

# 鄞南片区 发展方向定了

## 将成南北融合门户 转型创新高地 生态田园城乡

昨天,记者从市规划局获悉,旨在促进鄞南片区城乡统筹发展、增强鄞南片区功能、提升城乡空间品质的宁波市鄞南片分区规划(批后公布)出炉。鄞南片区的功能定位明确为南北融合门户、转型创新高地、生态田园城乡,以创新智造、生态宜居、休闲旅游为特色的宁波中心城区南部片区。

### 规划构建三大组团中心

鄞南片区规划形成“城田融合,四廊三组团”的空间结构,规划构建“城镇组团中心、社区中心、特色村和一般村”的三级体系。城镇组团中心包括姜山组团中心、横溪-云龙南组团中心、方桥组团中心,按照镇(街道)级标准配套公共服务设施。

姜山组团:依托轨道交通建设,推进产业转型升级,打造宁波产业转型升级先行区。

方桥组团:联动“双桥”,推进空间一体化,强化规划管控和引导,发展智慧、绿色、创新产业。

横溪-云龙南组团:依托生态优势,突出乡村特色,发展生态休闲旅游产业,打造田园综合体示范区。

### 公共管理与公共服务设施用地

2020年规划公共管理与公共服务设施用地面积112.70公顷,人均5.1平方米。公共管理与公共服务设施用地主要布局在方桥、姜山及横溪镇区。

市区级教育设施方面,主要是保留姜山中学、正始中学和规划职教中心;医疗卫生设施方面,规划市区级医疗卫生设施为鄞州区第三医院(结合设置姜山卫生院)。

镇(街道)级方面,规划镇(街道)级文体设施3处,分别为方桥文化中心、姜山文体中心、横溪文体中心。

规划镇(街道)级医疗卫生设施4处,为方桥卫生院、横溪镇中心卫生院、茅山卫生院和姜山卫生院,其中姜山卫生院结合鄞州区第三医院设置。

规划镇(街道)级教育设施用地主要为中小学用地,其中2020年小学及初中共计20处。

### 2020年规划3条轨道交通线路

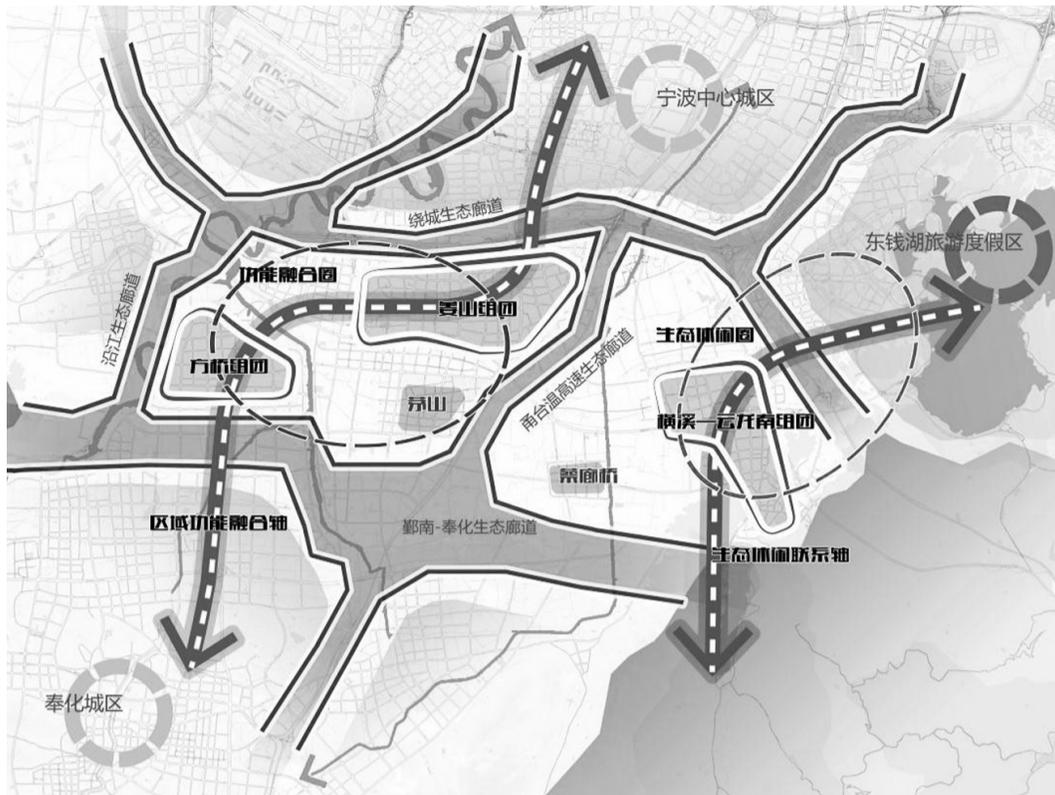
高速公路方面,在保留既有高速公路网络格局的基础上,规划新增朝阳至西坞高速连接线,主要由绕城高速、甬台温高速、甬台温高速复线和朝阳至西坞高速连接线组成。

