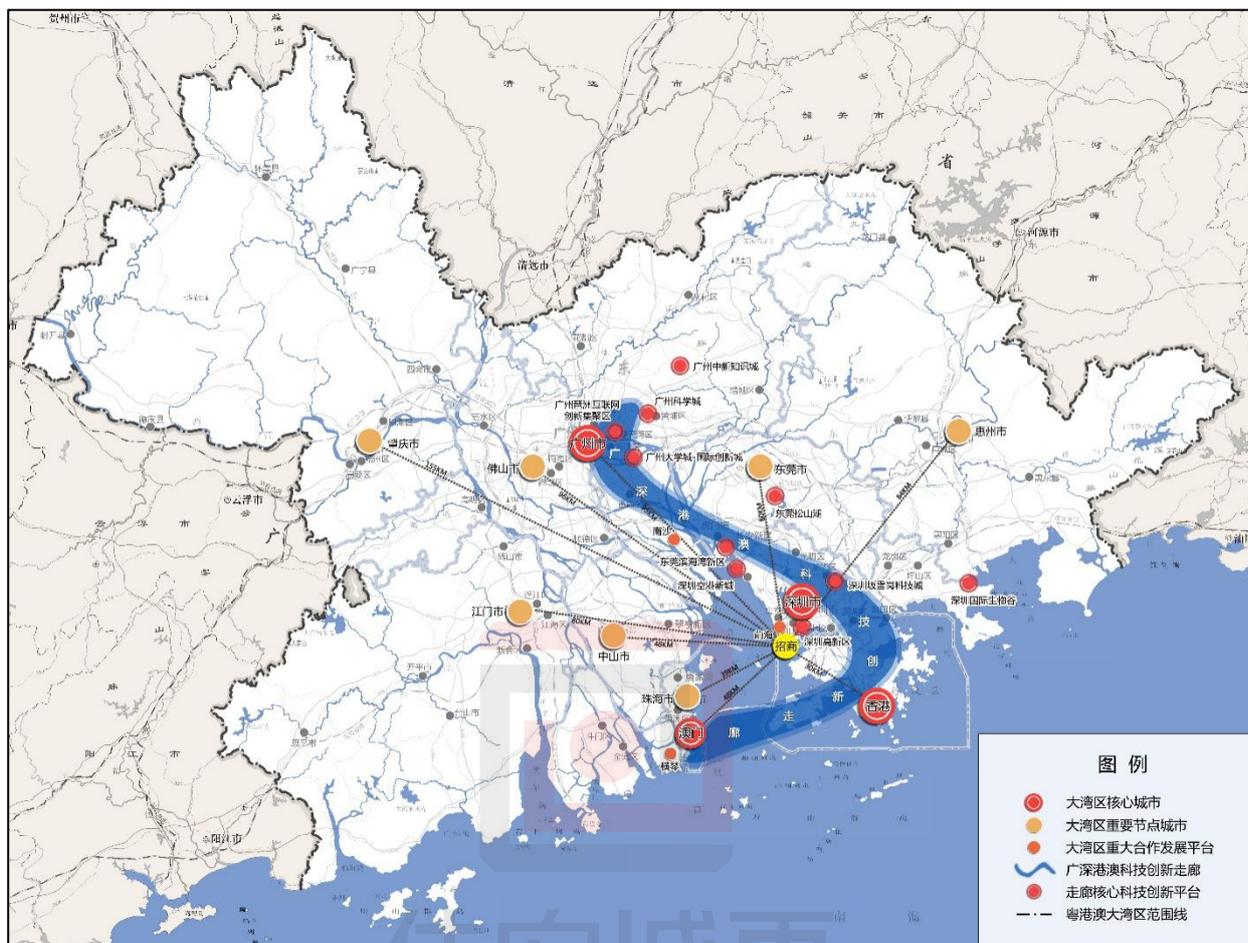
国际格局进入大分化、大变动、大调整时期，和平与发展仍然是主旋律，贸易保护主义和单边主义抬头，国际竞争加剧，地缘政治摩擦不断，世界的不确定、不稳定性加大。美国、日本等发达国家大力实施“再工业化”战略，吸引制造业回流，新兴经济体增长势头回落，促进国际分工的深刻重塑。全球新一轮科技革命和产业变革不断深化，5G 通讯、云计算、人工智能、3D 打印、生物和基因工程、新能源、新材料等领域的科技创新取得新突破，带动应用领域创新发展，进一步推进生产方式变革。中国特色社会主义进入新时代，经济已由高速增长阶段转向高质量发展阶段，正处在转变发展方式、优化经济结构、转换增长动力的攻关期，贯彻新发展理念，建设现代化经济体系，提高保障和改善民生水平，加强和创新社会治理等已成为新时期的战略安排。“一带一路”、粤港澳大湾区、长江经济带、京津冀协同发展等的实施，促进区域协调发展，推动形成全面开放新格局。中国的自贸区数量增至 18 个，实现沿海省份自贸区全覆盖，作为全面深化改革和扩大开放“试验田”、“排头兵”，自贸区将继续加快推动制度创新、优化营商环境，不断发挥示范带动、服务全国的积极作用。

（二）粤港澳大湾区

2019 年 2 月，中共中央国务院印发《粤港澳大湾区发展规划纲要》，提出粤港澳大湾区战略定位为充满活力的世界级城市群、

具有全球影响力的国际科技创新中心、“一带一路”建设的重要支撑、大陆与港澳深度合作示范区、宜居宜业宜游的优质生活圈。支持深圳加快建设全球海洋中心城市，大力发展海洋经济，坚持陆海统筹、科学开发，加强粤港澳合作，拓展蓝色经济空间。构建现代海洋产业体系，培育壮大海洋生物医药、海洋工程装备制造、海水综合利用等新兴产业，加快发展港口物流、滨海旅游、海洋信息服务等海洋服务业，加强海洋科技创新平台建设，促进海洋科技创新和成果高效转化。构筑休闲湾区，有序推动香港、广州、深圳国际邮轮港建设，进一步增加国际班轮航线，探索研究简化邮轮、游艇及旅客出入境手续。省区市高度重视并积极推进粤港澳大湾区建设，相继出台具体行动方案，形成了从中央到地方的湾区建设指引体系。广深港澳科技创新走廊加快建设，有效促进人才、资本、信息、技术等创新要素跨境流动和区域融通，湾区创新发展动能不断增强。招商街道地处粤港澳大湾区黄金入海口核心位置、广深港澳科技创新走廊重要区域，优越的综合区位优势为南山区连接港澳、积极融入“一带一路”提供了有力支撑。

图 1-1：招商街道在粤港澳大湾区的地理区位



（三）区域发展环境

《关于支持深圳建设中国特色社会主义先行示范区的意见》为深圳设定了新阶段下新的宏伟目标，在更高起点、更高层次、更高目标上推进改革开放，并以此示范效应引领全面深化改革、全面扩大开放的新格局。深圳再次成为了新时期下改革开放的排头兵，同时肩负起以“先行先试”探索“中国特色社会主义”发展之路的新使命，承载着在城市建设、经济发展、文化教育、法制体系、社会民生、可持续发展等方面打造综合发展范本的目标。中国（广东）自由贸易试验区深圳前海蛇口片区加快建设，制度

创新优势愈发凸显，深港合作更加紧密，深圳西部港区联动发展，区域发展能级不断提升，成为大湾区最具潜力与活力的片区。南山作为深圳的经济大区、科技强区、创新高地，在全市发展大局中地位凸显、使命重大，随着“科技创新+总部经济”双轮驱动战略深入实施，西丽湖国际科教城、深圳湾 CBD、西丽高铁新城、前海蛇口片区等重点片区的加快建设，开启了南山区建设世界级创新型滨海中心城区，努力成为世界级创新之都、现代化宜居之城、国际化魅力之湾的新篇章。招商街道位于南山区西南端，港口优势明显，是对外交往的重要窗口，随着自贸区加快建设，蛇口国际海洋城和国际化街区等的积极推进，招商街道迎来了新的重大发展机遇。



佳宏城更
URBAN RENEWAL

图 1-2: 区位交通分析图



三、面临的机遇与挑战

（一）发展机遇与优势

综合区位优势显著。地处粤港澳大湾区黄金入海口核心位置、广深港澳科技创新走廊重要区域，深圳国家自主创新示范区蛇口战略性新兴产业集聚区位于招商街道，是中国（广东）自由贸易试验区前海蛇口片区的重要组成部分，是国家“一带一路”战略支点，是南山区对外交往的重要窗口。

港口码头优势突出。拥有赤湾集装箱码头、深圳西部港口及太子湾邮轮母港，赤湾集装箱码头是深圳港三大集装箱码头之一，深圳西部港口是中外货商及承运人在珠江三角洲及华南地区开展物流运输的国际性主枢纽码头，太子湾邮轮母港获批华南首个国家邮轮旅游发展实验区。

国际化建设水平高。国际化服务水平较高，建成南山国际化交流中心、招商街道境外人员管理服务中心。国际化教育资源丰富，拥有6所国际学校。外商投资、港澳台商投资企业实力雄厚，对辖区经济发展支撑作用明显。外籍人口较多，社区治理国际化深入推进，多元文化融合共生。

海洋经济发展强劲。整体经济实力雄厚，规上工业和重点服务业在全区各街道中均排名第二。海洋经济发达，优质企业众多，集聚效应显著，国际海洋城积极推进。邮轮产业体系不断完善，国际竞争力逐步增强。

生态文化资源丰富。生态资源丰富，自然景观优美，拥有大

小南山、深圳湾休闲带西段等。历史资源丰富，文化底蕴突出，拥有天后宫、宋少帝陵、左炮台、赤湾烟墩等。公园绿地资源丰富，形成了自然公园、城市公园、社区公园三级公园体系。

公共服务水平较高。学前教育、九年义务教育均衡发展，国际化教育特色突出。医疗卫生服务水平逐步提升，社康中心建设成绩显著，医护人员资源丰富。公共文化设施供给充足，拥有招商博物馆、海上世界文化艺术中心博物馆等，文体活动日益成熟。

蛇口网谷品牌效应显著。作为国家电子商务示范基地、广东省物联网产业示范基地，创新创业资源丰富，电子商务、物联网和移动互联网等新兴产业聚集发展，创新能力不断提升。开展智慧园区试点，蛇口网谷模式形成品牌并正逐步推广。

（二）面临的问题与挑战

企业经营压力加大。受宏观环境影响，经济发展面临更加严峻的挑战，企业经营成本持续上升，外迁趋势逐步显现，同时城市建设用地紧缺，房地产对实体经济影响加剧，居民生活成本高企，人才引进与稳定压力增大。

人才队伍有待加强。养老服务、治安管理、专业社工等社区服务专业人才缺乏，难以满足社区基层治理工作需求。具有国际化视野的管理服务人才紧缺，现有工作人员配比和素质不能满足工作需求；创新创业人才队伍建设仍有待加强，难以满足经济发展需求。

产业质量有待提升。企业规模整体较小，制造业结构有待优

化。重点服务业增速下降，限额以上住宿餐饮业规模较小，未形成与自贸区相符的现代服务业发展态势。高新技术企业规模有待扩大，研发能力有待进一步提升。

科技创新能力不足。创新平台较少，仅占南山区创新平台的2.5%，国家级创新平台仅有1个，获认定的企业技术中心较少。孵化载体规模小，占全区比重5.5%，现有孵化载体级别有待提升。发明专利等创新指标与区相差较远，企业自主创新能力有待提升。

民生事业短板突出。现状医疗机构床位存在缺口，养老服务设施紧缺，体育设施供给不足，优质公共服务资源供给量同居民群众日益增长的美好生活需求仍有差距。老旧小区管理困难，配套设施相对落后，更新改造需求迫切。

市政交通问题明显。道路网体系不完善，道路密度区域差异较大，早晚潮汐车流拥堵明显，公共停车场普遍缺乏。疏港交通亟待优化，轨道交通建设进度仍需加快，交通接驳效率亟需优化。市政管网设施有待提档升级，城区智能化建设有待进一步加强。

第二章 发展定位与目标

一、指导思想

全面贯彻党的十九大和十九届二中、三中、四中、五中全会精神及中央经济工作会议精神，落实国家、省区市的各项要求，坚持新发展理念，坚持以人民为中心，推动高质量发展。抢抓粤港澳大湾区、中国特色社会主义先行示范区发展机遇，紧扣自贸区、国际化、海洋经济三条特色主线，进一步解放思想，持续深化改革扩大开放，构建创新发展新格局。提升社会管理能力，促进基层治理共建共治共享，优化社会事务服务，推动公共服务优质均衡发展，提高民生幸福水平。营造国际一流营商环境，大力发展海洋经济，提升科技创新能力，推进产业转型升级，加快构建现代产业体系。完善城市基础设施，优化空间布局，加强生态文明建设，强化历史文化品牌，打造国际化现代化海洋创新名城。

二、发展定位

紧抓发展机遇，发挥综合优势，立足经济产业基础，在全面分析国内外发展环境的基础上，将招商街道“十四五”时期的发展定位确定为：

国际交往窗口、海洋经济引擎、自贸创新名城

（一）国际交往窗口

以前海蛇口自贸区、太子湾国家邮轮旅游发展实验区等重大

平台为支撑，发挥港口优势，加强国际交流合作，全面提升涉外服务设施，高标准打造国际交往窗口。支持蛇口港、赤湾港增加国际航线，提升发展能级，与世界各主要港口建立友好合作关系，促进国际贸易往来。鼓励太子湾邮轮母港增开国际旅游航线，发展面向国际的邮轮市场，加快打造大湾区邮轮门户港。支持龙头企业开拓海外市场，吸引世界 500 强、跨国公司在辖区落户，积极引进国际组织，促进全球高端资源要素集聚，引导企业深度参与“一带一路”建设。全力推进国际学校、国际医院建设，与境外教育医疗机构建立常态、深度交流合作机制，打造教育、医疗国际化服务窗口。依托南山国际化交流中心、海上世界文化艺术中心，常态化开展国际文化交流活动，积极举办国际赛事。高标准推进国际化街区建设，优化提升城区环境，完善服务体系，创新国际化社区治理“招商模式”。

（二）海洋经济引擎

以赤湾、太子湾、蛇口片区为主要承载区，高标准打造蛇口国际海洋城，大力发展海洋经济，实现海洋产业、创新、文化三大引领，构建全球海洋中心城市核心区。高水平建设深圳海洋科学园，依托优势龙头企业，发展高端海工装备、海洋电子信息、海洋生物医药等产业，打造千亿级海洋产业集群。积极发展总部经济，高标准建设太子湾国际总部基地，探索设立国际海洋开发银行，提升海洋金融服务能力。大力发展邮轮经济，完善邮轮产业体系，培育壮大新的经济增长极。建设国家深海科考中心，创

建国家级海洋技术创新平台，组建海洋研究机构，加强产学研合作，推动海洋核心技术突破。保护海洋岸线生态环境，创建世界级绿色活力海岸，以现代海洋文化、赤湾历史文化、改革开放文化为主线，构建海洋特色文化旅游体系。

（三）自贸创新名城

立足自贸区制度创新优势，积极对接全球贸易规则与投资规则，推动“自贸区”向“自由港”迈进，加快培育国际合作和竞争新优势。推动蛇口港、赤湾港纳入前海湾保税港区范围，实现深圳西部港区一体化运作。深化创新驱动发展战略，强化科技创新载体建设，提升自主创新能力，推动产业高质量发展。推动自贸区行政执法机制体制改革，创新基层治理模式，构建基层社会治理新格局。创新公共服务供给模式，推动教育、医疗卫生、文化体育等公共服务领域实现均衡化、国际化和高端化发展。践行绿色发展理念，加强环境保护，提升城区绿化水平。优化城区功能布局，提升城市基础设施，完善交通网路，推动智慧城市建设。作为中国改革开放第一声春雷的打响地，大力弘扬“蛇口精神”，探索更高水平的对外开放和更深层次的改革创新，塑造科技领先、产业高端、文化繁荣、民生幸福的国际名城、海洋名城、自贸名城。

