

## 奋力构建新时代区域高质量发展新格局

## 宁南区域加速“同城融入主窗口”建设探索之路

江雪明

党的十九大以来,中国特色社会主义进入新时代。新时代新阶段的发展必须是高质量发展,更加注重质量效益的提升,努力建立起实体经济、科技创新、现代金融、人力资源协同发展的产业体系,提升区域协调发展水平,在经济发展质量变革、效益变革、动力变革方面“立潮头、走在前”。

宁南区域为更好地把握宁波南融合大趋势,实现“同城融入主窗口”目标,积极探索开发建设的创新路子,高速度推进平台突破,奋力谱写着新时代区域高质量发展的新篇章。本文以宁南区域近年来开发实践为案例,展开新形势下创新区域综合开发建设模式、提升开发品质和开拓发展路径的探讨与思考。

## 一、重新审视新形势下发展定位,促进区域转型升级

## (一)单一贸易物流亟待转型升级

自2012年宁波市政府基于城市功能布局需要,提出建设宁波南贸易物流区的战略决策以来,宁南区域先期一直以开发建设贸易物流区为主要任务,承接宁波中心城区商贸批发业转移。至2018年,区域建设脚步加快,宁南智慧物流小镇成功入围宁波市特色小镇小镇候选名单,并列入《义甬舟开发大通道建设重大支撑性项目表》,纳入省级战略“大通道”建设的重要节点。小镇内现有苏宁、红易、深国际、国美、农副产品物流中心、宝湾等项目陆续建成投运,周边配套的主次干道基础设施同步建设,宁南智慧物流小镇初具规模。

随着奉化设区,宁南区域作为宁波南融合的最前沿阵地,奉化“融入主城区、实现新跨越”发展战略的重要组成部分,面对中国特色社会主义新时代,面对区域功能调整和行政区划调整新机遇,面对实现“同城融入主窗口”新目标,单一贸易物流区建设势必需要转型升级,必须重新审视区域的功能定位和开发建设。

## (二)推进方桥区域改造提升品质

宁南区域作为奉化“北大门”,距离宁波核心区14公里。区域内散布众多“低、散、乱”企业,且普遍规模较小,80%的企业只作出20%的贡献,超过半数的企业年税收不足5万元;区域内有12个行政村,与企业混杂,俨然一个城乡接合部;科学系统性规划和布局缺失,区位优势发挥不明显。作为宁波“南门户”的“建新改旧”成为紧迫任务与使命担当,建设宁南新城成为当前和今后一个最为重要的任务。

## (三)区划调整提出新的发展思路

2016年,宁波迎来改革开放后力度最大的一次行政区划调整:鄞州合并江东、奉化设区。区划调整确立了宁波向南扩容的城市方向,同时在宁波主城区与奉化的广阔连接带上进行产城启新式开发,全面向产城融合新型城市进军。面对新机遇,宁南管委会对宁南区域的产业布局、城区建设等发展定位作了思考和调整优化,在立足宁南贸易物流区原规划基础上,谋划启动宁南新城项目开发建设,按照“产城融合、东居西业”总体思路,推动宁南贸易物流区由单一的商贸物流功能向新型城市社区功能转变。

## 二、探索可行的发展方向,寻求有效的转型路径

## (一)破解区域发展“有资源与无资金”的矛盾

同长期以来大多数地方政府一样,宁南区域首先要面对的就是发展问题,甚至一定程度上要解决负债发展模式难以为继的矛盾。地方政府防风险、保稳定、促发展首要的、最大的问题是缺钱,财政收支矛盾日益突出,手里的“金饭碗”并没有发挥应有价值。

宁南管委会积极探索转型发展之路,提出“创新筹措发展资本、合作提高治理水平”,连片式、可集约化、价值最大化开发盘活有限资源,向价值提升要资本、向创新发展要动力,并在这个过程中实现城市升级和产业导入。

## (二)政企优势互补,寻求新的合作开发模式

当前,宁南区域正处在“裂变”阶段,产业项目相继开工、基础设施全面启动、特色小镇初具规模、产城布局基本成型,具备许多比较优势,但也面临不少短板和问题。宁南管委会深刻体会到推进要素配置市场化、治理现代化,是改革深化的基本方向和核心内容。“要解决发展的瓶颈,就必须进行发展模式创新。”为打破原有开发模式,宁南管委会先后考察调研了全国各个城市先进典型的发展模式,总结经验教训,结合自身实际,提出破局之法:以人为本、以城为体、以产为心、以改革创新发展模式为抓手,引入优质国企参与城市开发建设,并