铁路方面,保留既有铁路网络格局,即甬台温铁路。新增宁波西至甬温城际和云龙的铁路,新增铁路具体线型以工可为准。

道路网规划上,形成以快速路为骨架,以主干路为主体,依江、高速分隔,各片区内次干路、支路各成体系的方格网状路网。

2020年规划范围内有3条轨道交通线路,其中城市轨道1条、市域轨道2条,分别为S3线和S4线,分别联系宁海、象山方向。

2020年规划1条南北向的中运量线路,L4线联系宁波中心城、姜山等区域;规划公交首末站12个,面积约5.06万平方米;规划公共停车场31个(包含结合轨道交通站点布局公共停车场)。



鄞南片分区规划示意图

### “两核、五片区”的旅游发展格局

旅游发展方面,规划形成“两核、五片区”的旅游发展空间格局。“两核”,即姜山旅游综合服务核心和横溪旅游综合服务核心;“五片区”,即灵秀横溪、梅山隐居、书乡古韵、水乡田园、乐活都市等5个旅游特色片区。

同时,鄞南片区有着丰厚的文物资源,根据规划,要保护鄞南片区范围内珍贵的历史文化、文物古迹、历史风貌、自然景观和环境,继承和发扬宁波优秀的历史文化传统,形成历史文化资源保护的有机整体和保护体系。规划范围内有区级文物保护单位15处、文保点59处。

列入规划保护范围的历史文化名村,主要为省级历史文化名村走马塘村,以及市级历史文化名村——横溪镇上街村和姜山镇新张俞村。

### 建立地上地下结合的现代交通体系

结合轨道交通,合理开发利用地下空间。规划指出,利用轨道交通线网实现地下空间的网络化发展,通过发展轨道交通,建立地上与地下相结合的现代交通体系;同时,以轨道建设为契机,在充分考虑地面功能的基础上,形成包括地下公共空间系统、地下仓库、地下物流系统、地下交通系统、地下市政系统等规模化、系统化的地下空间网络。

根据规划,将结合鄞南地区的城市公共中心和轨道交通枢纽站点,强化轨道和鄞南地区重点区域的综合开发,核心地区开发以商业为主,外围片区开发以停车为主。

规划建设统筹各类市政管线规划、建设和管理,创建地下综合管廊试点城市。通过合理安排地下交通设施,与地面设施统筹规划、相互协调,提升整个地区的交通运输效率,充分发挥交通设施的利用率。以轨道站点为重点进行地下空间开发,以形成紧凑的换乘空间,紧凑、合理的布设交通设施,强化交通衔接功能,以缩短交通方式之间的换乘距离,提高换乘效率。

记者 周科娜 通讯员 陈丹

### 一周楼市速递

## 上周仅成交 438套 市场低迷持续

据上海瑞达思数据有限公司提供的数据显示,上周(12月10日-16日)宁波市五区共成交新建商品住宅438套,成交总面积63301.44平方米,成交总金额156546.58万元,成交均价24730.33元。

从成交区域看,鄞州区共成交141套,排名第一,成交均价30586.6元;北仑区成交110套,排名第二,成交均价19696.64元;海曙区成交89套,排名第三,成交均价22868.76元。

从单个项目看,北仑区的大港港宁府成交45套,排名第一,成交均价24259元/平方米;海曙区的万科印项目成交43套,排名第二,成交均价21661元/平方米;北仑区的万科未来之光,成交35套,排名第三,成交均价16640元/平方米。

南天房产数据平台显示,上周市中心城区二手房市场呈量价齐跌的态势,成交总量环比下降11%,成交总面积环比下降17%,成交总金额环比下降16%。

上周,二手房成交均价18665元/平方米,环比下降3%。其中,海曙区成交均价16901元/平方米,环比下降13.11%;江北区成交均价18668元/平方米,环比下降6.9%;鄞州区成交均价20483元/平方米,环比上升3.4%。

从成交类型看,高层、小高层居多,成交占比68%,多层成交占比30%。套型方面,成交主力军为二居室房屋,占比为47%;三居室紧随其后,占比28%。

上周二手房市场仍然低迷,成交量、成交总价双双下跌,市场观望情绪浓厚,预计年内难有好转。

见习记者 马娟娣