三、发展目标

到 2025 年，基层治理现代化水平持续提升，国际化街区建设取得重大进展，公共服务更加完善，民生幸福更加突出，海洋经

济快速发展，产业质量不断提升，生态文明建设深入推进，功能布局更加优化，城市建设水平大幅提升，空间品质迎来新风貌，为“打造海洋经济和自贸创新综合承载街区”奠定坚实的基础。

——**国际化建设深入推进**。国际交往中心加快构建，国际海洋城市建设积极推进，自贸区改革创新更加深化，国际一流营商环境逐步形成。国际化公共服务设施不断健全，国际交流活动积极开展，南山国际化交流中心、招商街道境外人员管理服务中心、沿山社区外国人服务站等服务更加优化。国际化街区建设深入开展，管理服务队伍不断壮大，中外居民共建共治共享基层治理模式日益成熟。到2025年，国际化社区覆盖率达80%。

——**公共服务水平显著提升**。中小学教育规模不断扩大，学前教育办学品质不断提升，国际化教育合作深入开展；优质医疗资源供给显著增加，基层医疗服务体系不断完善，公共卫生服务功能持续增强；文体设施改造深入推进，服务档次和能力大幅提升。到2025年，新增义务教育阶段中小学位数6864个，每千人床位数达7张，每千人医生数达8人，人均公共文化设施面积达0.6平方米，人均公共体育场地面积达0.96平方米。

——**社会管理水平全面提升**。人口管理服务持续完善，人口结构更加优化，人才吸引力显著增强；劳动就业水平全面提升，创新创业氛围更加浓厚；养老、妇女儿童等社会事务全面发展，自贸区综合行政执法改革加快推进，安全生产形势稳步向好，社会治理信息化、网络化、智能化水平不断提升。到2025年，常住人口预计控制在14万人，大专及以上学历人口比重达40%，城

镇居民登记失业率保持在 5%以内。

——**经济发展稳步推进**。经济实力不断提升，海洋经济规模持续壮大，总部经济快速发展，邮轮经济辐射作用不断增强。产业发展质量逐步提升，制造业结构持续优化，服务业高端化发展步伐加快，新兴产业蓬勃发展。到 2025 年，规模以上工业增加值达 465 亿元，重点服务业营业收入达 757 亿元，限额以上批发零售业销售额达 779 亿元，限额以上住宿餐饮业营业额达 29 亿元，固定资产投资额达 192 亿元。

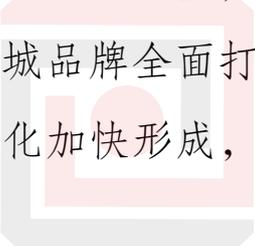
——**科技创新能力不断提升**。国家高新技术产业迅速发展，企业研发投入持续增加，科技创新平台、孵化载体建设加快推进，海洋产业领域关键核心技术取得突破，创新人才加速集聚，蛇口网谷等品牌效应全面推广。到 2025 年，国家高新技术企业达 360 家，市级以上创新载体累计达 41 个，市级以上孵化载体累计达 19 个，规上工业企业研发机构覆盖率达 95%。

——**生态文明建设持续改善**。绿色发展理念深入人心，生态环境保护不断加强，污染防治、治水提质工程持续开展，垃圾分类减量行动高效推进；城市环境综合整治持续开展，公园绿地建设加快推进，城市景观风貌显著提升。到 2025 年，建成区绿化覆盖率达 48%，空气质量优良天数比例达 97%，城市污水集中处理率超过 99%，生活垃圾分类参与率达 100%，万元 GDP 能耗降低率、万元 GDP 水耗降低率完成市区政府下达任务。

——**城市建设水平大幅提升**。城市功能布局进一步优化，滨海活力带、南海大道黄金发展带加快形成，深圳海洋科学园、太

子湾国际总部基地、西部国际枢纽港等主要节点建设深入推进，山海城融合发展格局更加突显。轨道12号线、15号线加快推进，疏港交通全面优化，路网体系更加完善，交通通行能力显著提升；市政管网与设施建设不断强化，地下综合管廊建设积极推进。城市更新步伐加快，老旧小区更新改造稳步推进，生产生活环境有效提升，智慧城市建设成效显著。到2025年，光网覆盖率达100%。

展望2030年，国际化建设取得重大成效，国际交往窗口功能更加凸显；国际海洋城建设基本完成，海洋经济核心引擎作用日益突出，总部经济支撑作用更加明显，高端产业集群带动辐射作用显著增强。自贸创新名城品牌全面打响，基层治理体系现代化深入推进，公共服务国际化加快形成，基本建成国际化现代化海洋创新名城。

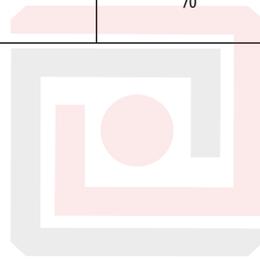


佳宏城更
URBAN RENEWAL

专栏 2-1：招商街道社会综合治理和经济发展“十四五”主要指标

类别	指标	单位	2025 年目标值	属性
社会 民生	常住人口	万人	14	约束性
	千人病床数	张	7	约束性
	千人医生数	人	8	预期性
	新增义务教育阶段学位数	个	6864	约束性
	大专及以上学历受教育人口比重	%	40	预期性
	人均公共文化设施面积	平方米	0.6	预期性
	人均公共体育场地面积	平方米	0.96	预期性
	城镇居民登记失业率	%	≤5	约束性
	光网覆盖率	%	100	预期性
	国际化社区覆盖率	%	80	预期性
经济 发展	规上工业增加值	亿元	465	预期性
	重点服务业营业收入	亿元	757	预期性
	限额以上住宿餐饮业营业额	亿元	779	预期性
	限额以上批发零售业销售额	亿元	29	预期性
	固定资产投资总额	亿元	192	预期性
科技 创新	国家高新技术企业数	家	360	预期性
	规上工业企业研发机构覆盖率	%	95	预期性

	市级及以上创新载体数量	个	41	预期性
	市级及以上孵化载体数量	个	19	预期性
生态 文明	建成区绿化覆盖率	%	48	预期性
	城市污水集中处理率	%	≥99	约束性
	空气质量指数优良率	%	97	预期性
	生活垃圾分类参与率	%	100	预期性
	万元 GDP 能耗累计下降	%	完成上级任务	约束性
	万元 GDP 水耗累计下降	%	完成上级任务	约束性



佳宏城更
URBAN RENEWAL

第三章 改革开放，打造国际化魅力城区

一、强化国际交往合作

加强经济科技合作。支持蛇口港、赤湾港增加国际航线，提升集装箱国际中转量，加强国际贸易往来，增强与“一带一路”沿线国家及地区的交流合作。高标准对接国际经贸规则，持续优化营商环境。培育引进总部企业，争取国际组织和境外商务机构落户辖区，壮大对外交流主体。加强对外经济活动，鼓励有条件的企业开拓海外市场，参与国际投资，积极融入全球经济，占领产业链制高点。积极开展国际科技合作，吸引跨国科技企业在辖区内设立研发机构，支持辖区企业走出去在境外设立研发中心。依托南山国际交流中心积极举办国际科技交流和赛事，开展国际科技论坛。汇聚全球优势海洋领域创新资源，打造一批海洋经济科技交流平台，提升辖区海洋科技的国际竞争力。

促进公共服务国际化。加强公共服务领域国际化合作，强化服务设施建设，提升国际化服务水平。推动中小学与境外学校建立常态、深度的交流合作机制，充分利用现有国际教育资源，开展师生互访交流、教师培训、国际夏令营等合作项目，吸收国际先进教育理念，鼓励引进国际课程，实现基础教育国际化引领全市。积极引进外资建设国际化医院，将太子湾国际医院打造为国际医疗合作、医疗旅游的服务窗口，成为与“一带一路”国家及地区进行医疗合作的纽带与桥梁。常态化开展“国际文化展”、

“国际化论坛”等交流活动，举办国际帆船等海上体育赛事，扩大海上世界嘉年华等活动参与度和品牌影响力。支持海上世界文化艺术中心每年举办国际展、国际戏剧节，与国内外博物馆、艺术学院、行业协会等进行战略合作，开展系列品牌活动，打造粤港澳大湾区国际人文标杆。

做强国际旅游品牌。全力支持太子湾国家邮轮旅游发展实验区建设，形成集客运枢纽、历史文化博览、文化艺术表演、会议展览、商务商业等为一体的综合国际社区，打造深圳连通港澳、走向世界的“海上门户”。支持太子湾国际邮轮母港增开新加坡、马来西亚、日本、韩国等国际航线，拓展观光旅游和邮轮旅游业务，与澳门等探索发展国际游艇旅游，合作开发跨境旅游产品，发展面向国际的邮轮市场，成为深圳国际旅游的引擎。支持蛇口港和赤湾港扩大业务范围，增加国际航线，进一步提升发展能级，助力西部港区打造国际航运中心。加快滨海风情小镇建设，完善滨海旅游基础设施与公共服务，提升酒店、餐饮、购物等商业服务档次，对接太子湾邮轮游艇旅游产品，构建多元旅游文化体系，打造滨海国际旅游胜地。

二、建设国际海洋城

构建赤湾海洋产业创新高地。重点发展高端海工装备、海洋电子信息等制造业，壮大海洋运输、商务、科技、信息服务等服务业，培育发展文化创意产业，提升科技创新能力，打造赤湾海洋产业创新高地。高标准建设海洋科技产业园，依托涉海龙头企业，吸引优质企业集聚，鼓励相关龙头企业在赤湾组建海洋工程

技术研究院，建设国家级研发平台，创建海洋科技创新研发基地、海洋科技成果产业转化基地和海洋高端服务基地。探索建设国家深海科考中心，打造深海科学技术开发和深海产业孵化的核心引擎。加强云计算、大数据等新一代信息技术在海洋领域的深度融合，推动海洋信息领域核心技术突破。推进赤湾文博圈建设，结合海洋文化特色和历史文化元素，建设赤湾博物馆，引进培育文化创意企业，开发设计文化产品，打造赤湾文化创意产业集聚区。强化产业配套设施，优化人才发展环境，加强保障性住房和优质学位供给，提升城市景观环境，打造宜居宜业的科创社区。

打造太子湾海洋综合服务中心。重点发展邮轮游艇产业、海洋科教与研发、航运金融服务、专业服务及总部经济，培育发展海事仲裁、海事交流等服务功能，打造区域海洋综合服务中心。依托太子湾邮轮母港，培育壮大邮轮经济，将二突堤打造为邮轮游艇综合服务区，加快建设中国邮轮旅游发展实验区。推进太子湾总部基地建设，大力发展总部经济，加快发展以金融、法律为主的高端服务业，壮大船舶融资租赁、涉海担保、咨询等航运金融服务，培育引进海事仲裁、海事法律服务机构，吸引国内外海洋高端人才。探索设立国际海洋开发银行，实现海洋贷款、投资基金、智库建设、网络金融四者并举，增强国际影响力。举办海洋产业峰会、嘉年华、科技展、体育赛事等活动，建设海洋主题雕塑、海洋文化走廊和文化公园，全面提升海洋城市景观和文化内涵。保护海洋岸线生态环境，合理控制岸线开发强度，完善商业服务配套，创建世界级绿色活力海岸。

专栏 3-1：蛇口国际海洋城

蛇口国际海洋城规划面积约 12.5 平方公里，以赤湾片区、太子湾片区、蛇口片区为主要承载区，建设全球海洋中心城市核心区，涉及招商、蛇口两个街道，其中招商街道面积约 10.37 平方公里。包括四大功能城区，赤湾·海洋科技服务区，面积约 2 平方公里，重点发展科技及信息服务、海洋相关产业生产研发等生产性服务业，打造海洋主题的国际科创社区；太子湾·海洋综合服务区，约 3.8 平方公里，重点发展海洋文化教育、邮轮游艇配套等海洋科教与研发功能，发展航运金融服务、企业总部等商务服务功能，远期发展海事仲裁、海事交流等功能，打造区域海洋综合服务中心；蛇口·休闲宜居区，约 3 平方公里，以居住、商业、文化、体育等公共服务业和生活服务业为主，打造具有蛇口味道的国际宜居生活社区；歌剧院·艺术文化区，约 0.9 平方公里，以歌剧、艺术文化培训、休闲、创意设计、商业娱乐等功能为主，打造国际知名人文活力海湾片区。

三、创新自贸区综合治理

推进社会治理创新。积极探索建立与国际高标准投资贸易规则体系相衔接、与自贸区产业定位和功能布局相匹配的综合行政执法体系和运行机制，力争形成可复制、可推广的制度创新成果。充分发挥招商街道执法队作为自贸区综合行政执法局的派出机构和自贸区综合行政执法体制改革的具体实施者作用，协助做好自贸片区综合行政执法工作，理清职责，建立健全执法联动、信息共享、联合监管等配套机制。推动电子证据简化执法程序，探索综合执法新路径。创新社会治理模式，鼓励各类社会组织和外籍居民依法参与自贸片区的社会治理事务，加快形成共建共治共享的社会治理新格局。推动劳动仲裁巡回庭落户社区，实现调解仲裁关口前移，最大限度将矛盾解决在基层。加快提升信用管理服务能力，深入推进政府职能转变，发挥信用在政府事中事后监管中的

作用,提升政府依法办事的“合规度”、企业依规守信履约的“践约度”。协助推进前海蛇口自贸片区立法工作,在促进产业发展、优化营商环境、深化开放合作等方面保障自贸区制度创新与改革发展。

助力自贸区扩大开放。积极落实自贸区投资开放要求,逐步放宽境外投资者准入限制,探索对港澳企业自贸片区内投资取消所有准入限制条件,推动对港澳跨境服务贸易负面清单管理,促进与港澳服务贸易全面自由化。协助推行海关特殊监管区域货物便利通关模式,建设新型国际贸易中心,开展自贸片区与“一带一路”沿线港口战略资源合作,与沿线试点港口扩大信息共享,实现数据互联,推动监管执法互助互认。以前海蛇口自贸片区建设为引领,借鉴自由贸易港政策,助推规则、管理、标准等制度型开放。建设游艇旅游自由港,对符合信用条件的入境游艇,引入第三方提供担保。协助推动港澳居民通过游艇旅游出入境通关模式创新,实现游艇旅游人员和供船物料通关自由化。支持辖区医疗机构利用港澳医疗资源,吸引香港、澳门医师在自贸区备案执业。

四、树立国际化街区标杆

全面提升国际化设施。引进外资建设国际化医院和国际学校,构建优质宜居的公共服务配套。采用公共书吧+图书馆融合、馆店一体化模式,打造全市首家以“外文”为主题的书吧。全力推进国际化标语建设,完善公共场所双语标识,提升城区国际化面貌。

增加国际化元素的城市景观设计，建设具有社区特色的街心公园，布置具有国际化元素的雕塑、涂鸦等艺术小品，营造浓郁的国际化氛围。引进国际知名品牌，发展品质酒店、高端餐饮、特色民宿，增设街边亭、茶室、咖啡厅等场所，拓展商务会议、文化活动等交流空间，满足国际人士休闲娱乐需求。构建国际化网络通讯，争取建设国际互联网数据专用通道，满足辖区企业、居民跨境通信需求。

