估算投资超1175亿元

涉及海曙、江北、鄞州、镇海、奉化的全域国土空间综合整治项目

《宁波市全域国土空间综合整治规划纲要》日前公示，其中指出，全域国土空间综合整治是国土空间总体规划的实施路径，关乎宁波建设美丽乡村、精致城镇、品质城市。

近段时间，全市有多个地方的国土空间综合整治项目获批立项。在项目批复文件里，我们可以看到更为具体的整治内容——包括村庄的整治或拆迁、城市更新、道路建设等。初步统计显示，截至发稿，已经批复的海曙、江北、鄞州、镇海、奉化等地的全域国土空间整治项目，估算总投资金额超1175亿元。

1 海曙

海曙目前已批复立项的国土空间综合整治项目，涉及古林镇、横街镇、洞桥片区，总投资接近85亿元。其中，古林项目投资约12亿元，建设工期36个月，计划2022年11月开工，2025年10月完工。

古林项目建设，除屡蛟等村的高标准农田改造提升、永久基本农田集中连片建设外，主要投资集中在茂新村拆迁及新村建设项目上，其拆迁地块占地面积207余亩，涉及拆迁村民684户，拆迁住宅建筑面积约9.6万平方米。

横街项目一期投资19亿余元，建设周期48个月，计划2022年12月开工，2026年11月完工。主要建设内容包括农地综合整治工程、村庄综合整治工程、工业用地整治工程、城乡品质提升工程四大模块，共计9个子项目。

9个子项目中，横街镇芝溪家园（芝溪岙村）改造工程值得关注，其拟通过对搬迁前老村的历史挖掘，融入原有建筑竹林作为设计元素，将芝溪打造成具有故乡魅力的特色家园。另外，拟在凤林村建设用于应山村等村民安置的住宅，拟对水家村区域老旧破小工业厂房拆除新建。

洞桥片区项目投资53.5亿余元，建设工期36个月，计划2023年7月开工，2026年6月完工。主要是大龄青年安置房的建设，涉及张家垫村、树桥村、潘罗村3个村。安置房建在百梁桥村、蕙江村等地，共5个安置小区、总建筑面积75.6万平方米。

2 江北

江北区全域国土空间综合整治示范片区项目实施范围，涉及庄桥街道、洪塘街道、慈城镇等街道（镇），总占地面积约514.31公顷，建设内容包括农用地整治、村庄整治、生态修复、城镇低效用地整治四大类。

其中，村庄整治包括慈城镇湖心村、观庄村及山东村整治工程，苏冯村整治工程，胡家村（胡家自然村）整治工程，慈江村整治工程，毛岙村（毛力村）艺术赋能乡村建设工程。

城镇低效用地整治，包括保障性租赁住房建设工程、湖心区块配套道路建设工程、慈江铁路桥卡口拓宽工程等内容。

江北区全域国土空间综合整治示范片区项目估算总投资约101亿元。

3 鄞州

鄞州全域国土空间综合整治示范片区项目，涉及首南街道、姜山镇、云龙镇，包含29个项目，估算总投资516亿余元。

29个项目中，首南街道雅戈尔老年乐园南侧地块城市更新项目、首南中学东侧地块城市更新项目、地铁3号线高塘桥站周边地块城市更新项目等，值得关注。

鄞州项目中，有城市更新及安置房项目共7个，用地面积约869.6亩，建筑面积超过142万平方米。

另外，还包括建设一所九年一贯制学校、一所小学，以及云龙、姜山两地的建设用地复垦等。

4 镇海

镇海全域国土空间综合整治，蛟川示范片区最早启动。蛟川示范片区总占地面积约2722公顷，建设内容包括农用地整治、生态修复、村庄整治、城镇低效用地整治以及工业整治五大类。其中，村庄整治包括迎周村整治提升和五里牌、渡驾桥村整治及公共设施建设。城镇低效用地整治包括租赁住房建设、镇浦路建设等内容。工业整治涉及医院、配套租赁住房等建设。蛟川示范片区项目总投资估算近274亿元。

另据镇海区建设交通局消息，镇海区今年还以全域国土空间综合整治为契机，全力推进蛟川片区陈家、俞范、后施、湾塘、岚山等城中村改造项目。同时，全面启动了镇海老城片区、庄市老街片区、蛟川片区、西河紧固件片区4个市级重点更新片区。

5 奉化

奉化全域国土空间综合整治试点示范片区是宁南片区。

宁南片区首期项目估算总投资约200亿元，建设工期63个月，自2022年10月–2027年12月，包括29个子项目，按建设内容可分为农田整治工程、村庄整治工程、建筑和产业园区工程、生态治理和道路工程四大类。

其中，村庄整治工程包括江口街道王溆浦村整治提升项目，要搬迁现状村庄，然后新建示范区居民小区及配套设施；萧王庙自然村退建一期项目，退建片区范围内包括塘湾村、陈郎埭村、前竺村及大埠村，涉及拆迁建筑面积约11万平方米，涉及村民约620户；前胡集聚小区建设项目，主要实施内容为搬迁现状村庄，建设示范区保障性租赁住房小区及配套设施；江口老镇区（南塘区块）综合改造项目，主要实施内容为搬迁现状老镇区，新建示范区居民小区及配套设施；南渡产城融合集聚建设项目，主要实施内容为搬迁现状南渡及周边区块，新建示范区居民小区及配套设施。

道路工程中，奉化四明路（锦奉大道–机场南路）快速化改造工程，值得特别关注。按批复文件，四明路快速化改造全长约5公里，工程采用“地面+高架”复合通道形式，高架设计标准为快速路。

以上只是目前已经批复立项的全域国土空间综合整治项目。在全市范围内，预计接下来还会有更多国土空间综合整治项目获批、陆续启动。

扫码查看更多内容

记者 周科娜

理财产品“业绩比较基准”不是收益承诺

2021年8月，张先生在某银行的网上银行看到一款一年期净值型理财产品，产品说明中提及该款产品的业绩比较基准是4.2%，于是购买了50万元。今年8月产品到期，张先生发现不仅没有收益，本金还出现了亏损，他对此难以接受，认为银行在产品宣传时欺骗误导客户，要求补足本金并按照4.2%赔偿收益。经银行和产品管理方解释说明，并专门咨询了相关法律专家，张先生才明白自己对“业绩比较基准”的概念和银行理财产品风险存在理解上的误区。

交通银行温馨提示：

一、理财产品的“业绩比较基准”指的是基金以及净值型理财产品的管理人基于过往投资经验及对产品存续期投资市场波动的预判而对理财产品所设定的投资目标。“业绩比较基准”用于确定理财产品管理人是否收取超额业绩报酬，不代表理财产品的未来表现和实际收益，也不代表理财产品的收益承诺。

二、投资理财都是有风险的，所以在投资理财时不要盲目追求高收益理财产品，结合自身风险承受能力投资理财才是关键。

三、资管新规出台后，理财产品遵循“卖者尽责，买者自负”原则，打破“刚性兑付”。产品销售方应合规宣传和销售，履行产品信息披露和风险告知责任，购买者自愿选择、自担风险，银行对理财产品不得承诺保本或变相保本。

宁波银保监局提醒广大群众，理财有风险，投资需谨慎。金融消费者选择理财产品时，需要认真阅读理财产品合同，了解理财产品的内容和有关风险，根据自身风险承受能力选择适合的理财产品。如对合同内容不理解，可要求金融机构工作人员详细解释。

记者 徐文燕

通讯员 王睿 韩庆江 郑波