以市场化手段优化资源要素配置提升价值。通过政企优势互补,实现区域高效开发,从而打造配套完善、生态宜居、产业兴旺的产城融合示范新城。

## (三)精挑细选,寻找可行可行的合作伙伴

本着“政企合作、模式创新”的发展思路,宁南管委会于2017年3月提出“建新改旧”招商引资。经过长达500天,先后与13家国内优质央企、民企展开拉锯式考察和谨慎谈判,特别考察长沙梅溪湖国际新城案例,从“实力品牌、理念契合和产业资源”进行全面比较与研判,最终锁定有20个城市运营案例的“城市运营商”中国金茂。2018年9月30日,在北京与中国金茂签署“宁波生命科学城”项目合作协议,开启期限8年的“XOD+城市建设”合作开发模式探索之路。

## 三、创新开发模式,探索打造生命健康之城

## (一)合作范围

宁南管委会采用成区域与中国金茂合作,致力打造宁波生命科学城,项目总范围约3.9平方公里,土地一级市场开发投资约157亿元。按照“产城融合、东居西业”总体思路,统筹考虑资金平衡与产业导入,形成高端商务、智慧产业和品质居住3个板块。

## (二)合作模式

项目采用区政府授权宁南管委会下属平台公司与中国金茂成立合资公司的合作模式,以“一二级联动开发,征地拆迁费用包干”为宗旨,致力通过8年时间,利用中国金茂旗下“大健康”“大科技”“大文化”三大优势产业资源,与已落地的宁波市第一医院及大学医学院强强联合,合力将宁波生命科学城打造成医疗健康高地。

## (三)开发理念

“品质引领城市,运营创造价值。”宁波生命科学城运营方向主要是坚持品质化道路,走“以城聚人、以产促城”的“城一人一产”独特城市运营路子,始终坚持以品质领先为核心的“双轮两翼”战略,聚焦“两驱动、两升级”的城市运营模式,依托中国金茂资本优势和信用背书,充分利用其三大产业资源,秉承“生态先行、配套先行、产业先行”三大先行理念,通过系统性、前瞻性的科学规划,打造品质示范标杆,实现以投引产、产城融合,在较短时间内改变片区面貌。

## (四)合作特点

一是强强联合,资源互补。双方实行政企合作,同股同权,分工明确,各司其职。同时,双方明确就合作范围内的征地拆迁补偿费用等实行总价包干,项目服务费从土地出让收益中支付,用作区域开发资金平衡。二是封闭运作,自负盈亏。合作区域范围内实行明确税种,全额返还的财政管理体制,投资方确保对项目公司的出资足额及时到位。同时,承诺引进约定固定资产投资额的内外资企业、学校、酒店等产业10家以上,以及开发周期内各项税收额。三是央企背书,信誉保证。中国金茂是世界五百强企业之一中国中化集团旗下房地产和酒店板块的平台企业,是香港恒生综合指数成份股之一,中国驰名商标“金茂”已连续15次入围“中国500最具价值品牌”榜。目前,中国金茂凭借雄厚的资本实力、信用背书、产业资源和城市运营项目的创新积累,具备成功开发的经验与案例、资金平衡和产业导入的实力、打造绿色生态标杆新城的能力等优势,陆续在南京、长沙、上海、丽江等城市成功运营开发新城打造项目,在全国已落地城市运营项目20余个。

## 四、提升建设品质,加速“同城融入主窗口”高质量发展

设区以来,宁南区域主动扛起奉化“三年大变样”“五年奉献一个新奉化”的发展大旗,正在实现由乡变城的历史跨越。这片28平方公里的平原,已经成为宁波的投资热地,也开启了“百年方桥”的新时代“蝶变”之路,迈出了“立潮头、走在前”的坚实步伐。思辨创新是力量,务实奋斗是保障,宁南管委会探索实践的“XOD+城市建设”合作开发模式已取得阶段性成果。