持续优化国际化服务。打造双语智慧信息服务平台，强化涉外管理服务队伍建设，提升国际化服务能力。加强与市区公安出入境、外事管理、外国专家局、交警等部门联系，扩大招商街道境外人员管理服务中心业务范围，提供更加精细化的服务。优化南山国际化交流中心服务模式，提升线上线下宣传渠道，与国内知名学校、文化、艺术机构等开展合作，提升服务质量。在社区、园区建设更多外国人服务站等“微型”服务平台，完善涉外社区房屋租赁、子女上学、缴纳交通罚款、证件到期提醒、垃圾分类、饮食和购物推荐等便民业务，整理编制双语服务手册，全面提升辖区国际服务水平。依托蛇口网谷、南海意库打造国际化创新创业集聚空间，为国际人才、外籍人士提供创新创业服务，提升双创国际化水平。深化国际文化交流，常态化开展中外文化学习交流互动，打造国际文化 IP，逐渐形成包容并蓄、交相辉映的文化氛围。到 2025 年，国际化社区覆盖率达 80%。

五、深化营商环境改革

塑造公平市场环境。紧抓前海蛇口自贸区建设机遇，聚焦自贸区制度创新，在投资便利化、贸易便利化、金融开放、法治建设、人才管理、体制机制改革等方面积极创新，推进国际一流营商环境建设。严格落实省区市关于法治政府建设的工作部署，深入贯彻依法行政要求，建立健全行政执法制度体系，规范政府和市场的边界，尊重市场经济规律，在法治框架内调整各类市场主体的利益关系，深化改革，以更有力的法治举措推动营商环境不断优化。全面实施市场准入负面清单制度，加快完善与市场准入负面清单相配套的制度安排，不断地清理废除妨碍统一市场和公平竞争的各种规定和做法，最大程度实现准入环节的便利化。平等保护各类产权，保障不同所有制企业在资质许可、政府采购、科技项目、标准制定等方面的公平待遇，坚决查处滥用行政权力排除和限制竞争的行为。

持续强化企业服务。健全政企协调会制度，定期召开街企联席会议，深化“政银企”政策交流平台，积极解决企业需求。推进街道进企业和企业服务日制度，通过与企业家、创业者、员工进行面对面的交流，对一些反映突出的共性问题进行研究和解剖，解决营商环境优化的痛点和难点。完善政务信息服务平台，通过微信、QQ等社交平台及时准确地为企业服务，让企业更快捷、更准确地理解政策信息。做实街道党政领导挂点服务企业方案，开展联系走访规上企业工作，落实企业诉求，加强政企联动。做

大做强创投联盟，完善“一核五链”服务体系，发挥联盟作用，开展双创宣讲、项目路演等活动，汇聚各方力量助力双创项目孵化，解决企业实际需求。借助大数据和云计算持续优化完善招商街道可视化产业地图，用好大数据产业地图，全面梳理辖区园区现状，拓展智能匹配需求、金融信息报送、信息交互等功能，打造“指尖上的企业服务平台”。引导集体经济转型，加强股份合作公司监管服务，鼓励对接创投联盟资源，寻求联合投资机会。



第四章 固本强基，提高社会管理水平

一、推进基层治理现代化

优化基层治理模式。创新“党建+”工作模式，促进基层党建与社区治理的有机、深度融合。持续深化基层治理改革，逐步构建“两委两会两平台”的自治型社区治理新体制。不断完善社会组织承接政府职能和购买服务机制，以购买服务方式，引入运营机构承接社区工作站的辅助管理和协同服务职能，实现综合社区管理服务项目化运作。合理规划和调整网格边界，不断提升社会管理和服务能力，提升社区精细化管理水平。鼓励各社区立足自身实际情况，创新治理模式，推广先进模式和经验。建立健全社区、社工和社会组织三“社”联动机制，完善居民议事制度，夯实基层治理根基，充分发挥楼栋长、网格员等基层人员作用，调动群众参与社会治理积极性。加强现代化城市智能管理治理体系建设，强化人工智能、大数据、云计算等先进技术应用，优化民生微实事等管理服务平台系统，推动社区数据资源整合，提升社会治理信息化、网络化、智能化水平。

深化精品社区建设。对标“系统化、品质化、特色化”要求，深入推进精品社区创建工作，实现精品社区长效动态管理。立足社区实际，深入分析各社区优势与问题，挖掘社区特色，深化精品社区创建方案，完善一社区一特色格局。加强党建引领，健全社区党建联席会议平台机制。完善“1+N”党群服务阵地建设，提

升兰园、海月社区党群服务中心设施，建立产业园区、商务楼宇、商圈市场等党建“微阵地”，为群众提供精准化、精细化线上线下服务。加强基层工会组织建设，全面推进社区工联会精品化提升，建设高素质的工会干部队伍。推广沿山区域协同共建促进会等先进经验，充分调动辖区企事业单位、社会组织、学校、居民小区等力量支持社区建设。强化社区居民家园意识，持续推进特色民生服务项目，完善公共服务和市政配套设施，增加绿化、雕塑、小品、健身路径等，提升社区景观环境，打造宜居宜业的精品社区。

维护社会和谐稳定。全面推进“中心+网格化+信息化”建设，深化街道综治中心服务功能，细化网格，维护和建设各类信息采集平台和工作网，全力维护辖区和谐稳定。强化维稳工作“一岗双责”机制，形成各部门协调联动、共同参与的工作格局，推进工作落实。加快推进施工安全智慧报警系统、社会心理健康服务管理系统等智能项目，通过科技手段强化重点领域监管。完善综治信访体制机制，深入推进领导包案信访维稳研判、风险评估机制，加大信访维稳积案化解工作力度，有效处置、妥善化解信访纠纷隐患。强化基层各类治保组织，广泛发动保安员、楼栋长、出租屋综管员等群防群治，持续开展扫黑除恶专项斗争。坚决打击电信诈骗、涉众型经济犯罪，保障人民群众财产安全，构筑立体化、信息化社会治安防控体系。抓好涉毒、涉教人员、精神障碍患者等特殊群体人员的预防、管理和服务工作，确保辖区平安和谐。

专栏 4-1：招商街道“十四五”期间行政服务设施建设

序号	项目名称	总投资（万元）	资金来源	建设性质
1	赤湾社区服务中心	416	政府	续建
2	招商街道办事处行政服务大厅及综合性文化中心装修	815	政府	新建
3	招商街道办事处执法大队食堂及桂园党群服务中心办公用房改造	719	政府	新建
4	兰园社区党群服务中心活动场地建设	116	政府	新建
5	招商街道办事处大楼修缮	475	政府	新建
6	执法三中队办公楼修缮	533	政府	新建
7	海月社区党群服务中心装修	432	政府	新建
8	招商街道花果山社区人大代表联络站及便民服务场地改造工程	187	政府	新建
9	招商街道人大代表之家建设	183	政府	新建
10	招商街道赤湾人大代表联络站建设	103	政府	新建
11	招商街道综合性文化服务中心装修工程	—	政府	新建

二、加强法治化城区建设

推动法治政府建设。严格落实省区市关于法治政府建设的工作部署，建设法治街道，创建民主法治社区。推进“互联网+政务

服务”改革和“数字政府”建设，推动街道大数据中心建设，推广“刷脸办”、“指尖办”、“秒批”等智能定制政务服务。优化政府管理和服 务，规范政府和市场的边界，梳理政务服务权力清单、责任清单、负面清单，推行政务事项标准化，打造法治化营商环境。加快自贸区行政执法机制体制改革，健全街道执法体系，加强队伍建设，规范执法自由裁量权，杜绝“个人意志”，加大执法监察力度，简化执法流程，推进电子证据执法模式，提高执法效能。加强部门协调联动，进一步健全协调有序、配合密切、反应快捷的联动机制，推进执法信息共享。完善行政执法过错责任追究办法，推进落实行政执法责任制，切实提高行政执法效率和服务水平。

优化基层法律服务。完善多元化企业公共法律服务平台，优化线上线下公共企业法律服务内容，助力街道法治化营商环境建设。推进落实一社区一法律顾问，不断完善工作模式，为辖区群众提供法律咨询、普法活动、法律援助、人民调解等多项法律服务。完善公共法律服务站点布局，优化服务方式，接待辖区居民和群众的法律咨询。利用人工智能、大数据、5G等新兴技术，拓展线上线下服务平台，引进法律援助机器人，提供24小时近端及远程法律咨询服 务。推动法律宣传、法律咨询、法律代理、法律援助、法律调解“五进”社区活动，组织律师事务所法律服务进基层。全面加强基层人民调解工作，推动劳动仲裁巡回庭落户社区，继续强化街道和社区的 两级调解平台作用，加强矛盾纠纷的排查与调处力度。

加强公众法律宣传。加强全面普法宣传，提升公众法律意识，拓展涉外普法宣传新领域，强化涉外法律服务，推动国际化法治建设。在公园、广场、公交站点等公共场所增加法治宣传元素，增设法治宣传长廊，推进普法宣传新阵地建设。采取法律宣传进社区、进企业、进商圈、进公园、进机关、进学校“六进”模式，丰富普法活动形式，开展丰富多彩的文艺汇演，寓教于乐，提升辖区居民的法律意识。开展机关干部的法律知识学习与培训，提升法律知识水平，落实“谁执法谁普法”工作要求。加强普法队伍建设，充分利用普法志愿者等社会组织，扩大普法宣传覆盖面。拓宽普法宣传方式，依托微信公众号、抖音等进行线上普法活动，探索多渠道、多维度的普法模式。

三、提升应急管理能力

强化应急管理体系。以“制度+科技+责任”为统领，健全安全生产监管机制，持续强化责任体系，完善安全生产基础设施，加强安监队伍建设，落实暗查暗访和“双随机”抽查执法制度，着力破解街道安全生产监管痛点难点。加强重点领域、重点行业安全管控和隐患排查治理，持续开展专项整治行动，强化消防、交通、建筑、学校和食品药品等安全管理。持续推动“深圳市安全管理综合信息系统”建设，实现应纳尽纳，构建完备的企业安全生产诚信大数据。守好特别防护期安全关，做好新冠肺炎等突发事件的安全防护工作。持续推进安全生产执法监察信息系统建设，提升安全监管水平、效能。落实企业安全生产主体责任公开

承诺制度，指导企业构建风险分级管控体系，推进企业安全生产标准化建设。健全应急救援管理机制，完善应急预案管理体系，加强应急救援队伍建设，提升综合应急救援能力。

提升宣传教育水平。扩大安全生产宣传教育覆盖范围，持续开展全员培训、公益宣传、安全知识巡展活动，大力倡导安全文化，使安全生产理念深入人心。制定安全生产教育培训计划，通过线上线下多种方式加大对街道、社区工作人员知识技能培训，提升工作能力和业务水平。利用安全生产月、消防宣传月、节假日等特殊时段，运用报纸、APP、公众号等多种媒介广泛开展安全宣传教育，扩大警示宣传教育影响面。走进行政单位、社区、园区、校园等，针对不同受众开展大篷车、体验馆、安全实操等多样化安全宣传活动。通过购买专业机构服务，提供更新颖、更全面、更贴切宣传方式，全面提高辖区企业员工、社区居民的安全意识。组织开展安全生产类、自然灾害类应急预案演练，强化应急避难设施建设，提升应急救援水平。

第五章 民生幸福，优化社会事务服务

一、提升养老服务水平

创新社区养老服务模式。大力推进长者助餐、互助养老、医养结合等养老服务项目，培育居家养老服务定点机构，探索“长者助餐+看护探访+智慧养老”社区养老服务新模式。引导和鼓励社会力量参与长者助餐服务，建立全职、兼职和志愿者相结合的助餐队伍，鼓励社区党员、企事业单位、社会热心人士等参与助餐志愿服务，为高龄病残、行动不便等长者提供配送到户的服务。依托民生微实项目，常态化开展社区爱老、敬老行动，激活社区老年协会组织活力。建立居家社区老年人定期探访制度，重点关注空巢、留守、失能、重残等特殊困难老年人。运用大数据、物联网、人工智能等先进技术和创新手段，提升养老服务智能化水平，促进智慧健康养老产业发展。协助推进区、街道、社区三级养老服务管理网络建设，打造文竹园养老服务示范点，树立养老服务先进典型，营造孝亲敬老、互助养老的良好氛围。加强与港澳在养老服务人才、资金、项目、标准化等方面的合作，开展交流互访和培训，推动大湾区养老服务协同发展。

加强养老服务设施建设。推进街道、社区养老服务配套设施建设，促进社区养老服务设施均衡布局，为老年人提供一站式便捷服务。推进居家社区养老机构建设，提供具备全托、日托、上门服务、对下指导等综合功能的居家社区养老服务。强化老年人

日间照料中心服务功能，推动社区星光老年之家转型升级，优化社区党群服务中心助老服务。鼓励四海之家、招商观颐之家养老院拓展服务范围，提高护理型床位占比。合理布局社区长者助餐设施，提供长者助餐配餐服务。推动宾馆、酒店、办公用房、社区闲置物业等通过转型、置换、租赁等方式，整合改造养老服务设施。大力发展社区嵌入式养老设施，鼓励规模化、连锁化和品牌化经营。实施电梯加装、扶手工程等，加快为老辅助设施建设，推进辖区公共服务设施及养老场所无障碍改造，逐步提升适老环境。到2025年，建成1家居家社区养老服务机构，1家嵌入式养老设施，实现长者助餐服务点社区100%覆盖，建成社区15分钟居家养老服务圈。

专栏5-1:招商街道“十四五”期间养老服务设施建设

序号	项目名称	建设内容	资金来源	建设性质
1	嵌入式养老设施	在赤湾社区建设1家嵌入式养老设施，整合社区闲置用地，根据场地大小、居民需求，选择合适的养老服务设施建设，为社区老人提供家门口的服务。	政府	新建
2	居家社区养老机构	建设1家，引入养老、家政、物业服务等企业以及社会组织，运营居家社区养老服务设施，承接政府购买服务项目，提供全托、日托、上门服务、对下指导等综合服务。	社会	新建



佳宏城更
URBAN RENEWAL

二、推进妇女儿童事业

充分发挥街道妇联的枢纽作用，建立妇儿类社会组织库，培育巩固社区妇儿民生公益项目，为妇女儿童和家庭提供精准化、专业化服务。持续优化社区“妇女儿童之家”活动阵地，结合国际化街区建设需求，开展多元化、多层次的系列活动。实施3岁以下婴幼儿照护服务发展行动计划，按照“从一米高度看世界”的理念，全面推进儿童友好型城区建设。深入开展家庭建设行动，常态化推进寻找招商街道“最美家庭”、“好家风”系列活动等，深化巩固活动品牌，打造家风家教示范点。健全街道反家庭暴力合作工作机制，建立由专业律师、妇工、社工组成的家事调解队伍，通过开展维权干部培训提高队伍能力建设，加强妇女儿童权益保障。提升网上妇联阵地活跃度，加强与幸福招商、南山幸福荟等网络平台的信息对接，扩大对外宣传力度。壮大街道女子应急队伍，引领组建更多巾帼志愿者队伍，凝聚辖区妇女力量。

三、加强就业创业服务

大力开展公益招聘、创业服务等活动，凝聚社区、企业、园区等各方力量，加强创业就业服务。针对不同人群开展职业技能培训，促进港澳来深青年、外籍人士、高校毕业生、异地务工人员等在招商多渠道就业创业。围绕产业发展方向和资源禀赋特色，重点扶持和引育海洋经济等新兴领域产业人才。支持和引导龙头企业设立实训基地，为产业发展提供储备人才。引进优质培训机构，加快培育家政类养老服务、治安管理、专业社工等社区管理人才及国际化管理

