

# 深圳市宝安区“百县千镇万村高质量发展工程”指挥部城镇建设专班办公室关于印发《宝安区“百县千镇万村高质量发展工程”城镇建设工作方案》的通知

深宝住建〔2024〕227 号

各有关单位：

经宝安区“百县千镇万村高质量发展工程”指挥部城镇建设专班同意，现将《宝安区“百县千镇万村高质量发展工程”城镇建设工作方案》印发你们，请认真组织实施。

深圳市宝安区“百县千镇万村高质量发展工程”指挥部城镇建设专班办公室  
(深圳市宝安区住房和城乡建设局代章)

2024 年 6 月 28 日

## 宝安区“百县千镇万村高质量发展工程”城镇建设工作方案

为贯彻落实省委、省政府和市委、市政府关于“百县千镇万村高质量发展工程”（以下简称“百千万工程”）的决策部署，根据中共广东省委办公厅、广东省人民政府办公厅《关于全面推进“百县千镇万村高质量发展工程”促进城乡区域协调发展的实施意见》，省住房和城乡建设厅《关于实施“百县千镇万村高质量发展工程”建设高品质县镇村的工作方案》，中共深圳市委《深圳市深入贯彻落实省委“百县千镇万村高质量发展工程”助力全省城乡区域协调发展的工作方案》以及深圳市“百千万工程”指挥部城镇建设专班办公室《深圳市“百县千镇万村高质量发展工程”城镇建设工作方案》，结合宝安区城镇建设工作实际，聚焦主责主业和重点任务制定本工作方案。

### 一、指导思想

坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻党的二十大精神，深入贯彻习近平总书记对广东、深圳系列重要讲话和重要指示批示精神，全面贯彻落

实省委十三届二次全会精神，完整、准确、全面贯彻新发展理念，以高质量发展为主题，以实现乡村振兴战略、区域协调发展战略、新型城镇化战略为牵引，推动宝安区高质量建设，在创新城村一体化发展、促进城乡区域协调发展方面率先破题，为推动省、市高质量发展提供宝安示范。

## 二、工作目标

坚持问题导向和目标导向相统一，探索超大型城市可持续发展的深圳路径，高质量建设示范城镇、美丽城区、宜居空间，大力推进城村融合发展及功能品质提升，打造建筑业企业投身帮扶的项目示范，推动全区全面实施“百千万工程”，分阶段实现“一年开局起步、三年初见成效、五年显著变化、十年根本改变”的目标任务。

2023 年，科学有序推进城镇共融发展，开展城区人居环境品质提升行动，开展房屋质量安全风貌提升行动，推动建筑业企业投身“百千万工程”，打造建筑业企业投身“百千万工程”若干项目范例；启动全区首批 10 个城中村整治提升试点，完成老旧小区改造 38 个以上，基本实现水电气等基础设施类改造应改尽改。

到 2025 年，城区基础设施和公共服务体系基本完备，全区城中村和老旧小区居住品质稳步提升，社区小区建设管理秩序全面加强。

到 2027 年，我区综合承载能力显著增强，房屋建设质量和城中村风貌显著改善，区域协调发展取得显著成效。

经过 10 年左右持续奋斗，宝安城区高质量发展成为典范，实现更高水平更高质量的区域协调发展。

## 三、主要任务

1. 积极稳步推进城中村改造。强化政府主导和统筹作用，鼓励市场主体参与，建立协调互促的城中村存量用地开发管理机制，坚持“拆、治、兴”并举，分类实施拆除新建、整治提升、拆整结合，有力有序有效推进城中村改造。积极探索城中村“三个一点”整治提升实施模式。加强城市体检应用，推进房屋安全整治、完善配套设施、提升物业管理服务等重点工作。（区住房和建设局、区城市更新和土地整备牵头，市规划和自然资源局宝安管理局、区国资局、市交通运输局宝安管理局、区水务局、区工业和信息化局、区应急管理局、区供电局、区城管和综合执法局等按职责分工负责，各街道具体落实）

2. 推进老旧小区改造。按照“基础类应改尽改、完善类宜改即改、提升类能改则改”的总体思路，有序、分类推进老旧小区改造，通过老旧小区改造补齐基础设施短

板、优化功能，助力提升老旧小区居住环境。到“十四五”期末，全面完成 2000 年底前建成的城镇老旧小区基础类改造，选择具备条件的小区、社区、片区开展完善类、提升类改造，结合实际情况将 2005 年底前建成的城镇老旧小区纳入改造范围。（区住房和城乡建设局牵头，市规划和自然资源局宝安管理局、市交通运输局宝安管理局、区水务局、区工业和信息化局、区供电局、区城管和综合执法局等按职责分工负责，各街道具体落实）

