

(B类)

汕头市龙湖区人民政府办公室

汕龙府办函〔2021〕26号

关于汕头市十四届人大七次会议 代表建议（第20210008号）答复的函

龙慧妹代表：

您提出的《关于加快龙湖中央商务区规划建设的建议》（第20210008号）收悉，现答复如下：

一、规划建设背景

龙湖中央商务区是市委部署推动的一项重大项目，以高铁枢纽客运站建设为契机，整合广梅汕铁路增建二线、汕汕铁路（350高铁）、汕樟铁路、城际和轻轨等轨道交通资源，通过推动综合交通枢纽的建设带动周边片区的发展，形成城中有站，站中有城的汕头新门户和综合性城市中心。规划在龙湖区以泰山路高铁客运站汕头站为核心，西起黄山路、东至新津河，北临长江路、南至金砂路，规划核心区范围约3.5平方公里（折合5227.2亩）；整体规划控制范围约47平方公里（折合70500亩），西起黄山路、东至汕头外海湾，北到长江路、南临汕头内海湾。

二、规划建设优势

龙湖中央商务区作为汕头中心城区的产业支撑、城市建设支撑，将成为汕头经济发展的强力引擎，将活化、激发汕头站周边产业。龙湖中央商务区的建成具有四个优势：一是区位好。高铁汕头站位于城市中心，是未来汕头城市东扩与城市空间缝合的战略支点，将串联起周边片区，激活城市发展活力，依托综合交通优势，完善车站服务功能，通过对周边现有产业的补充和提高，致力于打造汕头市“交通畅通、零换乘、站城融合”的综合交通枢纽，实现大湾区一小时工作生活圈。二是规模大。汕头高铁站枢纽站将分步升级建设成为一个规模为11台23线的枢纽站场，将成为粤东站房面积最大、站场规模最大，接驳功能最齐全的高铁枢纽站。三是腹地广。中央商务区以高铁站为核心，对周边47平方公里范围进行综合开发，提升城市发展能级，增强汕潮揭都市圈综合服务功能，全面融入粤港澳大湾区，强化“双核+双副中心”的联动发展。四是人流多。高铁站枢纽一体化工程的建成，将打破城市群内部的产业和功能空间格局，将吸引粤东2千万人口和更多海内外客商华侨关注汕头、落户汕头，成为汇聚人流、物流、商流、信息流、资金流的重要节点。

三、规划建设方向

一是以现有交通枢纽和产业园区为基础，建设城市商业综合体、文化娱乐中心、主题酒店、人才公寓等现代商贸服务集中区；

二是建设科创服务提升区、金融服务商务区，将以现有产业园区为基础，补充产业服务和专业服务，提升产业区品质，发展

企业总部、金融商务、信息服务、创新专业服务等新兴产业；

三是未来城市的文化创新休闲区，将发展文化艺术展示交流、新文化产业、滨水休闲商业、旅游、教育服务等文创产业。通过汕头站客运枢纽及周边地区的规划建设，进一步强化汕头站“TOD+CBD”（站城一体化+中央商务区）的开发模式，推动汕头站客运枢纽周边地区、华侨区直管区和龙湖新东区（新溪片）土地整合与综合开发，从而优化中心城区核心区的功能布局，实现产城融合，提升汕头中心城区城市发展能级，形成以汕头站为中心的CBD，辐射带动华侨试验区、龙湖新东区的发展。

四、工作计划及进展情况

一是加快土地收储工作。对龙湖中央商务区周边土地权属、地类进行摸查，并配合市土储中心做好启动区周边约1600亩用地的收储工作。目前已清理移交收储土地约600亩。

二是加快推进拆迁工作。为妥善解决龙湖中央商务区涉及土地征收、企业厂房搬迁、拆迁等问题，已制订《龙湖中央商务区征拆补偿实施方案》（草案）报市土地储备中心审定，同步推进地上建筑物拆迁工作。

三是加快推进项目建设。加快推进汕头高铁站枢纽一体化工程项目建设、汕头高铁枢纽站文化中心建设和金砂东路改线工程建设，目前各项建设正有序推进中。

四是加快推进招商引资工作。龙湖区委区政府高度重视招商引资工作，区委区政府主要领导多次带队到宝能集团、华润置地

和深圳前海开展招商引资工作，积极引进优质企业落户中央商务区。

感谢您提出宝贵意见和建议，衷心希望您一如既往地关心和支持我们的工作。

汕头市龙湖区人民政府办公室

2021年6月8日

（联系人及电话：陈相蓉 88267025）

公开方式：公开

抄送：市人大常委会选联工委，市政府办公室。