

近期至2025年 远期至2035年 宁波拟重点建设 55个先行城市 更新片区

宁波市住建局日前就《宁波市城市更新专项规划(2022-2035年)》公开征求意见。

据征求意见稿,此次规划范围,近期以现状建成区为重点,远期协调城镇开发边界。规划期限近期至2025年,远期至2035年。

1 更新对象重点

建筑老化、安全隐患突出,居住环境不佳、公共服务设施薄弱的社区、城中(边)村、小城镇等居住类空间;

现有土地用途、建筑物使用功能、产业结构不适应社会经济发展的老旧厂房、低效楼宇等产业类空间;

历史文化资源集中、特色风貌整体提升需求强烈的历史文化街区、历史地段、历史文化名镇等人文类空间;

存在生态风险隐患、公共空间网络不健全,活力功能有待提升的公园绿地、公共广场等公共空间。

2 “四个优先,六个底线”

征求意见稿明确了宁波城市更新“四个优先,六个底线”的正负面清单。

“四个优先”,为坚持城市结构优化优先、公共利益保障优先、历史文化保护优先、绿色韧性建设优先。属于以上四类情形,优先开展城市更新工作。

“六个底线”,为严禁不符合规划刚性管控、严控大规模拆除增建搬迁、严控存在安全隐患、严控涉及生态廊道、严控影响城市风貌、严控不符合发展导向。属于以上情形,原则上不列为城市更新项目。

3 市级划示55个先行更新片区

征求意见稿划定三江复兴区、城区提质区、城乡转型区、城镇联动区四类城市更新策略分区,市级划示55个先行更新片区,作为近期城市更新工作的重要抓手。具体看:

三江复兴类片区9个

重点聚焦历史文化保护和滨水空间提质,包括:

罗城片区、老外滩-德记巷片区、压赛堰-文创港-常洪隧道以西综合更新片区、高教园滨水研发片区、镇海老城片区、和丰-大红鹰-庆安会馆片区、梅墟老街片区、南山路中段及城里厢更新片区、余姚古城核心片区。

城区提质类片区24个

重点聚焦功能完善和环境品质提升,包括:

翠柏里片区、机场路沿线片区、丁家湾-奉化江西岸片区、月塘东片区、洪塘TOD活力更新片区、庄市老街区、大碇老城(庐山路南)片区、凤凰城片区、七塔寺-华严-划船片区、东柳片区、下应片区、中河都市未来工业社区、岳林街道东部门户片区、余姚创新绿谷核心片区、锦凤-黄山片区、余姚东部门户片区、杭州湾金融港片区、新城河片区、慈溪科教园区梅林路片区、商品市场园片区、界牌智慧谷片区、宁海老城片区、象山人民广场片区、象山老城片区。

城乡转型类片区14个

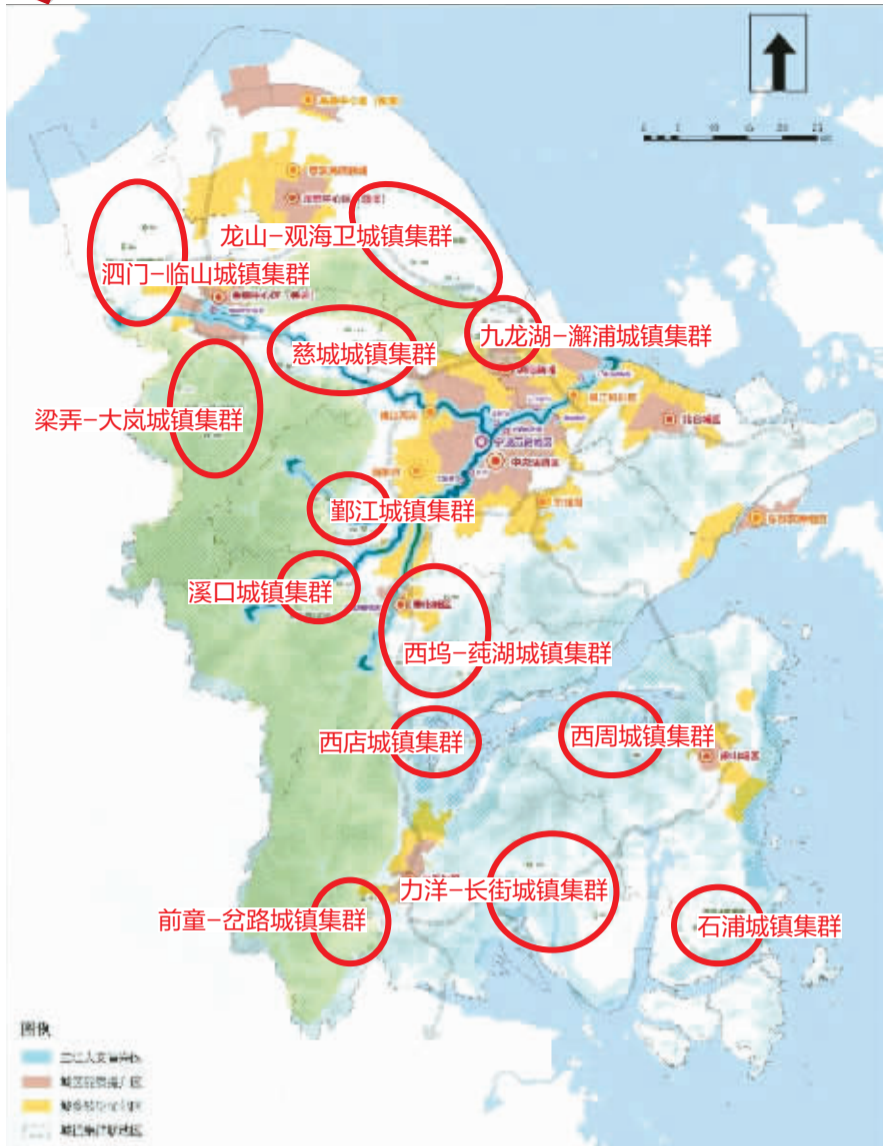
支撑重大战略,结合全域整治,包括:

