

聚力片区大协同 筑基全域塑新颜

国土空间规划“一张图”构筑发展新格局



奉化区国土空间总体格局规划图

今年以来,我区以编制国土空间总体规划为契机,聚力抓好片区大协同,锚定千亿级综合实力发展目标,坚持规划“一张图”、城乡“一盘棋”、内外“一手抓”,以全域国土空间整治为牵引筑基美颜,强化城市设计与全域整治在实现规划目标方面的路径作用,初步建成“一体两翼四廊”空间发展格局,提升人居环境品质,改善基础设施和公共服务设施质量。



奉化区医疗健康综合体项目效果图



奉化公共交通综合体工程项目效果图



奉化区艺术基地项目效果图



奉化区江口中学迁建工程一期效果图

通讯员 徐子腾

规划“一张图”  
全面推进国土空间总体规划

国土空间规划是国家空间发展的指南、可持续发展的空间蓝图,是各类开发保护建设活动的基本依据。奉化位于东海之滨、象山港畔,生态环境优美,人文底蕴深厚,是宁波都市区的核心组成部分。随着撤市设区,我区在经济总量、城乡品质、民生水平、文化实力、内生动力方面实现跨越提升,迈入新的发展阶段。

我区按照国土空间规划体系改革的要求,开展《宁波市奉化区分区国土空间总体规划(2021-2035年)》编制工作,以习近平新时代中国特色社会主义思想为指引,围绕市委市政府、区委区政府的决策部署,在科学划定永久基本农田、生态保护红线和城镇开发边界的基础上,统筹全域全要素融合发展,优化国土空间开发保护格局,为实现高质量发展提供空间保障。

国土空间总体规划体系从规划层级来看,分为国家级、省级、市级、县(区)级、镇(街道)级五个层级。其中区国土空间总体规划,明确我区整体空间布局和各片区功能定位,强化底线管控,细化约束性指标,科学谋划农业、生态、城镇和海洋空间,保障重大基础设施和

重要民生工程,为编制详细规划、相关专项规划和实施国土空间用途管制提供依据。镇(街道)级国土空间总体规划,突出各镇、街道特色,传导落实上位规划内容并细化管控规则。

区级国土空间总体规划编制过程中不乏特色亮点工作:一是动态管理项目库。通过建立区级项目库,对各部门、镇街和平台近期建设的项目进行动态管理,优先保障区级重大基础设施、产业项目和民生项目。二是多轮征求意见,精准落实规划传导。区自然资源与规划分局多次向上反馈对市总规的意见和建议,并就区总规征求多轮意见,全面落实上级的约束性指标、刚性管控要求,横向加强与相关专项规划的衔接,纵向深化对详细规划和镇(街道)级国土空间总体规划的传导。三是规划联动固投,保障项目推进。针对我区2024年532个固投项目,区自然资源与规划分局联合区发改局召开规划保障座谈会,通过对各项目的研判,修改城镇开发边界和区总规中心城区图,进一步完善区总规。

目前,我区区级国土空间总体规划已由市政府上报省政府审批,镇(街道)级国土空间总体规划编制正在推进中,4个镇国土空间总规已完成初稿方案。

城乡“一盘棋”  
协同开展详细规划与城市设计

科学划定详规单元。区自然资源与规划分局在详规单元划分方案编制过程中,以问题为导向,结合控规评估和村庄评估中发现的单元未全覆盖、与开发边界不符等问题,综合考虑行政边界、自然边界等要素,划定城镇单元、村庄单元和特定功能单元,明确重点管控单元,确保国土空间总体规划与详细规划之间的有效衔接。

加速推进控规报批。区自然资源与规划分局坚持规划引领和科学布局,加快推进控规报批速度,为民生实事、城市结构优化和城市更新等项目落地

和推进实施提供规划保障,今年以来,已完成11个控规批复和13个控规实施深化。

同步推动城市设计。除中心城区外,区自然资源与规划分局启动西坞、萧王庙、尚田、莼湖等4个街道和溪口、裘村、松岙、大堰等4个镇的城市设计编制工作,并与镇(街道)级国土空间总体规划和控制性详细规划的编制、修改与完善协同推进,有序引导外镇、街道的城乡建设风貌。目前,我区详细规划单元划分方案编制、控制性详细规划编制进度已达100%,城市设计编制顺利推进中。