服务人才。在社区设立“人才e站”服务窗口，宣传人才相关政策，提供留学回国人员业务咨询及企业高端紧缺人才需求信息、人事档案查询等服务。在蛇口网谷、美年广场等重点园区设立“劳动关系服务点”，提升劳资纠纷预防和化解水平。健全完善源头参与、工会维权、服务职工制度机制，构建和谐劳动关系。持续推进送法入企、设点宣传等，加大普法宣传和培训力度，强化职工法律意识。广泛开展劳动、技能竞赛和培训活动，打造职工网络教育培训服务平台，提升职工综合素养和技术技能水平。到2025年，城镇登记失业率控制在5%以内，实现就业困难人员就业率达到90%以上，“零就业家庭”动态归零。

四、完善社会救助与慈善

落实最低生活保障、特困人员救助供养等基本生活救助，开展流浪乞讨人员救助，创新社会救助方式，兼顾物质救助和服务帮扶，扩大社会救助范围，实现困难群体全覆盖。针对重点优抚对象、高龄、低保低边及生活不能自理等群体持续开展维稳及救助，落实困难残疾人生活补贴、重度残疾人护理补贴发放，做好残疾人困难救助、教育资助、公益金救助、慰问及济困助弱工作。鼓励有资质的社会组织提供社会救助服务，支持爱心企业、爱心人士自愿开展救助活动。积极发展慈善事业，动员社会力量，增强慈善社会效益。加强与区慈善会的资源对接，为辖区困难家庭申请“阳光助医”、“金秋助学”、“爱心助老”等救助项目，融入大湾区慈善交流合作机制，促进湾区慈善信息共享。提升慈善队伍的专业化和规范化水

平，加强慈善事业监督管理。壮大中外志愿者队伍，拓宽志愿者服务领域，充分发挥志愿服务在汇集社会资源、帮扶困难群众、传递社会关爱等方面的积极作用。推动更多企业参与扶贫建设，持续开展当地调研、产业项目考察及“以购促扶”主题帮扶等活动，坚决打好脱贫攻坚战。加强退役军人服务，扩大社区退役军人服务站服务范围，建立走访慰问常态化机制。



佳宏城更
URBAN RENEWAL

第六章 均衡发展，促进公共事业繁荣

一、提升人口管理水平

提升人口质量。坚持人口与经济社会、资源环境协调可持续发展的原则，保持合理人口规模，实现人口长期均衡发展。高水平高质量普及义务教育和高中阶段教育，推进基本公共教育服务均等化，有效提升人口受教育水平。支持企业建立在职教育培训体系，持续提升劳动者的就业技能和职业素养。不断优化营商环境，完善公共服务配套，加大对高素质人才的吸引力。以国际化街区建设为契机，加大国际人才引进力度，支持海外高层次人才和技术技能型人才在辖区创新创业。加快布局海洋经济等战略性新兴产业，推动传统产业转型升级，以产业结构调整带动人口结构转型，促进人口质量提升。加强社会文明建设，推进学习型社区建设，倡导生产生活文明理念，提高居民综合素质。健全基本医疗卫生制度，加强公共卫生防疫和重大传染病防控，提高居民健康素养水平。提升卫生和计生部门的服务水平，做好计生宣传教育，确保优生优育。以户籍制度改革为契机，适度扩大户籍人口数量。到2025年，街道常住人口控制在14万，年均增长2.6%，大专以上学历受教育人口占总人口比重达到40%。

优化人口服务。推进基层网格化管理体制改革落地，优化网格划分，加强数据化建设，提高人口基础数据等采集效率，提升网格管理水平，持续强化流动人口和出租屋综合管理。制定社区管理后

备人才培养计划，加强楼栋长、网格信息员培训，提升人口管理队伍的专业化、信息化、决策化水平，强化流动人口服务管理责任。利用大数据、“互联网+”等技术优化人口管理系统，灵活采集人口信息，加强人口数据与经济、计生、健康、安全等信息的资源整合，实现人口基础信息的共建共享、互联互通、动态更新。提高街道计生服务队伍综合素质，加强与计生科室、各社区之间的协调沟通，进行政策宣传与业务指导，不断完善计生服务体系。培育建立“家庭发展服务中心”，提供宣传教育、健康咨询、优生优育指导、计划生育家庭帮扶、流动人口服务等家庭终身服务。开展便民维权和困难帮扶，切实保障流动人口依法享受平等待遇。

二、提高教育发展质量

推进学前教育普惠优质发展。加强公办幼儿园和普惠性民办幼儿园建设，提升学前教育公共服务水平。通过居住区配套、城市更新配建、土地整备新增用地建设、租赁或改造其他建筑物等方式，多途径扩充公办幼儿园。落实公办幼儿园管理体制，按“以事定费”管理运行经费，按生均标准给予在园儿童补贴和从教津贴。加强监管力度，促进公办幼儿园规范办学、阳光招生、配备教职工、保障工资待遇等。积极落实相关奖励性补助，鼓励大型企业及社会团体利用自有资产举办普惠性民办幼儿园。支持幼儿园开展培训和研修，提高教师教研能力和科学保教实践能力。引导改善办学条件、提高办园等级，不断提升办学品质。推进智慧平安校园建设，建立集安全、卫生、校务、校车、人脸识别、教育教学和日常管理应用于一

体的信息化管理平台，实现学前教育智慧管理。到 2025 年，公办幼儿园和普惠性民办幼儿园在园儿童占比达到 80%以上，其中公办幼儿园在园儿童占比达到 50%。

促进基础教育高质量均衡发展。 优先保障教育设施用地，协助推进太子湾学校建设，赤湾学校、育才三中改扩建，规划新建赤湾国际学校、左炮台九年一贯制学校、赤湾高中、后海小学改扩建，增加优质学位供给。引导学校健全教学管理规程，统筹制定教学计划，优化教学环节；完善备课制度，加强课程日常监管，有效提升教学管理水平。运用现代技术优化教学方式，探索课程综合化教学，开展研究型、项目化、合作式学习，进一步提升教学质量。联合学校组织开展聚焦教学质量的主题活动，推广优秀教学模式与案例。协助促进高质量普及高中阶段教育，优化师资配置，提升教学水平，推动形成优质、特色高中。协同教育相关部门选择有基础、潜力的 2-3 家公办中小学，推动国际理解课程入校力度，增加国际交流平台，建立国际学校联盟；鼓励辖区学校积极参与“龙鹰对话”、“留学生文化使者进校园”等国际文化交流项目，提升本土学校的教育国际化水平。鼓励学校加大对符合资质的外籍教师的引进力度，加强本土教师队伍建设，培育教育国际化专业人才。鼓励学校加强信息化终端设备和软件管理，建立完备的数字化教学资源，构建互联网学习平台，推进数字校园建设。持续推进智慧校园和未来教室建设，加强 AI 等新技术与教育教学融合。落实对教师队伍建设、教育教学改革等的财政经费投入，促进义务教育质量提升。推进家庭教育发展，落实学校家庭教育指导委员会建设，形成家校良性互动发

展局面。到 2025 年，新增义务教育阶段中小学学位数 6864 个，新增高中学位 1200 个。

专栏 6-1：招商街道“十四五”期间学校建设

序号	项目名称	学位(个)	投资额(万元)	资金来源	建设性质
1	太子湾学校	3360	58000	政府	续建
2	赤湾学校改扩建	2100	15400	政府	新建
3	育才三中改扩建	2100	17500	政府	新建
4	赤湾国际学校	-	-	-	新建
5	左炮台九年一贯制学校	2520	-	政府	新建
6	赤湾高中	1200	-	政府	新建
7	后海小学改扩建	-	15000	政府	新建
8	南山区智慧平安校园(幼儿园)建设	-	17773	政府	新建

三、优化医疗卫生资源

加快医疗设施建设。协助推进蛇口医院内科综合大楼、太子湾国际医院重大项目建设，增加优质医疗资源供给，提升辖区医疗国际化水平。将蛇口医院作为自贸区医院试点，打造与国际接轨的新药品治疗、新技术诊疗平台，成为粤港澳大湾区的国际医院和三级甲等综合医院；将太子湾国际医院打造为大湾区旗舰国际精品医院，提供精细化、国际化的优质医疗服务。做强基层医疗卫生机构，落实赤湾西牛埔仓库区、原联合饼干厂城市更新配套社康中心建设，

在四海、桂园社区各新建1家社康中心，增强现有社康中心服务配置，将赤湾社康中心改造提升为区域性社康中心，完善基本公共卫生、心理咨询、医养结合等服务，实现社康机构扩容提质。按照国际化标准完善社康中心的就诊环境，打造2家国际化全科室社康中心，提供双语就医指引标识和诊疗服务；到2025年，新增床位数549张，千人床位数达7张；新增社康中心4家，累计达13家。

优化医疗卫生服务。支持蛇口人民医院、太子湾国际医院与国际医疗机构合作，完善涉外医疗服务，不断提升国际医疗服务质量。持续推进医疗卫生“三名工程”，培育引进一批名医、名院、名诊所，提升医疗服务品质。强化分级诊疗、双向转诊制度，助力社区卫生服务功能完善，健全辖区基本医疗服务体系。引导社康中心开展家庭医生签约、家庭病床、营养健康指导、运动健康指导、心理健康指导等服务，强化居民健康守门人责任。鼓励专科医生加入社康中心家庭医生团队，提升家庭医生服务质量。创新社区健康管理模式，建设“互联网+健康管理”服务平台，推进社康中心、医院、居民一体化健康管理，为居民提供智能化、个性化健康管理服务。支持社康与养老机构合作，推动招商观颐之家蛇口颐养中心开展医养结合服务；招标专业护理型社工组织，提供国际化护理疗养服务。

增强公共卫生服务能力。加强公共卫生安全体系建设，完善重大突发公共卫生安全事件应急预案，固化街道联防联控、群防群控经验做法，全面提升突发公共卫生事件应急处置能力。加大公共卫生投入保障力度，加强全科医生队伍建设，充分发挥社康机构作为基本公共卫生服务基层堡垒的作用。加强社区基本医疗知识传播，

鼓励社康中心深入社区、学校、企业等开展健康教育咨询和公共卫生宣传活动，增强居民预防保健理念。切实做好急性传染病和慢性非传染性疾病的防控，持续提升公共卫生风险研判、健康危险因素监测、卫生检验检测能力。加强精神障碍患者服务和职业健康监督管理，提高综合防治能力。主动融入港澳大湾区公共卫生合作，与海关检疫局等建立健全重大传染病疫情联防联控机制。加快推进社会心理服务体系建设和培育社会心理健康服务机构，强化“社区—学区—园区”三区协作，实现辖区服务全覆盖。

专栏 6-2:招商街道“十四五”期间医疗卫生设施建设

序号	项目名称	床位 (个)	总投资(万 元)	资金 来源	建设性 质
1	蛇口医院内科综合大楼	800 (新增 300)	97913.93	政府	续建
2	太子湾国际医院	249	110000	社会	续建
3	四海社区健康服务中心	—	—	政府	新建
4	桂园社区健康服务中心	—	—	政府	新建
5	赤湾西牛埔仓库区城市更新社区配套健康服务中心	—	—	社会	新建
6	原联合饼干厂城市更新配套社区健康服务中心	—	—	社会	新建

四、强化文化体育服务

推进文体设施建设。积极推动蛇口体育中心改造，通过拆除重建方式打造功能全面、综合性的文体中心，完善地下停车场等配套设施，提升文体服务环境。推进南山区赤湾国际海洋文体中心重大项目，建设球类活动馆、游泳馆等综合体育活动场地，及天后剧场、海洋文化坊、图书阅览室等文化活动场馆，满足居民文体生活需求。推进中渔大洲世界经济鱼类海洋馆建设，打造具备海洋文化展览、海洋知识科普、海洋科技装备展示等功能的海洋博物馆。改造提升锦园公园，打造以海洋文化为核心，以海洋生物形态建筑和雕塑等为标识，包含观赏自然景致、参与海洋体验、海洋知识科普、海洋渔业展览等多样化开放型的海洋文化生态共享园。规划新增五湾综合体育活动中心，加快选址和前期研究，增强辖区体育服务功能。加强社区党群服务中心、党群驿站建设，完善文化活动室、阅读中心等配置，增强文化服务功能。加强社区体育场地建设，落实蛇口工业区沿山路片区、南玻工业大厦、赤湾西牛铺仓库区城市更新配套社区体育活动场地，完善公园健身路径、健身器材配置，加大学校体育场地开放利用力度。到2025年，人均公共文化设施面积达0.6平方米，人均公共体育场地面积达0.96平方米，实现社区“十分钟健身圈”。

专栏6-3:招商街道“十四五”期间文化体育设施建设

序号	项目名称	总投资(万元)	资金来源	建设性质
1	蛇口体育中心改造	140360.41	政府	新建

2	南山区赤湾国际海洋文体中心	59054	政府	新建
3	五湾综合体育活动中心	—	政府	新建
4	赤湾海防博物馆	26000	政府	新建
5	中渔大洲世界经济鱼类海洋馆提升改造	—	社会	新建
6	锦园公园改造提升	—	政府	新建

打造文体旅游品牌。深化文化惠民服务力度，结合国际化街区创建特色，依托民生微实项目，打造社区多元文化盛宴。持续开展“公仆杯”篮球赛、“招商杯”足球赛、招商中秋活动—国际社区嘉年华等活动，与企业联合开展大型文体活动，鼓励龙头企业创建公益性文化活动品牌。鼓励学校、社会团体等举办面向社会的各类文体活动，积极参与国家、省区市等相关比赛，形成社会广泛参与文体活动的良好氛围。整合辖区生态、文旅、改革开放、海洋文化等资源，塑造“招商十景”。提升天后博物馆精品文物数量和展览质量，扩大“辞沙”祭祀大典等妈祖文化活动影响力，更好地发挥与港澳台同胞、外籍人士的文化交流服务功能。开发利用赤湾“海上丝绸之路”历史价值，推进辖区文物资源整合及保护，建设赤湾炮台爱国主义教育基地，打造具备湾区人文魅力的赤湾文博圈。协助推进湄南河体育产业小镇建设，发展壮大体育产业，打造招商体育品牌。吸引国际知名体育组织和企业总部落户辖区，推动国际体育资源集聚。整合海洋特色旅游资源，建设海洋滨海风情小镇，积极举办海洋文化节，打造海洋文化地标。

专栏 6-4:招商街道“十四五”期间特色文旅项目

赤湾文博圈。项目内容包括赤湾海上丝绸之路文博圈和赤湾天后宫环境提升及修缮，总投资 5012 万元，资金来源为政府投资，计划于 2021 年完成。依托赤湾片区的文化遗产，规划建设海防博物馆、南粤古驿道节点项目，打造具有海上丝绸之路特色的文博圈，挖掘深港文化之根，打造全域旅游样板区。

湄南河体育产业小镇。位于蛇口海湾路 19 号，通过旧工厂厂房改造，建立大型综合性室内休闲体育场馆，将成为体育赛事承接，体育项目体验，娱乐文化传播等的重要阵地，丰富深圳市的体育文化产业。场馆室内面积达 2.5 万平方米，其中篮球馆占地 3500 平方米，羽毛球馆占地 4000 平方米，计划于 2022 年完成。

