

高质量推进城乡融合调研行解剖麻雀系列⑧

宁波生命科学城规划效果图

# “跑步”进城，擘画乡镇蝶变新画卷

## ——来自方桥街道的一线调研

记者 余建文 奉化区委报道组 黄成峰 通讯员 竺盛涌



方桥老街 (竺盛涌 摄)

改革开放40多年，城市化无疑是中国社会进步发展的最显著标志之一。

随着城市扩张半径的不断延伸，乡村逐渐被城市“吞并”“蚕食”。在这场社会发展形态的变革中，也有部分乡镇主动选择与城市对接，在城乡融合中，寻找自己的定位与价值。

奉化的方桥，就是抓住撤“市”设“区”的历史机遇，主动融入宁波中心城区，实现由乡变城的历史跨越。这片26.99平方公里的平原，成为近年来宁波最为关注、投资“热度”最高的土地，也开启了百年方桥的新时代“蝶变”之路。

初冬，走进方桥，宁静的老镇区碧水环抱，周边高楼拔地而起，新修的汇城路南北贯通，一个个大平台落地，数个重大项目加紧建设，为这片平原水乡带来“新生”力量。

“地图上，奉化就像一只凤凰，两个翅膀西连四明山东抵象山港，尾巴连宁波湾，而凤凰的头就是方桥，这里也是宁波的地理中心。”方桥街道党工委书记、宁南管委会主任江雪明说，作为奉化融入宁波中心城区的桥头堡，方桥以同城化发展理念，加速南融北扩，打造一个产城融合的标杆新城。

好风须借力，迈向新征程。

科学导入城市元素，引入新兴产业，植入城市生活。从小城镇走向新城市，方桥昂起“凤凰头”，弹奏一曲同城发展、共建共享的宏伟乐章。

### 创新开发模式 政企合力，高起点打造转型标杆

19.8公里长的轨道交通3号线和机场高架，如一条巨龙，由北至南穿越方桥。今年秋天，在规划的方桥地铁站旁，一座占地70余亩、流水环绕的“中央公园”映入眼帘。这个由中国金茂投资5000多万元、集合一流团队打造的精品公园，已经成为方桥群众日常休闲健身的首选之地。

“中央公园”是中国金茂“落子”方桥、为市民奉献的一份厚礼，也预示着未来宁波生命科学城片区，将有更多的精品产业项目“生根开花”。

产业是城市发展的根基。产无城不立，城无产不兴。

在城镇向城市的转型中，没有强有力的产业支撑，光靠卖地、盖房、卖楼，这样红火一阵，最终沦为“睡城”的案例比比皆是。

“产业”与“城”同步推进，方桥谋划构建宁波大都市圈时代的人居形态。“我们要打造一座产城融合、宜居宜业的新城，有好的产业，才能把人留住。”江雪明告诉笔者，在区块的开发上，方桥引入了两个重量级企业，中国金茂和中交集团，全域统筹，携手推进。

以往区块开发，政府自己操盘，先征地再卖地，找企业招商入驻，不仅效率低，还会背上沉重的包袱。新时代，新思维。在区域开发

上，奉化创新导入城市运营概念，地方政府牵手大型企业，联合规划，合作开发。企业负责整体操盘，引入资金，进行基础设施建设，按功能定位精准招商，政府负责征迁以及社会事务等保障工作。

新的开发模式，为方桥“蝶变”注入强大动力。

宁波生命科学城片区面积4平方公里，几乎覆盖了方桥原来的老镇区。“这里是海曙、奉化、鄞州三区的‘黄金集结点’，我们以宁波第一医院整体异地搬迁为契机，顺势导入优质医疗、教育等资源，打造一个多功能的医养健康宜居城区。”宁波生命科学城总经理助理丁晶对区域的未来充满信心。

配套先行、生态先行、产业先行，开启高品质开发建设之门。上个月，规划设置60个班的上海师范大学附属宁波实验学校奠基，将建设成为奉化区内一流的学校。此外，宁南文体中心建成，一批道路基础设施等项目集中开工，加速推进方桥整体开发。据悉，中国金茂落户方桥一年来，已在区块的道路建设、公建配套等投资近20亿元，项目整体投资高达160亿元。

高强度投入，高质量项目注入，夯实方桥腾飞的基础。

“得益于央企的资源，我们才能引入好的产业资源。”方桥街道

党工委书记任宏说，区块内的大学医学院项目，近日与哈佛签署哈佛浙江创新中心项目框架协议，主攻肿瘤靶向治疗的质子中心项目已完成工商营业执照办理。随着一系列专业化医疗健康项目的导入，三年成“势”、五年成“城”，宁波生命科学城有望成为辐射长三角的高等级医疗康养产业基地。

