

平湖“三年行动”经典案例④

平湖凤凰工业园二期城市更新项目最后一户签约 荣登龙岗区“事交我办无问题”红榜榜单

随着2025年4月17日最后一笔签名落定，平湖街道凤凰工业园二期城市更新项目历经前后数十轮艰苦谈判后，最后一户产权人终于在补偿协议上签下名字。这份协议终结了项目多年的迁延等待，标志着总面积1.9万平方米、规划总建筑面积8.19万平方米的二期建设项目扫清了关键阻碍，有力推动了重点片区城市更新工作，荣登龙岗区“事交我办无问题”红榜榜单，是平湖街道开展作风焕新年、指标攻坚年、业绩创优年“三年行动”的又一经典案例。

沉滞之困 4777平方米厂房横亘发展路

平湖街道凤凰工业园城市更新项目整体总占地面积138999.8平方米，开发建设用地面积79538.4平方米，规划容积建筑面积487970平方米，分三期开发建设。项目一期已于2023年11月开盘销售。

时间拨回2022年底。彼时该项目二期拆迁签约工作虽已完成了1.7万平方米建筑物签约，但唯一未签约业主所拥有的物业，如同一块沉重的“巨石”横亘在建设蓝图前。

该业主在二期地块内的厂房高达4777.77平方米，加上在三期的关联物业，总建筑面积达13409.89平方米。高额补偿诉求的长期僵持，不仅使项目二期陷入停滞，更阻碍了城市功能迭代升级的步伐。

近三年来，街道分管领导多次组织征拆谈判，土整办负责人数次上门沟通，努力做通业主思想工作。

破冰之刃 专班聚力，“关键一招”精准破局

平湖街道2025年“三年行动”梳理176个重点项目，以“解剖麻雀式”精准锁定21项核心堵点纳入攻坚清单，由班子领导主动认领。凤凰二期这户难题自然成为清单上的重中之重。困难面前，平湖街道

迅速亮出攻坚组合拳：

“一把手”攻坚队引领硬仗。由街道主要领导挂帅，街道分管领导靠前指挥，整合土整等多部门组建“1+5+N”攻坚专班。工作组里人人绷紧弦，分管领导带头扛责任，所有谈判关键点都全程参与。

“整个专班就是一条绳。”参与谈判的土整办业务骨干印象深刻。依托“街道领导-部门-社区”三级联动包干机制和“一个项目、一名领导、一套方案、一抓到底”责任闭环，“日汇报、周调度、旬总结”的高频工作节奏成为常态。

清单破难，借势登高寻转机。2025年3月13日，街道专班敏锐抓住平湖举行重点项目集中开工仪式的关键契机，再度与业主展开“面对面、实打实”谈判，成为撬动僵局的支点。

“项目早一天建成，空间价值和产业红利才能早一天释放。现在签约既顺应发展趋势，也能最大限度保障业主权益的最终落地。”攻坚干部在谈判桌上深入解析项目前景与发展红利，在坚守政策底线的同时，以最大诚意展开谈判。

在持续发力和反复博弈后，一个月后的4月17日，这份来之不易的协议终于尘埃落定。仅隔二十余天，5月10日，该户权属确认及协议备案工作已高效完成。

“多果并蒂”一子落满盘活的城区新典范

为产业拓展有序空间，为发展注入有为动能——凤凰工业园项目二期关键签约，不仅是数字意义上的征迁收官，更成为平湖街道积极构建“四有”新城的生动诠释。

签约后，项目一期的销售障碍被彻底扫除，沉寂多年的二期工程得以启动，有效释放了宝贵的1.9万平方米产业空间。随着8.19万平方米高标准产业载



凤凰工业园城市更新项目整体俯瞰图。

体建设推进，平湖产业升级插上翅膀。签约扫清障碍后，二期项目得以迅速纳入固定资产投资统计，为辖区经济增长添加强劲动力，与街道同期推动的集中开工重点产业项目一道，勾勒出平湖经济跃升的脉络。

这场艰难的破冰实践表明，解决城市更新中的硬骨头，离不开党建引领下的责任担当与机制创新，离不开对攻坚火候的精准把握。未来，平湖街道将把这套“专班主攻+清单破难+借势聚力”的核心战法推广至全域，为锻造高质量产城融合的“四有典范”注入强劲机制动力。

腾出一片空间，赢得多重价值。平湖街道借关键征拆难点化解之役，在时间坐标上刻下了韧性与方法的新高度，更以实干作答“四有新城”的实践内涵——这既是产业空间形态的有序拓展，更是服务耐心、攻坚智慧的有为淬炼。

文/图：张帆 黄璟 谢华庚 刘配洪

龙岗融媒

文创大厦

深圳·龙岗·中心城
龙平西路与爱心路交会处

地铁上盖写字楼

租金
优惠

5折起

招商
热线

0755-2896 6888

湾东智冠
融创未来