西枢纽核心片区、姚江南岸片区、姚江新城创智集聚片区、蛟川片区、北仑滨江新城片区、北仑港滨海片区、首南片区、姜山云龙片区、宁南田园城市综合整治片区、余姚北部融湾新区片区、周巷新城片区、南洋小城片区、梅林片区、象山城东片区。

城镇联动类片区8个

辐射带动周边乡镇,塑造环山滨海景观风貌特色,包括:

慈城古镇片区、九龙湖-西河产业社区片区、九峰山片区、梁弄-大岚片区、龙山-掌起片区、溪口-萧王庙片区、前童-岔路片区、石浦镇片区。



城市更新策略分区图。

4 重点开展六大更新行动

1. 未来社区创建行动

重点针对2005年以前老旧小区,以及公共服务评分排名相对落后的社区,主要位于罗城、翠柏里、七塔寺-华严-划船、镇海老城、蛟川、北仑凤凰城、奉化南山路中段及城里厢、宁海老城、象山老城、余姚古城核心区等片区。

至2025年重点创建280个以上未来社区,覆盖全市城镇社区总数40%以上。

2. 城乡接合部焕新行动

衔接城中村三年行动计划,因地制宜分类有序实施城乡接合部改造。全面改造西枢纽、甬江科创、姚江两岸、杭州湾金融港等重点功能区,推动基础设施和功能业态全面提升;协同全域整治,推动北仑港滨海、蛟川、姜山-云龙等片区农用地和村庄整治。

至2025年重点推动城乡接合部四类村改造326个。

3. 历史街区复兴行动

重点推动宁波历史城区整体保护和复兴,加强人文场景感知,整体保护传统肌理格局。加快建设1小时主题性人文路径网络,串联秀水街、永寿街、老外滩、德记巷、天封塔、庆安会馆、七塔禅寺等重要节点,引入高水平公共艺术设计。活化利用庄市老街、梅墟老街、慈城古镇、溪口古镇、余姚府前路、武胜门历史文化街区等古镇老街。

至2025年重点更新改造不少于20处历史文化街区、历史地段、历史文化名镇,构建全域全要素的历史文化保护利用和发展传承体系。

4. 低效产业增效行动

推动老旧楼宇升级改造,重点推动甬江两岸、内环沿线、老城商圈、枢纽站点等

地区老旧楼宇、老旧厂房功能转型。创新探索工业遗产保护利用,推动宁波玻璃厂、渔轮机、新乐船厂活化利用。

至2025年重点推动不少于20个产业社区保留提升。

5. 滨水空间提质行动

营造滨江“城市客厅”,重点推动甬江两岸、奉化江西岸等岸线开放贯通,推动和丰、丁家湾、文创港等滨江区块开发,促进滨江与腹地1公里一体化联动。

塑造塘河“生活秀带”,重点探索中塘河、甬新河、西塘河等多样化贯通方式,完善塘河驿站等服务配套。打造滨海“国家公园”,重点提升前湾段、梅山段、大目湾、象山港、石浦等“湿、岛、港、湾”岸线,开展生态修复和岸线整治。

至2025年新建改建滨水绿道不低于200公里。

6. 美丽城镇集群行动

以现代化美丽城镇为牵引,提供优质均等的城乡生活圈,提升全域一体的“现代化基础设施网”,实现全域融合的城镇共同富裕基本单元。

塑造全域美丽的“县域美丽风景带”,重点推动梁弄-大岚,龙山-掌起、溪口-萧王庙、前童-岔路、石浦、九峰山等城镇集群,构建串珠成链的游赏路径和风貌协调渐派民居。

至2025年创建40个左右现代化美丽城镇,建设不少于20处县域风貌样板区。

记者 周科娜



扫二维码
了解各区(县、市)详情