滨海风情小镇。整合具有海洋特色的文旅资源，构建辖区“1+3+N”的海洋文化旅游体系，“1”即打造科普文化创意与滨海旅游基地；“3”即以现代海洋文化、赤湾历史文化、改革开放文化为三条主线；“N”即建立多个海洋旅游网红打卡点，形成以海洋为主题、集海洋生物研究与展示，环境教育、海洋科普、海洋文化传播等多功能于一体的休闲娱乐空间，打造海洋文化地标。



佳宏城更
URBAN RENEWAL

第七章 质量引领，推动产业优化升级

一、大力发展海洋经济

巩固海洋传统优势产业。依托雄厚的产业基础，充分发挥龙头企业引领带动作用，巩固发展海洋交通运输、海洋油气业等传统优势产业，不断完善产业链条，吸引上下游企业集聚，形成链条完整、规模显著的海洋传统优势产业集群。重点推动海洋旅客运输、海洋货物运输、港口装卸、集装箱运输、海洋运输代理等产业转型升级，鼓励规上企业并购重组，促进规模化、专业化经营。优化港口布局，进一步整合蛇口集装箱码头和赤湾集装箱码头资源，优化各港口发展方向和功能定位，形成功能互补、优势集聚的产业发展格局。加快水路与铁路、公路、航空运输协同发展，推进多式联运，强化枢纽功能，提升产业发展能级。协助推进物联网、大数据、人工智能等高新技术在船舶、港口、航道、运维等领域的创新与应用，大力发展智慧航运。巩固发展原油开采、油气工程装备、油气开采设备、油田制品生产等细分领域，提升产品竞争力，扩大市场规模。壮大导航技术服务、设备售后服务、海洋工程咨询服务等油气开采服务业，完善油气生产系统、集输系统、储油系统服务链条，提高油气资源勘探开发和综合加工利用效益。依托南海能源资源开发，支持大型油气企业加快深水油气田开采；加强国际合作，推动深远海油气合作开发；支持海洋龙头企业拓展天然气水合物产业。

培育壮大海洋新兴产业。以国际海洋城建设为契机，建设一批

海洋科技创新平台，引进培育海洋产业新兴企业，重点发展海洋电子信息、海洋工程装备制造、海洋新能源、海洋新材料等新兴产业。培育发展水下通信和网络、海洋动力环境传感器和执行器、海底能源和海水电池、水下机器人平台等水下电子信息产业，及以船舶和海洋钻井平台为载体的水面电子信息产业。协助推进南海深水装备设计研发中心建设，发挥政企合作优势，突破水下生产系统关键前沿技术，实现水下关键设备自主安全可控。充分利用南海海洋生物资源优势，培育引进海洋生物药品制造、海洋中成药制造、海洋保健营养品制造等企业，鼓励开展产学研合作，推动海洋生物功能制品、海洋生物基因工程制品及海洋功能食品等领域研发和应用推广。发展海洋船舶设备、海洋环境保护专用仪器设备等细分领域，探索海洋遥感与导航、水声探测、深海传感器等关键技术和设备，打造高端海洋工程装备集群。协助开展深海探测装备关键技术研究 and 示范工程、智能船舶示范工程，发展港口物流智能装备、海洋智能感知与观测探测装备、智能装备及平台、智能船舶及关键系统等海洋装备产业。培育引进海洋新材料企业，发展海洋防腐防污涂料、深水浮力材料、其他装备用特种材料等。

大力发展海洋服务业。加快发展滨海旅游、海洋文化产业、海洋技术服务、海洋信息服务、涉海服务等海洋服务业。扩大滨海旅游住宿、餐饮服务、滨海旅行社、海上休闲娱乐等产业规模，提升服务档次。推动邮轮经济发展，依托太子湾邮轮母港，打造集旅游运营、餐饮购物、免税贸易、酒店文娱、金融服务等于一体的邮轮产业链。支持培育本土邮轮企业发展，协助引进中资邮轮企业总部

落户，促进邮轮维修、船供、船舶登记、金融保险、市场营销等相关产业发展。争取上级政策，实施无目的地邮轮航线试点。加强海洋文物及文化保护，重点开发赤湾“海上丝绸之路”历史资源，承办中国海洋经济博览会等重大活动，引进文化创意企业，壮大海洋文化产业，打造海洋科普与教育示范基地。发展海洋工程技术、海洋专业技术等服务业，及海洋卫星遥感、海洋数据处理、海洋应用软件等信息服务业。引进投资、担保等海洋金融机构，海事业务咨询、培训、法律等商务服务企业，技术转移、创业孵化、知识产权等海洋科技服务企业，推进海事检察室建设，培育壮大涉海服务业。

二、壮大高新技术产业

引领重点领域发展。依托现状高新技术产业基础，优化产业发展环境，重点发展电子信息技术、高技术服务业、先进制造与自动化、生物与新药等高新技术领域。依托辖区重点企业，推动软件、新型电子元器件、集成电路设计、通信技术等领域发展，巩固提升电子信息优势产业。大力发展检验检测认证与标准服务、城市管理与社会服务、电子商务与现代物流技术等，做优做强高技术服务业。重点支持高技术船舶与海洋工程装备制造设计制造技术、工业生产过程控制系统、新型机械等，推动先进制造与自动化领域深入发展。推进生物医药技术、医疗仪器设备与医学专用软件等研发应用，发展壮大生物医药产业。依托产业集聚区和龙头企业，带动重点领域上下游企业集聚发展，完善产业链，打造高新技术产业集群。

壮大国高企业规模。落实国家高新技术企业倍增支持计划，加

强政策宣讲和专题辅导，帮助辖区符合条件的创新型企业申报。实施国高企业培育工程，建立国高企业统计信息库，实施掌握企业动态，挖掘前沿领域、创新能力强、市场前景好的科技企业，纳入重点培育国高企业名录，实施“一对一”跟踪服务。加快孵化载体建设，提升专业孵化水平，提高中小企业孵化成功率。充分发挥街道创投联盟作用，积极培育中小企业，支持成长性好、竞争力强的企业发展壮大。对接产业发展需求，依托产业重大项目，引进一批国家高新技术企业落户。持续优化国高企业服务，协助规模以下国高企业增资拓产，满足企业发展需求。支持大企业开展跨行业、跨区域兼并重组，扩大企业发展规模，提高市场占有率。到2025年，国家级高新技术企业数量达到360家。

推进产业质量提升。鼓励企业面向长远发展和竞争力提升，前瞻布局基础研究，加强与高等院校、科研机构等合作，促进基础研究与产业化对接融通，提高企业研发能力。鼓励企业加大研发投入力度，建立研发平台、企业技术中心、重点实验室等创新载体，提升自主创新能力。完善涵盖技术平台、专业服务、创新孵化、创业培训等的全链条式科技服务体系，助力高新技术产业提质升级。支持辖区龙头企业在重点领域开展核心技术攻关，参与新兴产业领域国际标准、国家标准、行业标准制定，提升产业竞争力。引导企业重视产品质量管理，加强以质量、信誉与推广为核心的品牌建设，增强品牌附加值，打造一批高附加值的品牌。支持辖区重点企业利用全球创新资源开拓国际市场，与境外高科技企业或科研机构展开技术合作，提升国际影响力。

三、做强战略性新兴产业

巩固新一代信息技术产业。顺应网络化、智能化、融合化发展趋势，重点发展人工智能、集成电路、新型电子元器件及设备制造等。发挥龙头企业创新引领作用，突破人工智能核心基础，积极培育人工智能创新产品和服务，促进人工智能技术的产业化，大力发展新一代智能手机、智能家居产品、可穿戴设备等智能终端。以龙头企业为载体，强化与粤港澳大湾区集成电路公共创新设计平台合作，积极研发高端通用芯片技术，围绕 5G 通信、人工智能、智能终端、物联网、汽车电子、超高清视频等高端新兴应用领域的市场需求，强化产品开发能力，前瞻布局培育第三代半导体。依托优质企业，引进培育新型电子元器件及设备制造企业，提升显示器件、光电子器件、电子电路等研发生产能力。引进培育 5G 优质企业，支持 5G 终端、材料、设备、应用等领域的中小企业提升竞争力，加强与 5G 龙头骨干企业合作，朝规模化、集群化、专业化、高端化方向发展；鼓励 5G 龙头企业开展核心技术攻关，研发生产高频功率放大器、滤波器、阵列天线、光芯片等核心器件，助力 5G 产业向价值链中高端跃升，加快打造蛇口网谷 5G 产业重点片区。

壮大高端装备制造产业。以支撑和引领产业转型升级为重要方向，重点发展海洋工程装备产业、智能制造装备产业等。依托优越的港口优势和雄厚的海洋产业基础，引进海洋龙头企业，建设实验室、工程中心等创新平台，强化海洋工程装备、深海石油钻探设备等研发生产能力，培育壮大海洋工程装备产业集群。坚持智能化生

产，吸引优质企业集聚，大力发展机器人与增材设备、智能测控装备、智能制造相关服务等，提升智能装备领域的基础材料、核心部件和关键工艺的研发和系统集成水平，开发工业芯片、智能传感器、机器人、智能检测仪器、智能制造成套装备等产品，推进在电子制造、汽车、绿色低碳、新材料等领域的工程应用和产业化。

培育生物医药产业。围绕预防、诊断、治疗、康复等医疗市场的需求，积极发展先进医疗设备及器械、植介入生物医用材料及设备等，提升生物医学工程整体竞争力。支持现有企业做大做强，提升医疗诊断监护及治疗设备、医疗实验室及医用消毒设备和器具等研发生产水平，重点发展高端医学影像、高端监护仪器、医用机器人等高性能诊疗设备以及可穿戴、远程诊疗等移动医疗产品。引导企业加大研发投入，建设实验室、研发中心等创新载体，突破生物三维打印、植入式医疗器械、生物传感器等领域关键核心技术攻关，研发生产血管支架、人工关节和脊柱、人工耳蜗、高分辨人工视网膜、心脏起搏器等高端植介入产品，提升生物医药产业核心竞争力。以龙头企业为牵引，引进培育行业细分领域优质企业，打造专业化生物医药产业园区，增强经济发展动能。

做大数字经济产业。抢抓数字经济密集创新和高速增长的战略机遇，大力发展新兴软件和新型信息技术服务、数字文化创意活动、设计服务等。顺应新一代信息技术创新发展和变革趋势，引进培育新兴软件和新型信息技术服务企业，着力研发云计算、大数据、移动互联网、物联网等领域关键软件产品和解决方案，加快发展移动互联网应用和服务，支持发展基于软件和移动互联网的移动化、

社交化、个性化信息服务。支持游戏软件开发、动漫设计、游戏平台运营等企业发展壮大，提升数字文化创意活动产业发展水平。支持企业提升工业设计能力，为制造业发展提供重要支撑。加速文化服务业企业数字化转型，创新服务内容和模式，促进数字创意消费，拓展数字经济新空间。积极培育和催生移动支付、新零售、共享经济、平台经济等新技术新业态新模式，大力发展平台经济。

四、推动制造业转型升级

大力发展智能制造。支持辖区制造业企业加大技术改造和设备更新投入力度，强化智能生产设备、先进技术工艺等应用，加强智能工厂建设，加快机器换人步伐，实现生产加工的全过程智能化。积极引进智能制造龙头企业，研发生产工业机器人、高档数控机床与基础制造装备、自动化成套生产线、智能控制系统等智能装备，可穿戴设备、无人机等新一代智能终端产品，提升辖区智能制造水平。支持制造企业加强实验室、工程中心等创新平台建设，加快核心部件技术突破和关键装备研发应用。鼓励企业牵头组建创新联合体，引导企业协同创新，承担国家、省区市重大科技项目和重大工程任务，加快突破关键核心技术。加大智能制造企业扶持力度，培育“专精特新”中小企业和单项冠军企业，形成以龙头企业为核心，中小优质企业共同发展的制造业格局。

推动制造业与服务业融合发展。强化政策扶持，引导5G、大数据、人工智能等新技术在制造企业的创新应用，推动制造业企业向服务型制造转型。积极落实工业互联网创新发展战略，发展面向重

点行业和区域的工业互联网平台。以智能手机、家电、新型终端等为重点，鼓励企业发展“产品+内容+生态”全链式智能生态服务。支持装备制造企业发展辅助设计、系统仿真、智能控制等高端工业软件，向系统集成和整体解决方案提供商转型。瞄准转型升级关键环节和突出短板，引导研发设计企业与制造企业嵌入式合作，提供需求分析、创新试验、原型开发等服务，推动研发设计服务与制造业融合发展、互促共进。鼓励企业加快工业设备联网上云、业务系统云化迁移。加快各类场景云化软件的开发和应用，加大中小企业数字化工具普及力度，降低企业数字化门槛，加快数字化转型进程。

五、培育壮大总部经济

加大总部企业引进力度。落实南山区“科技创新+总部经济”双轮驱动战略，积极盘活土地资源，优化产业布局，完善国际化服务配套，引进世界500强、中国500强、知名跨国集团的区域总部和职能总部，打造粤港澳大湾区国际化总部基地标杆。高标准推进国际海洋城建设，引进海洋科技文化、海洋电子信息、海工装备等领域总部企业，壮大总部经济规模。提升太子湾国际总部基地发展能级，加快金融、科技等高端产业集聚，打造总部经济新增长极。发挥赤湾文博圈带动作用，依托蛇口网谷、南海意库等，吸引国内外龙头文化企业设立地区总部、高附加值的制造环节、研发中心、采购中心和服务外包基地，打造国际一流文化产业总部基地。

实施总部企业培育计划。对标市区总部企业认定标准，建立企业培育库，推进头部企业培育计划，强化对口服务交流，切实解决

总部企业发展中的实际问题。落实总部企业办公用房、贷款贴息、便利服务等扶持政策，支持总部企业发展壮大。引导辖区具有品牌优势的大型企业向集团方向发展，鼓励优质企业通过上市或并购重组成长为总部企业，支持需转型升级的企业保留总部研发、财务、营销等职能部门，发展总部经济。鼓励企业“走出去”，积极融入粤港澳大湾区建设，加强与湾区城市产业协作，加速成长为优质民营总部企业。加快“数字政府”建设，优化政务服务，推进自贸区贸易投资、法治建设、人才管理等改革，打造国际一流营商环境，为总部经济发展提供持续活力。

六、提升服务业发展水平

提升生产性服务业。坚持高端化与专业化发展方向，重点发展物流业、信息服务、科技服务、专业服务等，吸引人力资本、知识资本、信息资本等高端要素在辖区集聚，推动生产性服务业向价值链高端延伸。依托港口优势，巩固提升物流业，鼓励物流业由基础性物流服务向高附加增值服务转型升级，着力推进供应链管理、综合贸易物流、电子商务物流、航运衍生服务等发展，提升物流业发展质量。支持信息服务企业发展壮大，强化大数据、云计算、物联网及移动互联网等应用，推动软件业高端发展，引导信息服务向市场、设计、生产等环节渗透，培育信息服务新业态。积极引进科技服务企业和机构，大力发展研究开发、技术转移、创业孵化、知识产权等服务，为产业高端发展和科技创新提供保障。紧抓国际化街区建设契机，接轨国际惯例和标准，深化与港澳合作，发展壮大

计、法律、人力资源、评估、广告等现代服务业。

壮大生活性服务业。坚持精细和高品质发展方向，重点发展商贸、旅游、体育、教育、家庭等服务业，提升服务水平，提高生活质量。紧抓自贸区发展机遇，做大做强住宿餐饮、批发零售等商贸服务，大力发展跨境电商，鼓励传统商贸企业积极应用电子商务平台，实现线上线下互动发展。依托太子湾邮轮母港、海上世界等，深挖天后宫、左炮台等历史文化资源，结合改革开放元素，策划精品旅游路线，打造高端旅游街区。积极举办冲浪、帆船等体育赛事，提升体育赛事知名度。积极探索教育服务新方式，大力发展网上教育，提升行业整体服务水平。以社区为重要依托，完善服务网点，支持大型家庭服务企业运用连锁经营等方式驻区设点。强化新一代信息技术应用，多方式提供婴幼儿和老年人看护、护理、物业管理、搬家保洁等家庭服务。