3.完善住房保障政策体系。紧跟市住建局研究制定的规划建设保障性住房实施意见、保障性住房规划建设管理办法、保障性住房配售管理办法等政策文件的出台情况，在建设筹集过程中严格落实住房保障政策体系，努力解决新市民、青年人等群体住房困难。（区住房和城乡建设局牵头，区发展改革局、区民政局、区财政局、市规划和自然资源局宝安管理局、区城市更新和土地整备局、区人力资源和社会保障局等按职责分工负责，各街道具体落实）

4.建设安全绿色住房。加强住房安全管理，建立全区危险房屋台账和房屋安全常态化监管机制。推动绿色低碳建筑规模化发展，开展绿色建造示范工程创建行动，推动保障性住房率先采用绿色建材、建筑废弃物综合利用及再生产品，逐步提高在新建建筑中的应用比例。推动智能建造与建筑工业化协同发展，强化建造方式创新，推动智能建造试点项目建设。（区住房和城乡建设局牵头，区应急管理局、区城管和综合执法局等按职责分工负责，各街道具体落实）

5.完善公共服务设施布局。提高公共服务设施供给和布局均衡性，推动教育、医疗等公共服务资源向薄弱区域倾斜。推进学校建设标准化，构建优质均衡的教育公共服务体系。以基层和资源薄弱地区为重点，优化医疗资源区域布局，补齐专科医疗资源短板，深入实施健康深圳行动计划。优化社区服务设施布局，构架 15 分钟综合惠民服务圈，有序推进社区设施适老化、适儿化和无障碍设计。（市规划和自然资源局宝安管理局牵头，区教育局、区卫生健康局、区民政局、区工业和信息化局、区文化广电旅游体育局等按职责分工负责，各街道具体落实）

6.提升基础设施承载能力。加快交通基础设施建设，推动以轨道交通为骨干，轨道、公交、慢行“设施、信息、服务”相融合的综合交通体系建设。构建市政公用设施网络，加强基础设施运营、维护等全生命周期综合风险管控。加强海堤建设，提升城市防潮能力。各街道全面推进积水内涝点排查治理，加强城市排水防涝应急抢救能力。完善水安全保障体系，推进供水设施与服务同城同网同质，至 2025 年，基本建成

节水典范城区。持续完善市政中压燃气管网系统，到 2025 年底，实现全区城市居民管道天然气全覆盖。（区住房和建设局、市交通运输局宝安管理局、区水务局、区应急管理局、区城管和综合执法局、区供电局等按职责分工负责，各街道具体落实）

7.加快山海连城绿美宝安建设。落实公园融城行动，打造“山、海、城、园”有机融合的全域公园城市。各街道统筹推进“山海连城绿美宝安”生态建设，聚焦蓝绿空间框架，至 2025 年，贯通约 32 公里的远足径主线，建成 40 公里的滨海亲水活力休闲带，营造 6 条蓝绿交织的山水通廊，连通城市主要生态脉络。各街道持续开展“深圳蓝”、碧水巩固提质、“无废城市”建设等行动，有计划分步骤实施“碳达峰”行动，提升城区生态魅力。至 2025 年，新建管网 5.184 公里，修复改造老旧管网 9.34 公里。（市生态环境局宝安管理局、市规划和自然资源局宝安管理局、区城管和综合执法局牵头，区水务局、区文化广电旅游体育局等按职责分工负责，各街道具体落实）

8.有序推进城市第六立面提升。区街联动，充分调动市场力量和社会资源，全面推进全区城市第六立面提升工作，打造整洁有序、活力乐享、绿色低碳的高颜值城市顶部风景。至 2025 年底，配合全市建立健全城市第六立面建设和管理长效机制，促进城市精细化治理。修缮翻新老旧建筑屋顶，重塑城市顶部风貌。建设屋顶花园、屋顶农场等屋顶“类公园”，补充城市绿化活动空间。推进屋顶光伏和屋顶绿化建设，促进城市绿色低碳发展。新建、改建多处建筑及山体俯瞰点，为市民提供更多欣赏绿美宝安的空中客厅和公共阅城看台。（区住房和建设局牵头、区发展改革局、市规划和自然资源局宝安管理局、区文化广电旅游体育局、区城市管理和综合执法局按职责分工配合，各街道具体落实）