宁波南部交通枢纽及配套工程(一期)效果图

内外“一手抓”  
全域国土空间整治重塑城市形象

全域国土空间综合整治是宁波市推进“六个变革”,打造“六个之都”的牵引性工程。为此,我区围绕建设共同富裕特色区总体目标,系统性组织开展全域整治。全区范围内先后谋划了六大整治片区,总规模450.73平方公里,占全区陆地面积的35.3%,并优先选取位于鄞奉交界的宁南田园城市综合整治示范片区作为市级全域整治试点片区,位于核心城区的西坞——岳林产业更新整治片区作为省级跨乡镇试点片区,云上大堰生态整治片区作为联动片区,三大片区同步推进,总规模259.22平方公里,占全区整治面积的57.51%。通过深化“腾笼换鸟”“亩均论英雄”改革,中信云谷产业园倒逼出清企业99家,一期新建工业楼宇29幢、17.5万平方米,容积率从0.75提升至2.2。

整合力量,推行全域化的综合整治。我区把全域国土空间综合整治列为区委年度“五大重点行动”之首,加强组织领导,成立由区委书记、区长任双组长的工作领导小组,并组建“一办、五组、二专班”的工作体系。一方面,突出工作高站位,由区领导挂帅,抽调精干力量组建专班,这也是全市首个开展实体化运作的整治机构。另一方面,在推进过程中注重点面结合,坚持“一域示范、多地探索”的原则,在区专班的指导下,镇(街道)开展“一镇一策”“一项一案”整治工作,实现区镇联动统筹推进。今年以来,我区国土空间整治工作共投入资金67.6亿元;新启动17个村庄环境整治提升项目,目前已完成4个;启动12个城中村改造项目,实际完成投资约45亿元;已完成2片“万亩方”和1片“千亩方”建设,总面积约27000亩;完成耕地功能恢复5100余亩,实施高标准农田建设(提升)7000余亩,“刻水田园”数字化

农业种植基地已正式投入使用。

整合资源,完善全维度的规划体系。在开展全域整治工作中,我区高度重视规划先行、谋定而动。从资源布局层面,结合“三区三线”划定工作,率先完成了全区整治潜力调查工作,并由区级层面牵头制定整治专项规划,为整治工作提供空间依据。从片区布局层面,六大整治片区涵盖范围广,山、海、城、田等要素齐全,优先启动其中三大片区并高标准编制全区总体规划和各个片区策划方案,坚持打造奉化土地综合整治的示范样板。从配套布局层面,邀请同济大学、浙江大学等5个规划团队,同步编制示范片区城市设计方案和产业发展规划,为下步整治区块优化提供深层次的规划指导。

整合项目,创新全要素的整治模式。我区围绕“五大整治”工作内容,以加快整治方案落地为目标,三大片区累计谋划137个项目,总投资达556亿元。项目谋划强调集约化、高效化、数字化的“选拔要求”。其中,耕地保护突出重点强化,进一步优化四大类布局,累计实施2个“万亩方”项目、2个“千亩方”项目,已形成永久基本农田集中连片面积约28800亩,并通过地类恢复新增耕地6500余亩,引进投资亿元以上的数字化智能农业种植基地、星光农业基地等现代智能农业项目提升农业产业效益。产业更新突出迭代升级,对原有工业区块实施空间腾挪,坚持“保留提升一批、清退淘汰一批、招商引进一批”的工作基调,并同步完善产业服务平台。城市风貌突出系统提升,以方桥三江源、城区大成路、轨道3号线为交通走廊,统筹开展生态修复和风貌提升工程,并加强生态长廊、邻里公园、绿道体系、街景空间等功能植入。如今,沃野千里、产业兴旺、生态宜居、城乡和美的美丽画卷正在奉城大地徐徐展开。