## (一)高起点规划,厘清城市开发脉络和使命

在充分领悟宁南区域整体开发理念的基础上,坚持高起点规划设计,以规划引领,厘清城市开发脉络和使命。2019年8月,宁波生命科学城由美国AECOM易道公司完成片区概念城市设计。同时,由深圳雷奥规划核心区城市设计,片区景观规划专项设计指引片区海绵城市专项规划,宁波市规划设计院完成城市市政工程专项规划,其它专项设计方案还将进一步细化。以上一系列专业设计规划咨询工作的落地,高效、科学、快速地指引生命科学城高品质建设。

## (二)雄厚资本驱动,实力保障项目运营

充分利用中国金茂拥有的雄厚资本实力和良好的信用背书,弥补区块发展短板,以强有力的资金实力作为宁波生命科学城项目建设和运营的后盾。2019年,开工配套项目14个,累计投资20亿元,快速改善整个区域的面貌。

## (三)优质产业入驻,加速产城融合

围绕国家大健康产业发展战略,依托宁波市第一医院异地搬迁,践行以大健康产业为主的产城融合发展之路,邀请毕马威公司进行产业规划专项研究。围绕轨道交通方桥站核心区,先后规划与入驻宁波市第一医院、宁波健康创新研究院、宁波质子医院、宁波健康医养中心等一批行业领先的优质企业与前沿科研机构,全力打造“医疗健康服务”和“医学研产”两大闭环,为宁南区域、整个奉化乃至长三角提供高端医疗服务和健康人居体验,初步形成大健康医疗产业集群。

## (四)基建配套先行,提升区域价值

宁南区域承载着“加速南融合的桥头堡”和“同城融入的主窗口”的建设使命。宁波生命科学城项目坚持“敢投入、先投入”的开发理念,陆续开工建设各项重点城市配套工程,迅速有效改善城市环境,通过“筑巢引凤”增强宁南对人才的吸引力。与中国金茂合作签约以来,仅两年多时间,陆续投资建设了大量基础民生工程。10余条道路等市政道路配套工程建设,有效解决居民出行问题;宁南文体中心投入运营,大大提升区域整体形象;导入上海师范大学附属宁波实验学校,致力提升片区基础教育水平;中央公园投入使用,努力提升片区生态环境;配套安置房建设,着力改善百姓居住条件和环境;临时菜场投入使用,有力保障区域内居民的民生需求;公交场站建设,强化轨交站点的交通配套支撑,构建便捷的公共交通。

展望“十四五”,宁南管委会将继续肩负起加快奉化融入宁波主城区的历史使命,为“五年奉献一个新奉化”再作贡献。

(作者系宁南党工委副书记、管委会主任)



当今世界,综合国力的竞争归根到底是人才的竞争、劳动者素质的竞争。我国工人阶级和广大劳动群众要树立终身学习的理念,养成

## 浅谈宣传思想干部对“四力”的理解

汪丹艺

习近平总书记在全国宣传思想工作会议上指出,宣传思想干部要不断掌握新知识、熟悉新领域、开拓新视野,增强本领能力,加强调查研究,不断增强脚力、眼力、脑力、笔力,努力打造一支政治过硬、本领高强、求实创新、能打胜仗的宣传思想工作队伍。习近平总书记的重要讲话,对宣传思想干部提出了明确要求,特别是关于增强脚力、眼力、脑力、笔力的要求。

**关于脚力**——“纸上得来终觉浅,绝知此事要躬行”。面对新情况新问题,宣传思想干部要转变作风、深入基层,走进群众心坎里。只有俯下身、沉下心、察实情、问计于民,拜人民为师,以基层为课堂,才能用群众喜闻乐见的方法宣传党的科学理论、阐释方针政策、传播主流价值。要迈开双脚,大兴调查研究之风。扑下身子、沉到一线,常在路上、多到现场,持续深化“大学习、大调研、大抓落实”“走转改”等活动,多掌握第一手资料,多学习基层鲜活经验,多反映群众火热生活。

