

## 工业用地转为居住用地 可建住宅约108万平方米

# 甬江北岸这个区块 拟作规划调整



据调整后的用地规划图标绘

资规部门日前批前公示了镇海蛟川街道临江片区一个区域的规划调整方案。

这个区域,面积约73.8公顷(约1107亩),含蛟川中心学校,具体范围:东至金丰路-下赵河、南至中官路、西至绕城高速、北至雄镇路。

这个区域的东侧,是金丰阳光、银凤晓月西区等住宅小区,南面在建有安置房以及风景九园等小区,区域内现状基本以厂房为主。

按照公示方案,之所以对这个区域作规划调整,是“为进一步完善临江片区综合服务配套,推进城市品质再提升,支撑甬江科创区建设。”

此次规划调整前,这个区域除了现状蛟川中心学校、蛟川体育文化公园、中官菜市场及其西侧一宗居住用地,其他规划的基本上都是工业用地。

规划调整后,工业用地全部取消,多数转为居住用地

——包括纯宅地和商住混合用地在内,共8宗,可建住宅建筑面积约108万平方米之巨!其中,小一点的可建住宅小区体量6万余平方米、大一点的可建住宅小区体量则超过16万平方米。

在规划居住小区和保留的蛟川中心学校之外,按照公示方案,未来这个区域内还将新建一所初中、邻里中心等配套设施,并拟将现在的蛟川体育文化公园迁建至蛟川中心学校西南侧的一个规划公园里。

左图中——

**地块1:**新建邻里中心,涵盖社区管理、社区服务、文化活动、日间照料、社区卫生等功能。并结合邻里中心,设置街道级文化活动中心。具体设施包括社区服务中心1处、文化设施1处、居家养老服务中心1处、地下停车场1处。

**地块2:**将现状蛟川体育

文化公园的体育健身场地迁建至这个地块内,并可结合实际需求建设体育场馆。

**地块3:**新建一所36班初中。

**地块4:**保留现状综合超市、菜场,规划净菜超市1处。

另外,在拟新建的初中北侧的居住用地中,规划配建一所18班幼儿园。

这个区域,只是临江片区的组成部分之一。临江片区的规划,因为地铁2号线首通段的通车、镇海电厂的搬迁,早在2020年5月就已作公示,当时定位为“江湾智创小镇的重要组成部分,以居住配套为主的蛟川街道核心区。”

而按照前不久批后公布的《宁波甬江科创区规划》,临江片区所在的地方,规划确定为甬江科创区的4大核心功能板块之一,即围绕国际交流和青年创新的“青创港”。

记者 施文 通讯员 向琰

## 海曙首个省级未来社区 部分地块拟调整规划

据资规部门消息,此前作批前公示的海曙长乐未来社区规划,拟进一步作完善。

先看完善后的用地规划图:



此次拟作完善的内容主要有三个:

1、左图中的地块1和地块2,原来是一整宗商住混合用地,此次拟分为两块地,其中地块1用作纯居住用地,用地面积1.76万平方米、规划容积率3.0、建筑限高80米,可建楼盘体量5.28万平方米;地块2仍为商住混合用地,用地面积3.63万平方米、规划容积率2.4,其中住宅占比75%即可建体量6.5万余平方米。

2、左图中位于四季翠园南面的地块3和地块4,原来也是一整宗居住用地,这次同样拟拆分成两块地,各自用地性质不变,还是纯居住用地。其中地块3用地面积1.8万平方米、规划容积率2.3,可建住宅体量4万余平方米;地块4用地面积2.52万平方米、规划容积率3.15,可建住宅体量近

8万平方米。

3、左图中的地块5,原来和北侧的望春小学扩建地块“无缝连接”,这次拟在地块北侧增加一条宽20米的支路。这样一来,地块5的用地面积缩减,按新的规划指标,其上可建住宅体量由此前的6.9万余平方米,降低至约5.8万平方米。

记者获悉,左图中的地块1、地块2和地块6,目前已经具备出让条件,有可能在接下来的第四批集中供地时挂牌。

按此次规划调整,地块6用地面积3.68万平方米,规划容积率2.5,建筑限高80米,可建楼盘体量9.2万平方米。

长乐未来社区是海曙第一个列入省级试点的未来社区,类型为拆除重建类,总体定位为“玉虹倚江,长乐未央”,将打造姚江南岸的先行

启动区、城市记忆的留存之地、文化交流的打卡场所、未来居住的示范园区。

规划对这个片区的功能定位为:充分利用地块良好的自然景观环境和人文特色,打造引领时代的新住区、健康生活示范区。

值得一提的是,在这次规划调整的用地规划图上,还透露了一个重要信息——规划轨道11号线经过新园路!

按照前不久公示的《宁波市国土空间总体规划(2021-2035年)》草案附图,规划轨道11号线,即宁波至余姚的市域宁余线。

另外,按照规划,长乐未来社区以新园路为界分成两大片区,即新园路以西的新建片区和新园路以东的改造片区。

记者 施文 通讯员 向琰

## 正规渠道融资,防范网络贷款诈骗

张先生近期收到一条10×××95598发来的短信,短信显示:可提供最高300000元贷款,无需担保,手续简便利率低,并附了一个联系电话。

因网购透支了大额信用卡,张先生看到短信后将信将疑地拨打对方的电话。电话那头声称是某某银行的客户经理,该银行推出了一款信用贷款产品,无需借款人提供任何担保,也无需提供任何资料,只需要借款人进入××网站输入一些基本信息即可,且贷款利率仅3%。

张先生打开网站,按照指示一步一步往下走,最后系统提示,张先生已成功申请300000元的信用贷款,利率3%,期限12个月。随后,张先生接到电

话,对方称贷款已审批通过,但需要张先生先行支付200元的信息核实费。

金额不高,张先生很快就按照对方提示进行转账。第二天,张先生又接到电话,对方说信息已核实通过,张先生只需要先支付一个月的利息就可以提款了,根据张先生的授信额度,只需要支付750元。

张先生稍稍犹豫了一下,然后向指定账户转账了750元。很快,张先生又接到电话,300000元正在转账。但因张先生提供的银行账户与该银行不是同一家银行,需要按银行收费标准支付50元转账手续费。张先生很快就给对方转了50元。

之后,对方就没了动静,张先生迟

迟未收到贷款款项,对方的联系电话也无法打通了。

工商银行提醒,网络贷款可为生活带来方便,但在申请时切记要通过正规渠道进行申请,同时还要注意以下几点:

一、各家银行都有对外公布的服务电话,均不会在号码前或后加任何数字的。

二、在网络平台申请贷款时,须对网络平台进行资质审核,要选择银行的官网、官方微信公众号等渠道进行申请。

三、通过正规渠道申请的贷款,在申请前会明示收费项目,比如利率或手续费的收取方式等。

四、客户在申请网络贷款时,要了解还款方式和还款日期,并在规定的时间内归还规定的金额,避免因贷款逾期影

响个人征信。

宁波银保监局提醒,网络贷款要通过正规渠道申请,贷款资金不得用于投资证券、购买理财。借款人应基于自身融资需求和还款能力申请贷款,避免过度融资。

记者 徐文燕  
通讯员 王俊杰 高丽莉 郑波