培育新兴服务业。顺应产业结构优化、消费结构升级和人口结构变化趋势，培育壮大服务业新型业态和新兴产业，重点发展融资租赁、节能环保服务、健康服务、养老服务等。以自贸区为依托，完善融资租赁业市场准入标准和管理制度，及跨境融资租赁资产及相关权益交易机制，畅通跨境融资渠道；支持融资租赁公司强化互联网技术应用，加强与传统金融机构合作，创新商业模式，提升服务水平。引进培育节能环保服务企业，重点发展集研发、设计、制造、工程总承包、运营及投融资于一体的综合环境服务。大力发展健康服务，引进健康体检、健康咨询等服务连锁化机构，培育发展专业化、规范化的心理健康服务机构，加快发展互联网医疗挂号、

互联网联合会诊、互联网健康管理等健康服务新模式。引进养老服务机构，强化互联网技术应用，推动发展基本生活照料、康复护理、紧急救援、临终关怀等领域养老服务。



佳宏城更
URBAN RENEWAL

第八章 创新驱动，提升科技创新水平

一、健全创新生态体系

强化创新顶层设计。坚持创新驱动发展战略，始终贯彻以企业为主体的创新生态体系，发挥市场在资源配置的导向作用，引领“政产学研资介”力量共同参与科技创新，全面落实国家、省区市有利于创新的制度环境。依托蛇口网谷、南海意库等产业集聚区，引进技术转移公共服务平台服务点，为辖区企业提供线上、线下相结合的科技转化咨询、风险评估、知识产权分析等服务。发挥街道企业服务中心的支撑作用，加强与国家、省区市科技计划、科技金融、科技服务等资源对接，联袂街道创投联盟，为辖区企业提供一站式科技政策、科技财政服务，营造良好创新氛围。强化街道对重大建设项目的管理力度，与市区相关部门、街道行业协会、街企联席会议等紧密对接。

强化创新生态建设。以更高站位推动辖区产业发展，以龙头企业拉动产业集群发展、学研力量与街道创投联盟配套，形成协同创新发展共同体。支持各重点产业领域争取优质高校院所参与街道创新活动，建立产学研协同创新平台，合作开展技术攻关，抢占产业领域话语权。发挥辖区科技金融力量雄厚、创新要素集聚优势，联袂街道行业协会、街道创投联盟、龙头企业等，进一步丰富产学研合作内涵，形成链条完整、功能齐备、效益良好的创新生态环境。鼓励龙头企业牵头建设专业孵化载体，培育一批技术含量高的初创

型企业，补全辖区乃至南山区缺乏海洋经济中小微企业的短板，健全高新技术产业集群发展。常态化开展辖区企业调查，及时了解企业研发投入、创新平台建设等计划及面临的困难，为精准决策提供依据，协助企业完善创新生态，营造有利于企业攻坚克难、创新创业的良好环境。

二、加强人才培育引进

强化人才引育力度。紧抓人才引进培育激励的着力点，进一步创新人才建设思路，夯实创新人才基础。以产业发展带动人才集聚，鼓励龙头企业建立博士后工作站或创新实践基地；紧抓国际海洋城建设机遇，积极引进“院士工作站”、“院士企业工作站”，大力引进相关领域人才，为高层次人才提供发挥的舞台。积极对接国家高层次人才特殊计划、“珠江计划”、“孔雀计划”、“领航计划”等，落实人才认定和创新创业资助政策，紧密对接区高层次人才交流平台和区科技创业服务中心等创新创业服务体系。争取参与“引企入教”、“以企活教”、“产教相融”改革，支持企业与区职业教育集团等合作建立实训基地，培养高素质和技术性人才，形成门类齐全、技艺精湛的技术技能人才队伍。

推动人才供给国际化。以区域协同思维寻求突破口，创新人才引进培育工作。积极争取辖区内国家级孵化载体试点港澳、外籍创新人才创业创新政策，引进创投机构设立粤港澳青年创业天使资金，扩大人才供给，迸发创新活力。鼓励辖区龙头企业“走出去”，依托“一带一路”、RCEP、CEPA等双边、多边协议，与港澳地区、东

盟国家、“一带一路”沿线国家和地区开展区域协同创新合作，深度融入全球产业链、创新链，广纳境外创新技术与人才。结合国际化街区、精品社区建设优势，强化社会服务创新，不断完善教育、医疗卫生、文化体育等公共配套，营造有利于人才创新创业的生产生活环境，满足各类人才发展需求，使人才引得进、留得住。

三、助推企业技术突破

鼓励企业技术攻关。支持辖区规上企业、高新技术企业做强做优，积极开展关键技术及缺失技术研发攻关，突破技术瓶颈，带动产业整体提升，抢占相关领域话语权。依托街道企业服务中心一站式平台以及街道创投联盟，助推辖区现有 55 个科技项目实现新突破，鼓励企业持续参与国家重大科技专项和省区市科技项目申报，争取重点领域达到国内、国际先进水平。组织企业参与高交会等国内外展会，积极对接基础研究、前沿技术研究能力较强的高校院所，争取参与科技成果转化项目，与自身关键核心技术研发工作互相促进，加快技术瓶颈突破效率。到 2025 年，辖区企业累计参与国家、省区市科技项目达到 200 个。

强化自主创新配套。争取市区政策和科技项目支持，联合企业积极谋划建设重大科技基础设施。支持有条件的企业申报工程中心、实验室、研发中心等创新平台，逐步申报市级、国家级企业技术中心，为企业参与科技项目研发、核心技术突破等工作奠定坚实基础，增强自主创新能力。鼓励辖区龙头企业牵头成立行业协会，整合知识产权、科技金融等创新要素，组织中小企业参与研发共性技术，在

优势领域建立专利池，逐步上升成为行业标准、国家标准，形成共性瓶颈技术研发、成果、知识产权、行业标准垂直系统，打造以关键共性专利为核心的利益共同体。到 2025 年，新增 16 个创新载体，总数达到 41 个，其中国家级 5 个；谋划建设重大科技基础设施 1 个；规上工业企业研发机构覆盖率达 95%。

四、营造良好双创氛围

缔造良好政策环境。注重科技孵化体系可持续发展，鼓励孵化器、众创空间进行专业化提升，鼓励运营团队参加“中国火炬创业导师行动”，提升导师自身专业素质和创业团队存活率，积极争取举办双创周分会场落户，形成创业创新的良好氛围。以街道企业服务中心为抓手，用好用足市区科技财政资金，依托创投联盟等充分调动社会资本积极性，加倍放大对科技创新投入力度，加强金融资源与双创平台对接，加速企业孵化，强化银政企合作对创业创新的支撑作用。提升国际化创新创业服务水平，争取开展外籍创新人才创办科技型企业享受国民待遇试点，简化企业设立审批流程，支持 YC 众创空间、中科育成极客创客空间等国家级孵化载体积极参与港澳创新创业交流机制，欢迎更多港澳青年、外籍青年来招商街道创业创新。

强化孵化载体建设。深化“大孵化器”战略，构建“一核五链”服务体系，高效配置成果转化、设备租赁、科技金融、知识产权等科技服务资源。围绕电子信息、海洋经济、生物医药等优势领域引进工业设计、公共检测等创客服务平台，加速企业孵化成长。加大

蛇口网谷创新能极转化力度，支持现有孵化载体提档升级，鼓励南海意库、鼎海双创港、创业壹号、Bee+众创空间申报市级孵化器或众创空间。依托龙头企业，运用城市更新手段，规划建设众创空间、孵化器等，大力引进孵化载体运营团队。紧抓海洋经济发展机遇，规划建设国家级海洋产业孵化器，培育壮大科技型海洋中小微企业。到 2025 年，新增 6 个孵化器和众创空间，总数达到 19 个，其中国家级 3 个。



佳宏城更
URBAN RENEWAL

第九章 凝聚特色，强化城区功能布局

综合产业分布、用地结构、城市建设、海洋生态等要素，构建“两带三区六节点”功能空间格局，两带：滨海活力带、黄金发展带；三区：生态文化休闲区、品质生活服务区、海洋经济核心区；六节点：深圳海洋科学园、太子湾国际总部基地、西部国际枢纽港、招商公共活动中心、蛇口网谷5G智慧园、沿山路更新片区。

图 9-1：招商街道“十四五”规划功能空间布局图



一、构建滨海活力带

滨海活力带贯穿辖区海岸线，西侧与前海湾相连，东侧与深圳湾相接，沿线人文自然景观资源丰富，港口码头优势突出，发展潜力巨大。依托辖区深厚的临港产业基础，深化太子湾邮轮母港建设，推进西部港区转型升级，高标准建设太子湾总部基地和海洋科技园，重点发展以高端海工装备、海洋电子信息、海洋生物医药等为代表的先进制造业，以金融、专业服务、科技服务、港口物流等为代表的现代服务业及总部经济，构建滨海产业集群。整合海洋特色文化资源和赤湾历史文化资源，制定精品旅游路线，提升海上世界商业服务能力，建设博物馆、创意中心、精品民宿、主题酒店、美食街等，完善“吃、住、行、游、购、娱”等旅游要素，构建辖区海洋文化旅游体系，塑造海洋文旅品牌。加强交通接驳能力，推动轨道与滨海建设相结合。加强滨海岸线自然生态保护，强化环境治理，防止各类污染。加强海洋文化主题雕塑、公园建设，提升深圳湾滨海休闲带西段景观环境，完善公共配套服务，突出海洋生态特色，打造文化引领、生态优美、产业特色鲜明的滨海活力带。

二、打造黄金发展带

南海大道贯穿招商街道，两侧产业密集，商业发达，沿路轨道12号线建设中，发展优势明显。推动沿线产业提档升级，重点发展总部经济、战略性新兴产业、现代服务业，增强产业联动，强化产业辐射带动能力，加速产业资源和创新要素汇聚。优化商贸服务业布局，打造高端商业中心、专业商圈，建设海上世界特色文化街区，

形成高品质、多元化、特色化的发展格局。依托轨道建设，强化轨道站点综合开发，全面推动南海大道沿线更新改造，提高土地空间利用效率，建设高端产业载体、商务总部大厦、城市综合体，探索设置人才住房，塑造现代化国际化空间形象。完善配套服务功能，做好周边公共设施和活动空间改造提升，强化轨道站点与重点节点、配套设施、公共空间的联系，优化交通衔接和慢行系统，塑造更加优质便利的生产生活空间。丰富沿线城市景观，塑造特色山海风貌，实现“山海城”融合发展，打造产业高端、功能多元、空间时尚的南海大道黄金发展带。

三、提升海洋经济核心区

片区主要由赤湾港、蛇口港、太子湾邮轮母港组成，海洋产业优质企业众多，天后宫、左炮台等历史文化资源丰富。协助推进港区资源整合和产业升级，全面提升国际中转、高端航运服务及国际供应链管理等服务，推动港口功能由运输型向服务型转变，增强全球资源配置能力。有序推动国际邮轮港建设，进一步增加国际班轮航线，探索研究简化邮轮、游艇及旅客出入境手续，打造“一带一路”客运枢纽。加快深圳海洋科学园建设，发展壮大海洋经济。大力发展邮轮经济，连通太子湾邮轮母港区和海上世界商业街，升级业种业态。加快建设太子湾国际商务中心，完善星级酒店、高端商业综合体、高档写字楼。强化国际贸易功能集成，重点发展国际商品贸易、供应链管理、航运服务等，培育高能级产业集群和新型贸易业态，实现商流、信息流、物流、资金流有机整合。充分利用

港口优势，强化与前海湾保税区协作，大力发展跨境电商，建设跨境电商产业园。推进赤湾博物馆建设，修缮提升天后宫环境，突显海洋文化特色，打造海洋文旅品牌。

四、打造品质生活服务区

片区主要包括四海、文竹园、桃花园、桂园、海月、花果山、水湾及沿山社区，是招商街道主要的生活居住、公共服务、商业配套区。加快老旧小区改造更新，广泛征求居民意愿，科学确定更新改造方案，编制实施计划，探索多方合作机制，鼓励社会资本和社会力量参与。积极推进现有城市更新项目，建设高品质住宅、商业综合体，提升居住环境质量。美化城市景观环境，完善城市基础设施，更新改造陈旧公共设施，强化社区养老、文体、医疗等服务功能，提高公共服务质量。遵循国际化街区建设要求，高标准新建城市公共服务设施，支持国际医疗机构、国际化学校等配套设施提升。培育引进专业服务资源，强化教育、医疗、文化、体育、艺术等高端生活服务供给，全面提升服务档次。完善商业配套，丰富商业业态，优化社区商业网点布局。鼓励居住小区共享内部公共资源，增强与公共设施、公园绿地、轨道站点的空间联通，形成便捷可达、功能完备、多样宜人的15分钟品质社区生活圈。加强涉外管理服务人员队伍建设，满足国际化、多元化服务需求，引导外籍人士主动参与街道、社区活动，营造更加开放包容的国际化社会氛围。

五、建设生态文化休闲区

片区包括大南山、小南山等生态资源，宋少帝陵、赤湾烟墩等

历史文化资源，生态环境优美，传统文化底蕴深厚。落实生态文明建设要求，构建区域生态体系，提升山体、河流等自然生态环境，严格控制大小南山周边空间风貌，实现山、海、城和谐共生。结合自然生态资源、历史文化等区域特色，谋划一批有代表性的生态文化项目，积极培育引进国内外优质文化企业，重点发展文化旅游和文化创意产业，深化国内外文化交流活动，丰富赤湾文博圈内涵。高标准推进大南山改造提升，串联周边区域，提升公园入口，完善漫步道系统，建立立体交通体系等，打造自贸区活力中央公园。加强大小南山危险边坡治理、景观改造提升。强化休闲娱乐设施布局，完善辖区商业、文化等配套服务，提升居民生活幸福感。积极完善山体绿道，加强与滨海廊道的衔接，强化交通接驳，构建生态优美、人文特色、便利通达的生态文化休闲区。

六、塑造六大重要节点

赤湾海洋科技产业园。发挥辖区海洋产业基础雄厚、土地储备丰富等优势，加快建设赤湾海洋科技产业园，布局涉海科研机构，培育壮大海洋工程装备、海洋电子、海洋生物等产业，打造国际领先的千亿级海洋产业集群。协助推进深圳海洋工程技术研究院、海洋装备先进技术研究院落地；争取深圳航天工业技术研究院国际科创中心落户，推进海洋重点领域研发创新。协助组建南海深水装备研发中心，以深水油气装备及核心零部件自主安全可控为目标，积极探索央地合作、政企合作方式，发挥深圳和南山创新优势，突破一批海洋油气开发卡脖子技术和装备，尽快实现进口替代，保障国