例如我区农村文化礼堂建设,怎么建,如何突出礼堂特色,如何挖掘村落文化、地域文化,建成后如何活用好用等一系列问题,都需要我们去一双掌握基层群众需求,了解他们想看什么、想听什么、最缺什么等实际问题。又如,要持续开展“万场活动进百村”“奉邑学堂走乡间”等活动,把工作做到群众心坎上,不断增强人民群众的获得感、幸福感,更好地暖人心、聚民心、筑同心。

**关于眼力**——“秋毫之末,视之可察”。增强眼力,关键是开阔视野、善于发现,练就一双“火眼金睛”。要在中心大局中找准工作切入点和着力点,围绕全面建成小康社会、脱贫攻坚等重大主题做好宣传思想工作,唱响主旋律、壮大正能量。要用心发现,从细处着眼。善于观察和辨别,练就一双发现问题、分析问题、捕捉细节的慧眼,做工作生活的有心人,及时发现宣传群众身边的凡人善举、先进典型,把握洞察当前舆论生态的深刻变化,在以小见大、见微知著中牢牢掌握宣传思想工作的主动权。

在年初的抗疫中,宣传思想工作发挥了重要作用,通过宣传凡人善举、先进典型,以社会宣传、巡回宣讲、基层党员群众教育等多种形式,有效激发党员群众的爱国热情,凝聚奋进力量,统一思想,鼓舞斗志,助力打赢战“疫”。

我们基层宣教工作要紧跟时代潮流,既要心中有文,又要目中有人,眼睛要看着听众、心里要想着

## “一班一品”之激发学生阅读兴趣初探

江军

打造“一班一品”书香特色,就要为学生创设良好的阅读环境和氛围,让孩子们真正从内心深处喜欢阅读、热爱阅读,进而养成终身阅读的习惯。对于低年级学生,我们应该把激发阅读欲望和兴趣作为重点。

## 一、渲染环境,创设阅读氛围

浓浓书香氛围的创设,并不局限于教室布置,更要理解孩子们内心的阅读需要。“定能生慧,海纳百川”,首先要让班级“静”“定”下来。

为了让孩子们“静”下来,我总是和他们一起在教室里阅读,一起体会书中的乐趣。“十五分钟”不受任何打扰地阅读,让孩子们沉浸书海中。读完后,和同学一起分享其中有趣的故事、有趣的情节、有趣的人,让孩子们真正走进书本。我们班已经坚持了一段时间,每一次,孩子们都兴趣盎然。

“定时间,定内容,定方式”,我要求孩子们“一日三读”,并规定读书内容,让班内无时无刻不充斥着浓浓的阅读流。再慢慢地引导孩子们读各种各样的书籍,有时还让他们推荐分享。

## 二、书籍推荐,开阔阅读视野

苏霍姆林斯基说:“把每一个学生都领进书籍的世界,培养起对书的酷爱,使书籍成为智力生活中的指路明星,这些都取决于教师,取决于书籍在教师本人的精神生活中占有什么地位”。

作为教师,我们应当指导孩子们开展广泛的课外阅读,为孩子们导航,让孩子们在浩瀚的书海中遨游。

老师要做好“好书推荐”,让孩子们有明确的阅读方向,不至于迷失。如在阅读初级阶段,我推荐他们阅读《米小圈系列故事》,这套故事集浅显易懂,又接近孩子们的校园生活,趣味性也强。刚开始,部分孩子因为识字量和阅读能力的限制,导致兴趣不浓,看书往往留恋于插画中。为了改变这种现状,我又从网上找来相关音频,推荐到家长群里,每天晚上让

善于学习、勤于思考的习惯,实现学以养德、学以增智、学以致用。要适应新一轮科技革命和产业变革的需要,密切关注行业、产业前沿知识和技术进展,勤学苦练、深入钻研,不断提高技术技能水平。

——习近平2020年11月24日在全国劳模模范和先进工作者表彰大会上的讲话

听众,及时有效地把党的声音传到千家万户,做到不变声、不丢音、不跑调,让党的声音成为时代最强音。同时还要洞察基层存在的问题,如,深化农村文化供给侧改革、解决农村文化礼堂利用率不高等问题。

**关于脑力**——增强脑力,关键要开动脑筋、勤思多想,不断提高思考和抓问题的能力。宣传思想干部要多用脑子、勤于思考,去伪存真、去粗取精,抓住主要矛盾,提升工作效率。宣传思想工作要透过表象看本质,深刻思考分析事物之本,抓住要害找出规律。对此,我们必须始终保持思想的敏锐性和开放度,不断掌握新知识、熟悉新领域、开拓新视野。

