



月湖远景。记者 刘波 摄

## 宁波人心中不可替代的街区

# 月湖历史文化街区

# 又有新规划了

当得起“宁波人心中不可替代的街区”这一地位的，无疑只有月湖历史文化街区。

作为始建于唐代的宁波老城——罗城的主要组成部分，月湖历史文化街区是宁波历史文化名城中最重要的一個历史文化街区。

它不仅是一处胜景和城市公园，更是宁波的文化圣地与精神高地，也是体现宁波“书藏古今、港通天下”城市特色的关键部分。

继月湖历史文化街区保护规划局部调整方案公示之后，昨日，宁波市资规局又对月湖历史文化街区控制性详细规划作批前公示。



月湖历史文化街区区位图。

宁波市资规局供图

### 高品质 城市公共文化街区

**月湖历史文化街区规划范围：**东至镇明路，南至三支街，西至护城西河西侧河岸，北至中山西路。规划总面积90.4公顷。

**规划明确街区定位：**宁波的文化高地，具有宁波传统文化和历史特点的高品质人文博览、文化交流、文化创意、宜居生活、商业休闲的城市公共文化街区。

规划以月湖为中心，形成偃月街西侧一纵六横、偃月街东侧一纵四横的街区功能结构。

**一纵：**偃月街，串联月湖地区各洲屿公共功能的主轴。

**西六横：**惠政巷遗产展示轴、青石街—青石河文化休闲轴、中营巷非物质文化遗产博览轴、马衙街文化生活体验轴、大书院巷教育文化轴、桂井巷宜居文化体验轴。

**东四横：**迎风街文化休闲轴、碧沁桥园林游憩轴、柳汀街宗教文化轴、月湖桥诗书文化轴。

### 10个特色功能区

规划确定了月湖历史文化街区10个特色功能区——

**拗花巷入口功能区：**文化展示、旅游接待、信息咨询、文化办公、文化商业、文化休闲。

**天一阁功能区：**文化博览、文化交流。

**中营巷功能区：**文化展示、特色传统街巷体验。

**马衙街—书院巷功能区：**文化博览、文化活动、文化教育、文化创意、休闲体验、特色商业、宗教活动。

**烟屿功能区：**特色住宿、特色餐饮、学术文化展示。

**菱池街功能区：**公共管理和服务、城市商业、居住。

**月湖景区：**休闲游憩、文化展示、宁波艺术展示基地、具有文化内涵的城市公共景观区。

**芳草洲功能区：**市民休闲、儿童公园。

**柳汀功能区：**宗教文化

展示。

**花屿功能区：**市民文化活动、休闲观光。

另外，竹屿功能区即为现宁波二中竹洲校区，功能为文化教育。

街区的用地规划围绕文化博览、商业休闲、公园景观、居住生活四大功能。其中，街区东片以月湖城市公园绿地为主，点状布局文化设施；街区西片围绕天一阁博物馆核心文化设施，以文化展示和配套商业服务为主，延续少量居住。

对于街区的交通组织，规划采用“步行为主、车行为辅”“人车相对分离”的组织方式，营造舒适安全的步行环境；适当增加地下空间利用，解决部分街区内停车需求；增加进入地下停车库的便利性，而不追求门前的车辆到达。

记者 周科娜 通讯员 朱宁溪

## 宁波两项住房租赁新政 公开征求意见!

宁波市住建局昨日起就两项有关住房租赁的政策——《关于开展住房租赁交易资金监管的通知(公开征求意见稿)》《宁波市住房租赁企业信用管理办法(试行)(公开征求意见稿)》，公开征求意见。

综合这两项政策的征求意见稿内容，宁波拟定期量化打分，将住房租赁企业的信用等级由好到差，分为A、B、C、D、E五级。

有下列情形的住房租赁企业，直接列为风险警示企业，将信用等级划为E级：

(一)拒不履行开业申报、房源申报、租赁合同网签备案等规范要求；

(二)违规建立“资金池”、违规使用“租金贷”；

(三)未经审批、未经业主同意对房源进行改造装修后群租；

(四)以明显高于市场价抢占租赁房源，并造成不良社会影响；收取承租人租金周期长于给付房屋权利人租金周期，并造成不良社会影响；

(五)采取威胁、恐吓等暴力手段恶意驱逐承租人；

(六)有预谋地强迫交易或恶意挪用客户资金、恶意克扣租金押金；

(七)未按合同约定，强制上涨租金或多收押金；

(八)向政府管理部门提供虚假信用信息。

对信用等级为E级的企业，实施失信惩戒，限制参与财政资金补助等政策扶持，限制参与政府购买服务事项，限制加大金融支持力度；通过网站、公众号、媒体等向社会发布风险提示，涉嫌违法违规的依法依规查处，构成犯罪的，依法追究刑事责任。

政策拟明确，通过托管、转租等方式开展经营的住房租赁企业(以下简称轻资产住房租赁企业)，单次收取租金原则上不得超过3个月或收取押金不得超过1个月租金；除市场变动导致的正常经营行为外，支付房屋权利人的租金原则上不得高于收取承租人的租金(即从房东处高价租进、低价租给租客)。

### ●划重点——

轻资产住房租赁企业，单次收取租金周期超过3个月或收取押金超过1个月租金的，其收取的租金和押金应当纳入监管。

住房租赁企业及其从业人员应当告知承租人相关规定，将承租人的租金、押金等存入银行账户或专用账户，不得通过其他账户收取资金。

承租人发现住房租赁企业未将租金、押金等费用存到银行账户或专用账户以及逃避租赁资金监管的，可以向房屋所在地或企业注册地住建部门投诉或举报。

新政策鼓励住房租赁企业为承租人提供免押金、按月收取租金等服务，减轻承租人的资金负担。住房租赁企业开展免押金、按月收取租金等服务的，可以申报企业良好信用信息，进行信用加分。

记者 周科娜 实习生 陈周怡