家能源安全。争取中国国际海洋经济博览会主要展区落户，吸引人流、物流、信息流集聚，助力深圳建设全球海洋中心城市。

太子湾国际总部基地。加快推进太子湾国际总部项目，建设商务写字楼、滨海商业、高级酒店、文化艺术场馆等，构建现代化海滨休闲、游览及商务活动的综合国际社区。引进世界500强、跨国公司等国内外优质总部企业，吸引金融、科技、文化创意、信息服务等高端产业集聚，整合“邮轮+”、“自贸+”、“科技+”产业链高端资源，构建国际创新型产业集群。依托太子湾邮轮母港黄金引擎，丰富商业业态，提升接待能力，构建高端邮轮产业生态圈。拓展邮轮国际航线，开发海上旅游线路，举办中国邮轮发展大会暨国际邮轮博览会，提升国际影响力和竞争力。基于5G、物联网、北斗等信息技术，优化完善港口基础设施，提升游轮港口服务能级，打造“太子湾邮轮母港4.0”国际范本。布局国际化公共配套设施，提供高端、优质的生活及工作环境，打造以产业集聚人群，以配套服务人群的城市生态，建设粤港澳大湾区国际化总部基地标杆。

西部国际枢纽港。加快航道雷达等设施更新改造，规划建设航道水流信息智能感知系统，提升西部港区全天候通航能力。加快西部港区出海航道疏浚拓宽工程建设，满足20万吨级集装箱船全天候双向满载通航要求。顺应船舶大型化趋势，提升港口基础设施服务能力，有效协调港城关系，实现港口可持续发展。协助整合招商局国际全球港口营运资源，建设招商局全球港口运营管理中心，打造深港国际航运中心。加强与香港深度对接与融合，探索建设深港组合港，实现两地港口物流服务一体化。协助推进深圳港全球友好港

网络建设，拓展交流合作领域，鼓励港航产业“走出去”，深度融入全球产业链、价值链，增强深圳港“国际名港”地位，推动建立国际港口链。

招商公共活动中心。推进蛇口体育中心改造工程，做好用地和资金保障，完善转地手续。开展改造方案招标工作，联合国内外知名设计机构，引入国际化元素，做好改造方案设计，丰富体育活动空间，规划文化活动功能，强化空间立体布局，建设具有国际一流水平的招商文体中心。提升周边四海公园、风华大剧院、青少年活动中心等公共服务设施，强化交通组织，提升配套服务，面向广大群众和国际友人举办更多更好的文化活动和主题服务，塑造更加开放和谐的社会氛围，体现招商特色。结合轨道12号线，强化地下空间开发利用，做好文体中心与轨道站点、商业区、交通枢纽站点的衔接，设置地下公共空间、出入口下沉广场等，实现地下与地面空间网络化自由连通。塑造更加开放、共享的城市空间，实现文化、体育、休闲、交流等公共空间的交融，打造更具都市活力和吸引力的“城市客厅”，为招商做好国际化街区提供有力支撑。

蛇口网谷5G智慧园。重点发展新一代信息技术、电子商务、物联网、文化创意等产业，在各细分领域培育更多龙头企业，建设深圳智能科技研发中心和初创企业孵化平台。作为重点产业园区，推进5G智慧示范应用建设，利用第五代移动通信技术强大传输能力，围绕服务、办事及安全搭建“智慧园区”试点服务平台，推进5G专业应用场景建设，整合各方数据资源，融合多方服务，实现5G智慧园区运营的高效协同，提升园区综合服务、安全管理、信息服

务等智能化水平，构建 5G 智慧园区典范。持续提升蛇口网谷党群服务中心、境外人员管理服务中心服务能力，探索更多境外人员管理服务、企业服务应用场景，进一步提升片区国际服务水平。强化创新载体建设，重点吸引国际和港澳台地区的高端创新人才和优质创新项目，打造国际化创新创业集聚空间。加强老旧物业更新改造，完善交通市政基础设施，优化发展空间。以蛇口网谷和南海意库为核心，加快推进省级文化创意产业示范园区建设，争取申报国家级文化创意产业示范基地。

沿山路更新片区。加快蛇口工业区沿山路片区、南玻工业大厦、兴华工业大厦七八栋城市更新项目实施，建设优质产业载体。综合运用拆除重建、综合整治、功能改变等手段，推进天大生物、万联大厦等区域列入城市更新计划，高起点高标准规划，建设创新型产业研发用房、总部大楼等，提升片区产业承载能力。结合片区毗邻大南山的区域特点，做好更新改造建筑高度及风貌控制，强化山体空间引导，塑造具有临山滨海的招商特色天际线。依托城市更新项目，保障轨道、大南山隧道等重大项目落地实施。完善沿山路片区交通网络体系，提升对外通行能力。落实体育活动、文化休闲等社区级配套设施，提升生活配套服务能力。对沿线道路、环境、配套设施综合改造提升，强化片区环境质量。做好景观系统建设，强化片区与大南山绿色空间的衔接，将大南山自然景色引入片区，形成绿色宜人的沿山产业空间。

第十章 绿色发展，加强生态文明建设

一、践行绿色发展理念

推广绿色生产。采用国际先进的绿色城市建设理念，实施节能减排重点工程，扎实推进建筑、交通等重点领域节能，发展绿色建筑，打造绿色交通。提高产业准入门槛，严格能评、环评审查，发挥人工智能和智能制造技术重要作用，加快产业转型升级和集约发展，加大园区循环化改造，创建一批绿色工厂、生态园区。大力发展绿色经济，鼓励企业采用绿色发展技术，综合考虑环境影响和资源效益，从设计、制造、包装、运输、使用到报废处理的整个产品全生命周期中，减少对环境的影响。培育壮大节能环保、清洁生产、清洁能源产业，推广碳排放交易，推动重大低碳技术的示范推广，加强绿色产品研发应用。

倡导绿色生活。利用学校、广场、公众号、APP等平台，传播绿色环保理念，增强公众生态环保意识，倡导简约适度生活方式，努力营造全社会崇尚绿色文明生活的良好氛围。持续推进垃圾分类减量行动，推广双语宣传指南，逐步实现垃圾分类处理全覆盖。完善城市自行车道和绿道系统，丰富公共交通线路，倡导市民采用绿色出行方式。串联大小南山、滨海休闲带、海上世界，连接公园绿地，与国际化社区建设相结合，构建多样化的绿色生活空间，培养亲山亲水的生活习惯。倡导绿色消费、绿色办公，加大绿色技术使用，采用多种形式鼓励居民参与。通过再生水的综合利用和节水技

术的应用，在用水安全有保障的前提下尽可能提高使用率。

保护绿色生态。严守大南山、小南山、赤湾山、左炮台山等生态控制线，落实生态环境保护制度，加强生态环境监管执法，切实做好生态文明宣传，着力解决生态环境突出问题。依托大南山、小南山、海岸线等生态资源构建辖区绿色生态系统，加强重要功能区生态修复与重建，增强城市休闲绿肺功能。高标准高要求打造大小南山周边区域，重点安排公共服务设施和生活服务设施，并适当发展适应未来发展需要的先进制造业，促进生产、生活、生态三生融合。提升公园生态品质，加强绿道建设，聚焦重点片区节点，打造花漾街区，促进生态与文化、生态与休闲娱乐融合。持续推进“蓝色海湾”行动，强化近岸海域生态系统保护与修复，防范海域污染，保护辖区生态多样性，打造沿海景观生态带。

二、加强环境保护

持续改善水环境质量。完善网格化环境监管队伍建设，进一步细化网格，持续开展网格环保巡查，全面掌握各类污染源的现状和变化情况。落实河长制相关要求，开展沟渠巡查工作，加强水土流失预防监督和综合整治。完善城市污水管网与设施，升级改造污水处理设施，全面实现雨污分流。全面推进正本清源，核查并整改小区错接乱排等现象，实现污水的全收集、全处理和全回用，为水环境的改善提供保障。深入推进“散乱污危”企业综合整治，加强涉水企业污水排放治理，推进产业园区循环化改造。加强海绵城市建设，统筹引导开发建设项目与河流水系、防洪排涝、水土保持相衔

接，减少地表径流，缓解城市内涝。到 2025 年，实现辖区城市污水集中处理率超过 99%。

合理处理固气体废弃物。适当提高空气环境质量控制标准，保证主要污染物排放总量得到有效控制，排放强度明显下降。倡导绿色航运，推进绿色港口建设，加强工地扬尘、道路扬尘、餐饮油烟等治理，推动空气质量持续好转。深入推进垃圾减量分类工作，改造升级现有环卫设施，高标准建设垃圾分类处理站、垃圾转运站、垃圾房等设施，完善垃圾分类收集与处理系统，增强垃圾处理能力。积极推进固体废弃物循环利用，建成以社区回收网络为主、多渠道配合的分类回收体系，建成固体废物处理和加工利用产业构架。加大宣传引导，开展环保系列活动，提升市民环保意识，营造良好生产生活环境。到 2025 年，实现空气质量指数优良率达 97%；生活垃圾分类参与率达到了 100%。

三、提升城区绿化水平

立足辖区生态安全格局，充分发挥现有山体、水系、绿地等生态资源优势，不断夯实“自然公园、城市公园、社区公园”三级公园体系，争取实现“300 米见绿，500 米见园”。高标准提升改造大小南山公园，做好大南山与小南山整体规划设计，有机串联园区分散的景观节点，打造世界级都市山地旅游目的地。深入推进四海公园等项目建设，设置艺术、景观、实用兼具的设施，提升公园景观品质，完善运动、文化、商业等服务设施，注重照明设计，通过复合化改造，活化公园广场，增强品质体验。积极推进桃花源社区公

园项目，规划更多社区公园；充分利用闲置空地、边角地等建设口袋公园、街心游园，拓展城市绿色空间，提高绿化品质。积极开展微型绿色公共空间建设，增设健身、儿童游乐、休憩交流的场所与设施，塑造特色文化景观。建设城市绿道，强化与生产、生活、生态空间的融合互通，推广鼓励屋顶绿化、垂直绿化，提高辖区绿化覆盖率，形成集绿色、安全、舒适、生态、人文于一体的宜居宜行宜游之城。到 2025 年，建成区绿化覆盖率达 48%。

专栏 10-1：招商街道“十四五”期间景观提升项目

序号	项目名称	总投资（万元）	资金来源	建设性质
1	大南山提升改造	70000	政府	新建
2	四海公园改造提升	17347	政府	续建
3	桃花源社区公园	800	政府	新建
4	赤湾六路边坡景观提升	2422	政府	续建
5	招商街道办 1979 文化街区改造	821	政府	新建
6	少帝路东南侧边坡景观提升	550	政府	新建
7	左炮台公园周边绿化提升	—	政府	新建
8	赤湾片区道路（赤湾二、五、六路）景观提升	4076	政府	新建
9	招商街道办事处立体绿化改造	250	政府	新建

序号	项目名称	总投资（万元）	资金来源	建设性质
1	大南山提升改造	70000	政府	新建
10	南海意库片区环境提升	5632	政府	新建
11	桂园街心公园	187	政府	新建
12	近海路景观改造	600	政府	新建
13	荔园路景观提升	1000	政府	新建



佳宏城更
URBAN RENEWAL

第十一章 空间提质，提升城市建设水平

一、优化提升综合交通

协助建设太子湾综合枢纽，强化客运服务功能，完善商业配套，做好邮轮中心与轨道站点、公交站点交通接驳，优化升级公共交通线路和片区微循环，建设邮轮母港跨境直升机航线，建设“海、陆、空、轨”于一体的现代化国际邮轮母港。积极推动西部港区发展，加快铜鼓航道疏浚拓宽工程，做好疏港交通，美化港区周边环境。推动平南铁路改造升级，增强海铁联运功能，加强与周边港口的水中转合作。推动轨道12号线建设，积极推进大南山隧道前期工作，积极开展辖区路网优化工作，完善道路交通体系，推进望海路快速化改造，南海大道改造，提升城市对外通行效率，开展后海大道（东滨路—工业七路）综合改造工程，重点提升太子湾片区、赤湾片区主次干道，强化文竹园、桂园、四海等商住区支路通行效率。完善辖区慢行交通系统，构建局部区域自行车道网络，强化人行道路与大小南山、滨海休闲带、重点文化历史节点等区域的连接，构建休闲自然、便利宜人的城市山海慢行骨架。在太子湾、赤湾等重点建设区域及老旧小区新建立体停车设施，与优质社会资本合作，提高停车服务水平。

专栏 11-1：招商街道“十四五”期间综合交通建设

序号	项目名称	总投资（万元）	资金来源	建设性质
1	地铁 12 号线	3956000	政府	续建
2	地铁 15 号线	3249000	政府	新建
3	平南铁路深圳西站客运搬迁及线路改造工程	57913	政府	新建
4	轨道交通 5 号线南延至太子湾	16000	政府	新建
5	大南山隧道	60000	政府	新建
6	望海路快速化改造	100000	政府	新建
7	南海大道（港湾大道-东滨路）改造	38000	政府	续建
8	南海大道西延线	—	政府	新建
9	望海路-定安路	—	政府	新建
10	赤港二路	—	政府	新建
11	铜鼓航道疏浚拓宽工程	—	政府	续建
12	深圳西部港区疏港道路工程	—	政府	续建
13	招商局蛇口工业区太子湾片区综合开发项目邮轮母港工程	—	社会	续建
14	2016-2017 年度 SCT、CCT 及 MCT 港区维护性疏浚工程	—	社会	续建
15	深圳赤湾港 6、8#堆场改造工程	—	社会	续建
16	后海大道（东滨路—工业七路）综合	—	政府	新建

序号	项目名称	总投资（万元）	资金来源	建设性质
	改造工程			
17	招商街道办事处立体车库建设	500	政府	新建
18	前海蛇口自贸区医院建设期间临时立体停车场	2874	政府	新建
19	太子湾片区主次干道提升	—	政府	新建
20	文竹园、桂园、四海支路提升	—	政府	新建

二、完善城区市政配套

以适度超前的原则，完善交通配套设施、供水、排水、电力、通讯、燃气等城市基础设施，为辖区发展提供基本保障。全面推进雨污分流管网建设，完善城市排水网络，提升污水处理能力。继续推进优质饮用水入户工程，全面提升辖区饮用水质量。持续推进燃气管网建设，提升燃气入户率。建立安全、可靠、高效的现代化电力系统，保障重点产业园区、公共服务设施、商业服务区用电需求。加强辖区特殊管道管理养护，持续推进边坡治理和地面沉降修复，推动赤湾消防站等各类消防设施建设，保障辖区生产生活安全。完善信息通信基础设施建设，塑造高效联通的网络通信环境。在重点区域统筹安排建设地下综合管廊，节约集约利用土地，提高城市综合承载力，满足未来城市发展需求。积极推进5G、大数据中心、人工智能、新能源汽车充电桩、工业互联等新型基础设施建设，做好智慧城市基础支撑。全力推进5G基站建设，推动街道5G网络全覆

盖，加快国际海洋城、蛇口网谷 5G 智慧示范应用建设，打造 5G 在智慧医疗、智慧教育、智慧文旅、智慧园区、政务、警务等领域的应用示范标杆。到 2025 年，光网覆盖率达 100%。

专栏 11-2：招商街道“十四五”期间市政设施建设

序号	项目名称	总投资 (万元)	资金来源	建设性质
1	招商街道老旧小区消防整治	1808	政府	新建
2	招商街道龟山花园 C-34 栋后边坡治理工程	515	政府	新建
3	赤湾华英路 A 段北侧边坡加固	702	政府	新建
4	豪方悠然居周边地面沉降修复	526	政府	新建
5	招商街道赤湾西坑宿舍边坡治理	725	政府	新建
6	招商街道鸣溪谷停车场入口处边坡治理	267	政府	新建
7	优质饮用水入户工程	38458	政府	续建
8	二次供水设施提标改造工程	—	政府	—
9	蛇口国际海洋城智慧城市基础设施建设	—	政府	新建
10	蛇口网谷 5G 智慧示范应用建设项目	—	政府	新建
11	蛇口国际海洋城 5G 智慧示范应用建设项目	—	政府	新建
12	赤湾消防站（含保障房）	17000	政府	新建
13	半岛花园 A 区 9 栋地下室硬化及净化	200	政府	新建