要紧扣“五年奉献一个新奉化”的发展目标,落实“奋力交出宁波当好‘重要窗口’模范生高分答卷”的要求,精心组织安排区委中心组理论学习,全力做好“学习强国”学习平台推广应用,建立完善学习的督查、通报、激励、考核和推送机制,在全区掀起“比学赶超”的学习热潮。要积极打造“奉邑学堂”干部学习品牌,以深学践悟增强理论自信,以实干笃行推动倍速发展。

**关于笔力**——增强笔力,关键是善于表达、妙笔生花,努力成为“拿笔杆”的行家里手。要勤学苦练,拿出“板凳要坐十年冷”的决心,保持“文章不厌千回改”的耐心,下苦功夫、硬功夫,在干中学、学中干,反复练习、不断提升,真正让笔力硬起来、活起来、新起来。要厚积薄发。学习掌握新知识、熟悉新领域、开拓新视野,注重日常积累,持之以恒、聚沙成塔,建立完善属于自己的信息资料库,实现由量变到质变的飞跃。要通俗表达,改文风、转作风,以生动鲜活的表达打动人心。坚持平实务实、通俗易懂,摆脱“机关腔”和“文件语”,多说老百姓听得懂、听得进、喜欢听的话,多写“沾泥土”“带露珠”“冒热气”的文章,用真情实感和鲜活事例吸引人、打动人、感染人,更好地推动党的理论和路线方针政策落地生根、深入人心。

联系工作实际,我们要及时编写工作信息,积极挖掘提炼工作特色亮点,把基层宣传工作经验方法及时提炼出来、传播出去。

发时代之先声,宣传思想工作责无旁贷。我们要认真贯彻落实习近平总书记关于宣传思想工作重要思想,不断磨练脚力、眼力、脑力、笔力,迈开双步丈量大地、睁大锐眼洞察天下、开动脑筋深入思考、练就妙笔书写时代,真正做到政治过硬、本领高强、求实创新、能打胜仗,推动新时代新形势下宣传思想工作更具感染力、号召力。

(作者系区委宣传部干部)

孩子们听一听。渐渐地,孩子们对《米小圈系列故事》产生了浓厚兴趣。一本读完接着读下一本,有段时间,我们班还掀起了“米小圈热”。

## 三、表扬鼓励,调动阅读积极性

对于孩子们的阅读积极性,老师的鼓动往往能起到决定性作用。因为年级低、年龄小,加之更倾向于图片阅读,孩子们在阅读中难免遇到障碍。这个时候,老师就要时常表扬和鼓励他们,随时随地、事无巨细地发现他们的优点,并针对性地表扬这些优点。

我们借助教室宣传平台,展出孩子们的阅读体会;我们评出班内阅读小明星;我们开展各种阅读活动,如制作读书卡片、讲读故事、朗诵诗歌、创作绘本等,并评出优胜者;我们制定阅读书目,评出“小书虫”;我们记录每天的阅读,发现优秀者;我们借助阅读课堂,让孩子们来展示来分享阅读的收获和喜悦,让他们成为主角;我们推荐书籍,让孩子们来表演,让他们来创作……

## 四、引领指导,激发阅读内驱力

要真正让孩子们对阅读产生兴趣,能够自觉地、发自内心的阅读,就得靠语文的魅力去打动和吸引他们,有目的地引导他们从大量课外阅读中逐步品味到语文的形象美、意境美、思想美,感悟中华文化的博大精深。

针对孩子们共同阅读的书籍,我们每月开展一次读书活动。我们了解人物,一起读精彩的语段,一起与主人公感同身受。我们欣赏美景,把优美语段通过投影一起悦读。我们一起评价,一起谈话,让孩子们在文字中畅游,在文字中咀嚼出各种味道。

总之,要让孩子们爱上阅读非一日之功,老师要多给他们创造良好的阅读环境,浓浓的读书氛围,多加引导鼓励,相信孩子们的阅读习惯会逐渐养成,他们的阅读之路一定越走越宽。

(作者系新城实验小学教师)