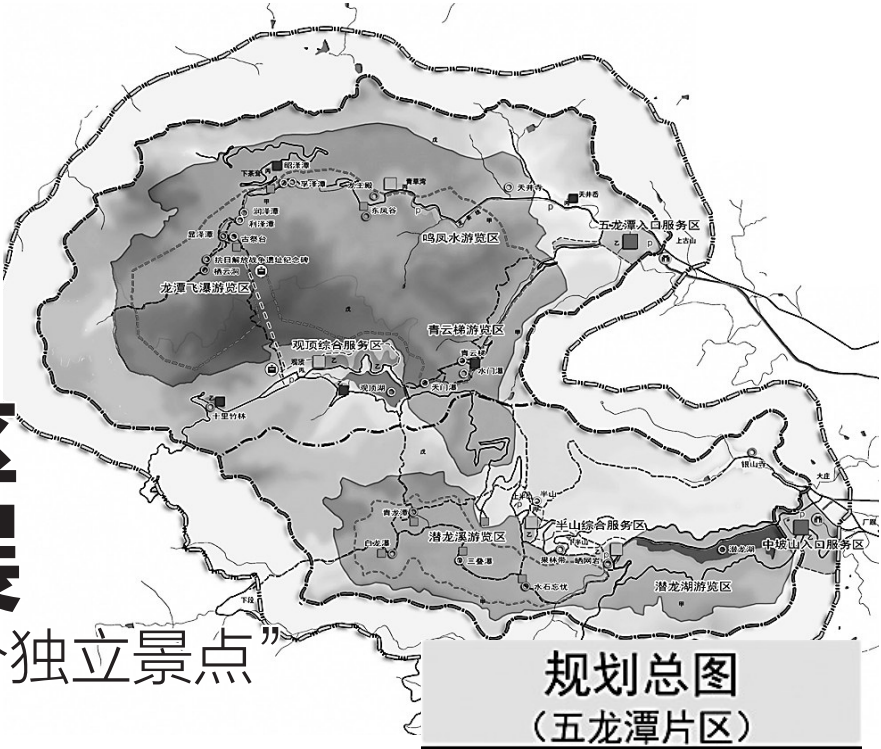


记者昨天从市自然资源和规划局获悉,《天童-五龙潭省级风景名胜区总体规划(2018-2035年)》正在该局官网上批前公示,公示期至3月3日为止。

天童-五龙潭景区今后这样发展

布局“两片区、四景区、一个独立景点”形成特色各异的游赏体系



总体布局： 两片区、四景区、一个独立景点

天童-五龙潭风景名胜区总面积57.45平方公里,核心景区面积16.70平方公里,分自然、人文两大类,102个自然景源、55个人文景源,包括天景、地景、水景、生景、园景、建筑、胜迹、风物等8个中类和21个小类,共计157处景源。

在规划中,天童-五龙潭风景名胜区将形成“两大片区、四个景区、一个独立景点”的总体布局结构,组成特色各异、功能互补的风景区游赏体系。两大片区为天童片区和五龙潭片区,四个景区为天童、太白湖、五龙潭和中坡山景区,一个独立景点为阿育王寺。

根据规划,天童-五龙潭省级风景名胜区的资源保护分为一级、二级、三级保护区三个层次。

一级保护区主要为核心景区以及一级景观单元周边范围,规划面积16.70平方公里,其中天童片区10.18平方公里、五龙潭片区6.44平方公里、阿育王寺独立景点0.08平方公里。根据规划,该范围内只宜开展观光游览、生态旅游活动,应严格控制游客容量;严格保护区内太白山、天童国家级森林公园的地形地貌以及天童寺史迹等典型景观;复建或新建建筑应严格审查论证并履行审批程序,保护文物建筑的真实性和完整性;严禁建设与风景保护和游赏观光无关的建筑物,已经建设的,应逐步迁出;严格控制外来机动交通进入;区内居民点应逐步疏解。

新建设施： 游步道、索道、精品酒店

其中,天童片区,主要任务是路况改造,包括铺设沥青混凝土路面、完善道路绿化及沿线交通设施等。

天童景区规划将景区出入口外迁至天童老街东端、东涧溪两侧地块。东涧溪南侧作外来停车场、北侧作游客服务中心和景区公交换乘中心等。景区内电瓶车游览从换乘中心出发,沿三塘公路至五福门以东大水面西侧道路,与现有电瓶车环线相接。天童综合服务区与五叶东谷、梵天花海、天龙园等均增设游步道,完善步行体系。对寺庙以北的环山步行道作进一步修整完善,并在现有基础上新建贯通环天童寺步道。