三、推动城市更新改造

协助做好产业类更新项目，争取南玻工业大厦城市更新单元、

蛇口工业区沿山路片区早日开工，建设优质产业载体。积极推动商住类更新项目实施，加快现有工业八路南源工业区城市更新项目，推进赤湾西牛埔仓库区、原联合饼干厂城市更新单元建设，优化提升城市居住环境。积极开展辖区老旧工业园区整治，选择具有历史文化价值的老旧园区进行更新改造，盘活工业遗产，导入新兴产业，延续城市历史风貌，改善片区景观环境，实现城市面貌的综合提升。做好老旧小区更新改造计划，结合本地居民实际需求，平衡各方利益，科学确定拆除重建和综合整治方案，保障城市长远发展。统筹推进辖区城市更新项目，科学制定城市更新单元规划，妥善安排项目建设时序，重点保障公共服务和基础配套，合理提高保障性住房及产业用房规模，实现稳定协调的城市发展局面。

专栏 11-3：招商街道“十四五”期间城市更新项目

序号	项目名称	总投资(万元)	资金来源	建设性质
1	南园晗山悦海城(工业八路南源工业区城市更新单元)	260000	社会	续建
2	赤湾西牛埔仓库区城市更新	372200	社会	新建
3	南玻工业大厦城市更新单元	—	社会	新建
4	兴华工业大厦七八栋城市更新单元	—	社会	新建
5	蛇口工业区沿山路片区城市更新单元	97500	社会	新建
6	原联合饼干厂城市更新	—	社会	新建
7	兴华工业大厦五栋城市更新单元	—	社会	新建

序号	项目名称	总投资(万元)	资金来源	建设性质
8	TCL 科技大厦城市更新单元	—	社会	新建

四、拓展城市发展空间

做好土地整备工作。全力推进重点产业片区、重大交通设施及公共服务设施等土地整备、征地拆迁工作，为经济社会高质量发展提供充足的空间保障。协助推进轨道 12 号线沿线及周边土地整备，争取早日完成。做好 15 号线沿线土地现状调查和征拆意愿沟通，积极与相关主体沟通协调，争取早日纳入计划，提升辖区轨道交通密度。全面配合自贸区建设，重点做好赤湾港区、蛇口港区后方路网整备工作，摸清规划南海大道西延线、望海路—建安路、赤湾二路等重点道路现状土地物业情况，保障项目顺利实施。开展产业空间拓展研究工作，理清空置、闲置土地，建立可用地台账，制定科学合理的“一地一策”处置方案，解决历史遗留问题，盘活土地物业资源。完善优化土地整备工作机制，做好与上级相关部门协调沟通，推动工作落实。

集约高效利用土地。坚持“框定总量、限定容量、盘活存量、做优增量、提高质量”的土地利用原则，实现城市发展需求、人居环境质量和生态安全格局的总体平衡。对现状可开发用地进行复合功能开发利用，提高土地使用的弹性和灵活性，塑造多元化城市空间。坚持地上、地面、地下三维立体空间的统筹规划和利用，做好赤湾地铁站城市综合体项目上盖人才住房建设，积极引导轨道覆盖

区、条件许可的重点区域进行立体开发，强化地下、地面空间的综合利用，提高城市建设用地利用率，构建多维、安全、高效、便捷的立体城市。优先保障重大产业项目、公共服务设施、城市基础设施等用地，重点落实国际海洋城建设土地需求，积极探索联合总部供地新模式，不断优化用地的供给方式。适度引导低效益的工业、仓储等建筑进行功能改变，发展创意型、创新型产业，提升建筑空间使用弹性。

五、提升城区环境品质

落实智慧城市建设要求，强化基础设施智能化改造和大数据技术应用，提高城市运行管理效率。积极开展社区环境综合整治，推进民生微实事，做好绿化美化亮化工程，增设视频监控、智能门禁、智慧平台等信息系统，翻新修缮老旧住宅，增设非机动车停车区域，提升居住环境质量。重点强化港口、主要道路及交叉口、公共场所等重点区域景观环境，做好路面整治，完善地铁站、公交站、博物馆、图书馆、学校等公共场所双语标识，设置标志性城市雕塑、涂鸦和特色小品，布置一批具有国际风情和特色风貌的街区景观，助推城市形象提升。全面配备无障碍设施、公共厕所，强化人文关怀。强化楼宇灯光、道路照明、滨海岸线灯景等夜景设计，塑造国际滨海风情城区形象。加强城市精细化管理，增加人员和设备配置，加大商业街、集贸市场、城中村等区域保洁力度。积极开展净化城区空间行动，严格杜绝占道经营、违规停车、乱搭乱建等行为。引入专业化管理队伍和服务运营商，提升城市管理水平。深入推进文明城市创建工作，广泛普及健康文明生活方式，提高居民文明素养。

第十二章 保障措施

一、加强党的领导

始终在思想上政治上行动上与党中央保持高度一致，坚决贯彻党的基本理论、基本路线、基本方略，增强“四个意识”、坚定“四个自信”、做到“两个维护”。坚持以改革开放为动力，紧抓粤港澳大湾区、中国特色社会主义先行示范区“双区驱动”重大机遇，坚定推动高质量发展。强化党工委研究经济社会发展、重大方针政策的工作机制，增强党工委“轴心”和社区党委“核心”作用，健全决策咨询机制，提高决策科学化水平。坚定不移全面从严治党，持续改进干部队伍作风，充分调动社会各界积极性，形成推动“十四五”规划实施的强大合力。

二、强化规划引领

社会综合治理和经济发展“十四五”规划与市区“十四五”规划进行了有效衔接，充分落实了其他各类规划要求，是指导街道社会建设和经济发展的战略性、统领性、综合性规划，是政府编制年度计划、安排政府投资和财政支出预算、制定特定领域相关政策措施的重要依据，是统筹街道经济社会发展全局，推动高质量发展的重要保证。切实树立以“十四五”规划引领街道发展的观念，加快制定规划实施方案，编制相关专项规划，加强专项规划与“十四五”规划在发展理念、主要目标和重点任务方面的协调。

三、落实目标责任

建立规划落实责任机制，将“十四五”规划确定的发展目标、主要任务分解到年度工作目标及年度计划，明确牵头单位和工作责任，纳入绩效考核管理。经济发展、科技创新类指标由区相关部门负责，街道积极配合、协助推进；社会民生、生态文明类指标在市区主管部门的指导下，层层分解落实。强化街道及各社区的目标责任，落实任务要求，及时发现并解决实施过程中的突出问题。各部门应积极调配各类资源，合理运用各项政策，增强规划的可操作性，确保规划的顺利实施。

四、加强项目支撑

强化项目在推动规划落实中的支撑作用，完善项目滚动运行机制，加强重大重点项目储备，强化项目前期研究，积极申报市区重大重点项目。加大项目推进力度，强化与市区相关部门的对接，争取政策支持，确保项目顺利实施。发挥政府投资的引导力和带动力，拓宽民间投资渠道，鼓励社会资本参与城市基础设施、公共服务等项目建设。制定年度项目实施计划，科学确定开发建设时序，确保项目有序进行。加强项目监管，确保安全生产，保障工程质量，保证建设工期，提高管理水平和投资效益。

五、实施有效监督

加强区人大、政协对规划的指导、监督检查，确保规划实施的科学性有效性。完善规划评估机制，强化对规划实施情况的定期跟

踪分析，组织开展规划实施年度监测分析、中期评估和总结评估，鼓励开展第三方评估。结合发展环境的新变化新要求，及时修订和优化规划内容，发现规划实施中的问题并提出对策建议。加强规划宣传和信息公开，充分发挥新闻媒体、社会组织的桥梁和监督作用，强化公众监督机制，提高规划实施的透明度。



附件：招商街道“十四五”重大（重点）项目一览表

类别	序号	项目名称	总投资 (万元)	建成时间	资金来源	建设性质
社会民生	1	太子湾学校	58000	2022年	政府	续建
	2	赤湾学校改扩建	15400	2025年	政府	新建
	3	育才三中改扩建	17500	2025年	政府	新建
	4	赤湾国际学校	-	2025年	-	新建
	5	左炮台九年一贯制学校	-	2025年	政府	新建
	6	赤湾高中	-	2027年	政府	新建
	7	后海小学改扩建	15000	2025年	政府	新建
	8	南山区智慧平安校园（幼儿园）建设	17773	2022年	政府	新建
	9	蛇口医院内科综合大楼	97913	2024年	政府	续建
	10	太子湾国际医院	110000	2023年	社会	续建
	11	四海社区健康服务中心	-	2025年	政府	新建
	12	桂园社区健康服务中心	-	2025年	政府	新建
	13	赤湾西牛埔仓库区城市更新社区配套健康服务中心	-	-	社会	新建
	14	原联合饼干厂城市更新配套社区健康服务中心	-	-	社会	新建
	15	蛇口体育中心改造	140360	2025年	政府	新建

类别	序号	项目名称	总投资 (万元)	建成时间	资金来源	建设性质
	16	南山区赤湾国际海洋文体中心	59054	2025年	政府	新建
	17	五湾综合体育活动中心	-	2025年	政府	新建
	18	赤湾海防博物馆	26000	2024年	政府	新建
	19	中渔大洲世界经济渔类海洋馆提升改造	-	2023年	社会	新建
	20	锦园公园改造提升	-	2023年	政府	新建
	21	嵌入式养老设施	-	2024年	政府	新建
	22	居家社区养老机构	-	2024年	社会	新建
	23	赤湾社区服务中心	416	2021年	政府	续建
	24	招商街道办事处行政服务大厅及综合性文化中心装修	815	2021年	政府	新建
	25	招商街道办事处执法大队食堂及桂园党群服务中心办公用房改造	719	2021年	政府	新建
	26	兰园社区党群服务中心活动场地建设	116	2021年	政府	新建
	27	招商街道办事处大楼修缮	475	2021年	政府	新建
	28	执法三中队办公楼修缮	533	2021年	政府	新建
	29	海月社区党群服务中心装修	432	2021年	政府	新建

类别	序号	项目名称	总投资 (万元)	建成时间	资金来源	建设性质
	30	招商街道花果山社区人大代表联络站及便民服务场地改造工程	187	2021年	政府	新建
	31	招商街道人大代表之家建设	183	2021年	政府	新建
	32	招商街道赤湾人大代表联络站建设	103	2021年	政府	新建
	33	招商街道综合性文化服务中心装修工程	—	2021年	政府	新建
	34	大南山提升改造	70000	2023年	政府	新建
	35	四海公园改造提升	17347	2021年	政府	续建
	36	桃花源社区公园	800	2021年	政府	新建
	37	赤湾六路边坡景观提升	2422	2021年	政府	续建
	38	招商街道办1979文化街区改造	821	2021年	政府	新建
	39	少帝路东南侧边坡景观提升	550	2021年	政府	新建
	40	左炮台公园周边绿化提升	—	2021年	政府	新建
	41	赤湾片区道路(赤湾二、五、六路)景观提升	4076	2021年	政府	新建
	42	招商街道办事处立体绿化改造	250	2021年	政府	新建
	43	南海意库片区环境提升	5632	2021年	政府	新建
	44	桂园街心公园	187	2021年	政府	新建

类别	序号	项目名称	总投资 (万元)	建成时间	资金来源	建设性质
	45	近海路景观改造	600	2021年	政府	新建
	46	荔园路景观提升	1000	2021年	政府	新建
产 业 发 展	47	赤湾海洋科技产业园	1000000	-	政府	新建
	48	太子湾自贸启动区一期	2700000	-	社会	续建
	49	太子湾国际总部	-	-	社会	续建
	50	赤湾地铁口综合体项目	-	-	社会	续建
	51	赤湾文博圈	5012	2021年	政府	续建
	52	湄南河体育产业小镇	-	2021年	社会	新建
	53	赤湾文化创意产业总部基地	-	2022年	社会	新建
综 合 交 通	54	滨海风情小镇	-	-	政府	新建
	55	地铁12号线	3956000	2022年	政府	续建
	56	地铁15号线	3249000	-	政府	新建
	57	平南铁路深圳西站客运搬迁及线路改造工程	57913	2025年	政府	新建
	58	轨道交通5号线南延至太子湾	16000	-	政府	新建
	59	大南山隧道	60000	-	政府	新建
	60	望海路快速化改造	100000	2027年	政府	新建
	61	南海大道(港湾大道-东滨路)改造	38000	2025年	政府	续建

类别	序号	项目名称	总投资 (万元)	建成时间	资金来源	建设性质
	62	南海大道西延线	-	2025年	政府	新建
	63	望海路-定安路	-	2025年	政府	新建
	64	赤港二路	-	2025年	政府	新建
	65	铜鼓航道疏浚拓宽工程	-	2025年	政府	续建
	66	深圳西部港区疏港道路工程	-	2025年	政府	续建
	67	招商局蛇口工业区太子湾片区综合开发项目邮轮母港工程	-	2025年	社会	续建
	68	2016-2017年度SCT、CCT及MCT港区维护性疏浚工程	-	2025年	社会	续建
	69	深圳赤湾港6、8#堆场改造工程	-	2025年	社会	续建
	70	后海大道(东滨路—工业七路)综合改造工程	-	2025年	政府	新建
	71	招商街道办事处立体车库建设	500	2021年	政府	新建
	72	前海蛇口自贸区医院建设期间临时立体停车场	2874	2021年	政府	新建
	73	太子湾片区主次干道提升	-	2025年	政府	新建
	74	文竹园、桂园、四海支路提升	-	2024年	政府	新建
城	75	南园晗山悦海城(工业八路南源工业	260000	-	社会	续建

类别	序号	项目名称	总投资 (万元)	建成时间	资金来源	建设性质
市 更 新		区城市更新单元)				
	76	赤湾西牛埔仓库区城市更新	372200	-	社会	新建
	77	南玻工业大厦城市更新单元	-	-	社会	新建
	78	兴华工业大厦七八栋城市更新单元	-	-	社会	新建
	79	蛇口工业区沿山路片区城市更新单元	97500	-	社会	新建
	80	原联合饼干厂城市更新	-	-	社会	新建
	81	兴华工业大厦五栋城市更新单元	-	-	社会	新建
	82	TCL 科技大厦城市更新单元	-	-	社会	新建
城 市 安 全 环 境 资	83	招商街道老旧小区消防整治	1808	2021 年	政府	新建
	84	招商街道龟山花园 C-34 栋后边坡治理工程	515	2021 年	政府	新建
	85	赤湾华英路 A 段北侧边坡加固	702	2021 年	政府	新建
	86	豪方悠然居周边地面沉降修复	526	2021 年	政府	新建
	87	招商街道赤湾西坑宿舍边坡治理	725	2021 年	政府	新建
	88	招商街道鸣溪谷停车场入口处边坡治理	267	2021 年	政府	新建
	89	优质饮用水入户工程	38458	2021 年	政府	续建

类别	序号	项目名称	总投资 (万元)	建成时间	资金来源	建设性质
源	90	二次供水设施提标改造工程	-	2021年	政府	—
	91	蛇口国际海洋城智慧城市基础设施建设	-	2021年	政府	新建
	92	蛇口网谷 5G 智慧示范应用建设项目	-	2025年	政府	新建
	93	蛇口国际海洋城 5G 智慧示范应用建设项目	-	2025年	政府	新建
	94	赤湾消防站（含保障房）	17000	2022年	政府	新建
	95	半岛花园 A 区 9 栋地下室硬化及净化	200	2021年	政府	新建