9.加强历史文化资源保护与传承。各街道以“绣花”功夫推进城区“微改造”，保护与活化利用历史遗迹，培育创建特色文化街区，构建融汇深圳历史风貌和文化特色的城市文化新空间。加强凤凰古村等传统村落的保护和活化利用，利用历史文化保护传承为乡村振兴赋新能。（市规划和自然资源局宝安管理局、区文化广电旅游体育局牵头，区乡村振兴局、区城市更新和土地整备局等按职责分工负责，各街道具体落实）

10.深入推进高效能治理。不断提升城市信息模型（CIM）基础平台建设三维数据覆盖率，加强数字化城市管理平台建设，有序推进智慧城市运营管理服务。推动社区家庭、重点区域、重点行业的千兆光网覆盖，全面提升 5G 网络效能，打造“双千兆”标杆城区。推进建设区物联网汇聚平台，为各有关单位提供基础感知数据共享的支撑

平台，深化物联感知在城市管理、民生服务、公共安全等领域应用。扩大全区体育设施“一键预约、共享使用”范围并扩展至文化设施。尽快实现全区公园、景区、商场超市、医院、文体场馆等场所公共停车场、路边停车位“一键预约”全覆盖，根据进展情况陆续上线应用。（区政务服务数据管理局、区住房和城乡建设局、区应急管理局、区供电局、市交通运输局宝安管理局、区文化广电旅游体育局等按职责分工负责，各街道具体落实）

11.深化建筑业企业结对帮扶行动。对帮扶企业在项目审批、评先评优、新技术示范应用等予以倾斜和帮助，鼓励、引导建筑业企业结合自身实际，以地方需求为导向，探索资金帮扶、技术帮扶、材料（产品）帮扶、全过程帮扶等多元帮扶模式，汇总形成住房城乡建设领域“百千万工程”建设项目库，打造建筑业企业投身“百千万工程”的项目范例。推动建筑业企业与深汕合作区赤石镇及省内对口帮扶协作地区乡镇就近就便结对帮扶，以“多对一”“一对一”或“一对多”的形式参与乡镇规划建设，助推保护开发、提升发展、迁建合并、城镇转换等四类村庄建设，协助建设一批乡村振兴特色精品示范村，打造“五光十色”都市乡村示范带。鼓励建筑业企业在改善对口帮扶协作地区县镇村人居环境、基础设施、完善公共服务配套、加强重点领域民生保障等方面发挥更大作用。（区住房和城乡建设局牵头，区乡村振兴和协作交流局、区政务服务数据管理局等按职责分工负责）

#### 四、保障措施

##### （一）加强组织领导

坚持和加强党的全面领导，建立“区级统筹、街道社区落实”工作机制，在省、市、区“百县千镇万村高质量发展工程”指挥部及指挥部办公室领导下，区住房和城乡建设局承担区“百千万工程”城镇建设专班办公室职能，加强组织协调和指导督促，推动各项任务落地见效。（区住房和城乡建设局）

##### （二）强化责任落实

按照全区统一部署，区各部门、各街道要进一步细化分解目标任务和进度计划安排，全程跟踪指导并推进项目建设，切实做到组织到位、责任到位、密切配合、各负其责、齐抓共促，保障任务落实。（区住房和城乡建设局牵头，城镇建设专班各成员单位、各街道具体落实）

##### （三）坚持项目牵引

树牢“项目为王”理念，建立重点建设项目库。科学谋划项目，不断充实项目库，

形成“谋划一批、储备一批、开工一批、建成一批、运营一批”的滚动发展格局。各部门、各街道每年要形成滚动项目库，抓好试点示范，进一步建立培育名单，强化示范引领作用。（区住房和建设局牵头，城镇建设专班各成员单位、各街道具体落实）

#### （四）强化考核评估

将建设成效纳入“百县千镇万村高质量发展工程”考核评价体系，实施差异化考核监督和激励约束，强化考核结果运用。建立健全常态化监督检查和评估机制，研究新情况、解决新问题，根据实际及时优化调整政策举措。积极有效防范化解“百千万工程”实施中的各类风险，守住安全发展底线。（区住房和建设局牵头，城镇建设专班各成员单位配合）

#### （五）做好资金保障

紧跟政策导向，主动“跑上联上”，在项目牵引下，全力以赴争取国家、省级、市级资金支持。通过政府投资和国资国企资本引导的“双驱动”模式，研究出台相关优惠政策，鼓励吸引社会资本多渠道参与“百千万”城镇建设工作。（区财政局、区发展改革局、区住房和建设局按职责分工负责）