太白湖景区的车行游览交通,主要利用景区内原有的少钱公路,对韩天线进行局部调整改建。阿育王寺周围增设一条

二级保护区规划面积11.25平方公里,其中天童片区6.13平方公里、五龙潭片区4.92平方公里、阿育王寺独立景点0.20平方公里。规划指出,将进一步提高太白山、天童国家级森林公园的森林覆盖率和太白湖区域池潭溪涧的蓄水能力;加强太白山、盘山乡土物种的抚育,保护生物多样性。严格控制区内设施规模和建设风貌,区内除必要的服务设施建设外,严禁其他类型的开发和建设。

三级保护区是风景名胜区重要的设施建设区或环境背景区,规划面积29.20平方公里。严禁发展和布局对风景区造成环境污染的生产项目;控制居民点人口和建设用地的规模,居民点建设必须与风景环境相协调;游览设施和居民点建设应严格控制建设范围、规模和建筑风貌。

在风景区外围,划定保护地带25.88平方公里,其中天童片区外围保护地带面积为12.83平方公里、五龙潭片区外围保护地带面积为11.90平方公里、阿育王寺独立景点1.15平方公里。规划指出,在该区域内的所有活动,不得与风景区的性质相冲突,严禁不利于风景区保护和破坏风景资源完整性的行为。

根据该规划,天童-五龙潭风景名胜区日游客容量为16949人次、日极限游客容量为50847人次、年游客容量为441.28万人次。

游步道。

五龙潭片区,规划形成以“一环两线”为主的行游览道路格局,即北线、中线、南环线。为了保护风景资源,采用内部游览车作为游览交通工具。对原有登山游步道进行整修改造,连通原有老景点和新规划景点。为避免游客原路步行折返,规划新建“古祭台-观顶”索道,直达观顶综合服务区。

此外,该规划指出,风景名胜区近期床位数2713床,远期床位数4253床,主要设在天童综合服务区、五龙潭景区入口及中坡山景区入口、半山综合服务区 and 观顶综合服务区,主要为现状保留的旅宿设施和规划旅游点内引导风景区居民开设的精品酒店、精品民宿。

记者 周科娜 通讯员 陈丹

海曙原高塘四村地块 将建高层住宅

本报讯(记者 周科娜 通讯员 陈丹) 近日,市自然资源和规划局海曙分局将海曙原高塘四村地块规划条件情况进行批前公示,这块7.12公顷的土地将用于建设住宅,建筑高度80米,绿地率30%。

该地块位于海曙西门街道,西至翠柏河,南至通途路,北至蔡江河,东至育才路,被规划城市支路分成两个地块,用地面积分别为4.15公顷和2.97公顷,合计约7.12公顷。

该批前公示显示,该用地性质为二类居住用地,适建住宅建筑,并按相关规范配建公共服务设施,地块容积率2.3,建筑高度80米,绿地率30%。同时,批前公示要求,建筑退界距离应满足城市设计、日照及建筑间距、轨道交通、景观环境、消防、卫生防疫、环境保护、工程管线、人防疏散、建筑保护和施工安全等方面要求。

●一周楼市速递

市六区一手房成交271套 鄞州区成交均价排第一

据上海瑞达思RDAS数据有限公司提供的数据显示,上周(2月11日-17日)宁波市六区共成交新建商品住宅271套,成交均价20548元/平方米。鄞州以30843元/平方米的成交均价排名第一;其次是海曙,成交均价23008元/平方米;排名第三的是江北,成交均价21762元/平方米。

从成交套数来看,奉化排名第一,共成交70套;北仑成交68套,居第二;排名第三的是江北,共成交49套;海曙成交44套居第四。

从成交项目来看,主要成交项目为位于北仑的中南漫悦湾,共成交32套。另外,位于海曙的万科印成交14套,位于奉化的绿城长汀云庐成交13套。

另据南天房产数据平台显示,上周市中心城区二手房成交量环比下降18%,成交均价19647元/平方米,环比下降12%。具体来看,海曙成交均价19558元/平方米,环比下降4.17%;江北成交均价19027元/平方米,环比下降9.29%;鄞州成交均价20559元/平方米,环比下降10.47%。

见习记者 马娟娣 通讯员 庄艳