

10月市区经营性用地出让计划出炉 东部新城核心区 将打造一个高端医养综合体项目

昨天,记者从市国土资源局获悉,10月份市区经营性用地出让计划出炉,计划出让经营性用地13宗,共663.2亩,涉及江北、鄞州、奉化和东部新城四个区。13宗土地中,住宅(商住)用地5宗,占出让总面积的六成。另外,东部新城核心区计划出让一宗约7.7公顷地块,规划打造一个集医疗和养老功能于一体的高端医养综合体项目,规划建设一家专科医院。

本月市区计划出让住宅用地5宗

出让的5宗住宅(商住)用地,江北区1宗、鄞州区2宗、奉化区1宗、东部新城1宗。

江北区蒜湖南地段CC13-01-13地块(应家弄地块),为二类居住用地,土地面积8.31公顷,容积率为1.3。

鄞州区YZ07-04-d2(钟公庙地段)地块,位于钟公庙街道,土地面积1.69公顷,容积率2.3。鄞州区GX05-01-07地块,位于高新区,土地面积3.1468公顷,容积率2.2。

奉化区原溪口二陶厂地块,位于溪口镇崎南村,土地面积6.1828公顷,容积率1.5。

值得一提的是,许久未推地的东部新城也推出一块宅地——东部新城核心区以东片区D2-8#地块(轨道1号线东环南路站地块),土地面积7.354公顷,这里是一块二类居住与商业设施、商务设施混合用地,用于

城镇住宅、批发零售、住宿餐饮、商务办公。

东部新城将建一家专科医院和养老配套设施

在10月计划出让的地块中,东部新城核心区E-1#、E-9-a#、E-9-c#、E-9-d1#地块尤为引人注目。该地块位于百丈东路以南,海晏南路以西,清泽街以北,甬新河绿化廊道以东,土地面积7.7468公顷,规划用途为医院及其他服务设施用地,城市道路用地、公园绿地及水域。

根据今年7月市规划局东部新城规划处的公示,该地块规划打造集医疗和养老功能于一体的高端医养综合体项目。其中,E-1#地块为其他服务设施用地,主要功能包括康复护理、健康管理等及其配套设施;E-9-a#地块明确为医院用地,规划为专科医院;E-9-c#地块和E-9-d1#地块均为其他服务设施用地,主要功能为综合养老及其配套设施,其中E-9-c#地块将保留一个建筑面积不小于1000平方米的净菜超市。

记者 周科娜 通讯员 陈芳 向琰

《镇海老城保护与更新实施规划》通过评审 发展目标是 “江海门户 书香智城”



环杭州湾产城融合示范基地、宁波滨海甬江人文魅力古城、甬江科创走廊综合服务中心……近日市规划局镇海分局召开《镇海老城保护与更新实施规划》评审会,这是对镇海老城的定位。这份基于镇海老城现状打造的规划,通过产业、空间、交通、设施配套和绿化开放空间五个方面,推动镇海老城转型和提升,再现镇海的历史文化和城市精神。

发展目标:江海门户 书香智城

《镇海老城保护与更新实施规划》以东海、甬江、威海路—隧道路围合的14.3平方公里用地为空间载体,谋划老城的未来发展之路,发展目标是“江海门户 书香智城”,以“环杭州湾产城融合示范基地、宁波滨海甬江人文魅力古城、甬江科创走廊综合服务中心”为定位,通过产业、空间、交通、设施配套和绿化开放空间五个方面,推动老城转型和提升,并通过项目化的方式落实。

产业提升上,北侧依托物流枢纽港的港口转型和产业体系重塑,打造宁波北部沿海产业带港口转型的前沿阵地;南侧通过在智慧、文创、教育等方面的产业培育,形成甬江科创走廊上创新驱动的支撑平台。最终通过物流枢纽港和老城区之间的政策、经济、人口、空间等方面的互相支撑,实现南北产城融合,走向良性发展道路。



空间结构:一轴、三心、三带、三区

规划形成“一轴”“三心”“三带”“三区”的空间格局。“一轴”,即产城融合轴;“三心”,即滨海智造中心、智慧物流服务中心、城市文化中心(文化客厅);“三带”,为滨海智造带、生态过渡带、滨江文化休闲带;“三区”,为滨海制造转型示范区、江海物流转型枢纽区、人文科创综合服务区。

规划南北形成产城融合轴,这是老城的发展脊梁;从南至北,于核心空间规划城市文化中心、智慧物流服务中心和滨海智造中心。

同时,依托三层带状空间依次规划滨海制造带、生态过渡带和滨江文化休闲带;结合用地属性和功能规划滨海制造转型示范区、江海物流转型枢纽区和老城人文科创综合服务区。

为更好控制老城的整体风貌和片区特色,规划确定了风貌控制分区:结合物流枢纽港产业功能的高端智造风貌区、都市工业风貌区和先进物流风貌区;结合生态综合区承接南北、生态过渡功能的田园创研风貌区;结合老城保护与发展需求的老城居住风貌区、滨江活力风貌区、老城历史文化风貌区和招宝山海防风貌区。

重点保护镇海历史城区“连山凭江 控扼海口”的格局;保护原镇海县城城池轮廓;保护“城塘合一”的城墙体系;保护“鼓楼—南大街”传统中轴线,强化中轴线上的重要节点,保护街道空间尺度特点,体现传统中轴线的完整性和庄严性;保护历史城区“干”字骨架以及纵横分布、顺势变化的街巷体系特色;保护重要的景观视廊;按《宁波历史文化名城保护规划》要求,对确定的文保单位、点和历史建筑进行保护和引导利用。

记者 周科娜 通讯员 陈丹