方桥西南片的“中交未来城”，重点引入人工智能、智慧城市、智慧能源、互联网+等领域，打造一个涵盖产业孵化、智能制造、科创文

创等产业的科创集聚区。目前，区域内在建工程12个，山隘路一顺浦路、葭浦路、方桥路、未来城科普中心、滨江生态公园(一期)工程等一批市政、公建项目已完成工程量过半。中交智慧城市基地已出地超过50%，导入甬兴电子、中意工匠定制城“达芬奇小镇”等项目。

为配合区块开发，方桥街道创新机制，高效实施征迁，滚动开发。街道成立了7个指挥部，每个组由一位街道领导带头，负责处置企业、5个村的民宅、农田征迁事宜。在坚持阳光征迁政策下，统一标准，一户一档，快速推进农房确权、征收补偿安置等工作。今年，何家村7号地块完成征迁，征地指挥部完成急需土地786亩征收，保障开发项目土地按计划挂牌出让。



金茂“中央公园” (余建文 摄)

### 承接主城区功能 找准定位，高标准谋划宁南之变

“方桥的变化，翻天覆地！”下王渡村民王复光很是感慨。短短几年，昔日静逸的村庄消失了，代之而起的是一栋栋的高楼，巨大的仓储库房和一条条新修的大道，满载货物的卡车往来穿梭，一步实现从“村”到“市”的跨越。

4年前，下王渡村整村拆迁，王复光和村里的500多户村民一道，告别了种地卖菜的生涯。村庄的土地上，建成规模庞大的宁波农副产品物流中心，未来这里将成为宁波最大的“菜场”，服务1000万人口。这片区域也集中了苏宁、宝湾等物流巨头，为宁波城市提供生活物资。

区位优势定位，决定一个区域的未来发展方向。

方桥因水而生，剡江、东江、奉化县江三条大河，孕育出这片物产丰饶的宁南粮仓。“在与宁波中心城区的对接中，方桥经过了三次大的规划调整。每一次调整，我们区域发展的理念渐渐清晰，与城市的黏合度越来越高。”江雪明书记这样说。

紧邻城区，交通区位优势突出，2013年时，方桥被规划为宁波宁南贸易物流区。但一个物流园区，未能满足区域长远发展的需要。2016年11月，奉化撤市设区，轨道交通3号线延伸到奉化城区，为奉化腾飞带来历史机遇。

作为“宁波南下、奉化北上”的桥头堡，方桥重新审视发展方向，谋划打造一个新型宁南新城。今年1月，方桥街道正式挂牌，相继引入两个大

平台，产城融合布局逐渐成形。

今天的方桥，由“宁南智慧物流小镇”“宁南智能家居产业园”“宁波生命科学城”和“中交未来城”4个功能区块组成，统筹开发区域从10.88平方公里扩展至35平方公里。按照“东居西业、产城融合”规划布局，整个区块交通做了新的专项规划。到2020年下半年，随着轨道交通3号线和机场高架的投用，顺着东环线，穿过新城，延伸到奉化城区金海路，这里将进入宁波“20分钟交通圈”。

“跑步”进城，拥抱宁波中心城区，方桥迅速从奉化边缘地带转变为名山名湾之间的一片热土，资本、人才、项目源源不断流入。今年各平台及街道共安排产业类、基建类、改革类项目41个，年度投资44亿元。

在入选宁波市第一批特色小镇后，去年，智慧物流小镇又被列入《甬甬开发大通道建设重大支撑性项目表》，纳入了省级战略“大通道”建设的重要节点。

截至目前，小镇内已签约落户7个重大项目，总投资达58.5亿元。宁南管委会相关负责人说，现在苏宁宁波地区电子商务运营中心、红易宁波物流中心、深国际宁波综合物流港(一期)、国美(宁波)电商运营基地、农副产品物流中心(一期)5个项目陆续投入运营。小镇初步完成3A级景区规划，打造“一馆一仓”两类主题体验游，开展工业文化与购物消费体验游。



方桥村民舞蹈表演 (竺盛涌 摄)

### 农民变为居民 同城发展，完善保障提升民生福祉

今年夏天，何家村区块拆迁，村民孙利康、胡赞波夫妇通过电脑摇号，选了3号地块两套安置房。“运气很好，两套都是9楼的，朝向也好。”胡赞波开心地说。

孙利康夫妇经营着一家杂货商行，自打老宅拆迁后，已去安置小区工地看了好几回。这片安置小区紧邻老镇区，沿街排开，已经结顶，将容纳周边几个拆迁村的村民，边上就是新建的学校，菜场、医院等配套完善。老孙说，他家原来住的两层农房，也就值个三四十万元，现在村庄征迁，一下分得两套房子，按眼下的市面价，价值300多万元呢，“赶上了好时代，我们农民也变成富翁了！”

城市化的进程，一批批农民洗脚上岸，搬进了楼房。在农村征迁中，方桥街道采取基本就地安置，村民离村不离乡，“我们拿出好地建设安置小区，各项社会保障同步跟上，村里也完成股份制改造，解除农民的后顾之忧。”江雪明书记说。

下王渡村是方桥最早的拆迁村，去年10月，很多村民搬进了宁南桂苑安置小区。整个小区配套设施齐全，里面还建造了街道的幼儿园。征迁之后，村民王复光到方桥当地一家物业公司当保安，闲暇时，他喜欢在单位边上空地种蔬菜。“现在政府考虑得周全，农民都办了失地保险，安置房没交付前还过渡费，用来租房

也够了。”王复光说，征迁之后，村里还分发了两回。

临时菜场建起来，昔日乡间小路变成大道，新的医院、学校、公园就在家门口……方桥农民对未来更好的城市生活充满了期待。75岁的孙明文老伯说，他种了一辈子地，村庄征迁后，老两口每月能拿近5000元养老金，“这两年，我们跟着女儿到全国各地旅游，日子过得真惬意”。

农民进城，善于理财才能发展长远。土地征用后，不单村民有三四十万元，现在村庄征迁，何家村负责人说，目前村里账上还有1400余万元的结余资金，接下来征地，还有几百万元入账。今后村庄变社区，村民变“股民”，谁来为村民当家理财？对此，街道已有谋划，

部分资金准备由各村入股，组建一个农村资产经营公司，购买一些店面房或经营用房，以租金收益来分红，让村集体经济安全运作下去。

根据规划，方桥四分之三村庄快速城市化，仅剩6个村庄暂未列入征迁开发计划。保留村庄，该如何发展？“设区的红利，要让老百姓共享。”江雪明书记说，街道已与蓝城集团签订框架协议，探索农村三权分置，实施土地流转，在东江边打造一个主题性田园综合体，让几个村的农民住进统一建设的农村小区。“农民进城，要有立足谋生之地。下一步，我们要把技能培训工作搞上去，向失地农户教授实用技能，向修理、服务行业转型，培养一批懂技术的职业农民”。



新建成的宁南桂苑安置小区 (余建文 摄)

### 记者手记

区域的大开发、大建设，征迁是农村变城市、村民变居民的最有力推手。

城乡融合，不仅是城镇面貌、配套设施等这些看得见的物质供给变化，更在于公共服务、文明素养、精细化管理“软件”层面的建设，让农民比较顺利地转化，融入城市生活中。

在这个过程中，如何提高区域开发的品质，准确定位，完善农房确权评估、健全社会保障体系等，实现城市、农村同城化，一体化发展，尤为重要。

在区域的建设中，方桥“长大”了、“长高”了、“长壮”了。这中间，我们可以看到理念、机制创新带来的巨大能量。政企协作，打破固有模式，以城市运营概念导入优质资源，借脑借力开发，推动产、城、人的融合；以人为本，配套先行，加速推进农房、土地征迁，推动城市南扩，为乡村振兴注入新的活力。

一个个村庄，在城市化进程中快速消失，而保留下来的，更为珍贵。方桥人“留住乡愁、留住田园”的理念，令人敬佩和赞许。

一座新城的崛起，不是一蹴而就的。以人为中心建设城市，舍得在民生上的投入，一座新城才能聚集人气，才会有“温度”。

在城乡融合的道路上，方桥“白纸作画”，精心布局，高起点谋划。经过时光的打磨，必定会绘出一幅大美佳作。(余建文)

### 地方名片

方桥街道因桥而得名，1919年设乡，水陆交通发达，历史上行政区划多次调整。方桥街道于今年1月正式挂牌，与海曙石碶、鄞州姜山接壤，是奉化接轨宁波中心城区的门户。行政区域面积26.99平方公里，常住人口约4万人，辖24个村、1个居委会，内有宁南智慧物流小镇、宁波生命科学城、中交未来城和宁南智能家居产业园4大平台。街道党工委、办事处按照区委主要领导“立潮头、走在前”的指示精神，全力打造奉化“加速南融合”的桥头堡。(余建文 整理)



扫码看更多精彩内容

选题策划：何英杰  
本版图片除署名外由方桥街道提供