



江口民营科技园。



存在安全隐患的违建拆除中。

今年是浙江省“三改一拆”行动十周年，奉化认真贯彻落实省、市有关文件精神，坚持以改促拆、拆改结合，不断推动违法建筑治理向数字化、精准化、常态化迭代升级，奋力书写“三改一拆”高分答卷，全区共处置各类违法建筑121.61万平方米，完成“三改”面积108.15万平方米，被评为浙江省2022年度“十佳存量违建处置示范县(市、区)”，大堰镇、松岙镇被评为宁波市2022年度“无违建达标乡镇(街道)”，溪口镇、江口街道被评为宁波市2022年度“治违控违示范乡镇(街道)”。



改造后的东江家园。



整治后的桥下空间。

## 增进民生福祉 扮靓城市空间 奉化书写“三改一拆”高分答卷

### 1 除违治患 筑牢安全防线

奉化区始终将存在安全隐患违法建筑作为拆违治违工作的重中之重。抓紧抓实“四不(不安全、不集约、不环保、群众不满意)”违法建筑攻坚整治行动，将“四不”违法建筑整治工作与安全生产大排查大整治相结合，以存在安全隐患违法建筑为重点，坚持应急、消防、资规、住建等部门协同，综合运用联合执法、协查协办、督查通报、约谈等手段，按照“边排摸、边整治、边验收”的工作要求，全力推进“四不”违法建筑攻坚整治行动，全区共排查整治“四不”违建562宗，处置违建面积51.32万平方米。

另外，重点强化消防安全问题违建治理，印发了《关于开展全区严重影响消防安全违法建筑专项整治行动方案》，按照“五个一律”工作要求，对严重影响消防安全违法建筑进行集中整治，先后拆除了丽源化工、宁波东沥科技、旭日鸿宇塑料等企业内一批存在严重消防安全隐患的违法建筑。

### 2 严管严控 杜绝违法建设

对新增违法建设行为始终保持高压态势，奉化区坚持多措并举，大力打击违法建设行为，严格管控新增违法建筑。将管控新增违建工作纳入镇街道法治建设、工业经济竞赛、现代社区建设和村社干部党性党风教育等考核范畴，倒逼镇街道重视控新工作。

奉化还将遏制违法用地纳入主题教育中，相关部门专门发文要求

干部带头遏制违法用地、做好违法用地整改工作。并依托规划遥感、无人机、三级网格巡查等手段，借助“大综合一体化”改革力量，从源头上管控新增违法建筑的产生，对新增违建坚持“全面禁止、发现即拆”，拆除了大张工业园区4家企业内新搭的违建钢棚、及时制止了锦泰家苑前楼顶违法加建行为等，有效维护了全区城乡建设秩序。

### 3 环境整治 点靓城市空间

今年奉化以迎亚运为契机，全力抓好国省道、高速、铁路和通景道路两侧的环境整治工作。行动开展以来，共整治“两路两侧”环境问题478个。其中宁波市迎亚运专班和“三改一拆”办下发了179个问题点位，按照“核实—整治—验收销号”的闭环管理机制，第一时间核实情况，出台整治方案，限期完成整治，实地验收，对账销号。

另外，每周1次对辖区内重点路段环境问题自我排查，借用无

人机航拍和人工巡查相结合的方式，先后对沈海高速、甬金高速、甬临线等高速、国省道及溪口高速出口至景区道路两侧进行多次巡查，共发现问题点位299个，已全部整治完成。

尤其是对甬金高速康岭村分离桥下空间的集中整治与利用，从“脏乱差”的违建垃圾收集站变身全民健身广场，不仅美化了沿线路域整体风光，也为村民娱乐、运动提供了一个好去处。

### 4 老旧“焕新” 增进民生福祉

今年奉化区通过强化组织领导，夯实主体责任，锚定任务目标，全力攻克难点，严把时间节点，强化协调联动，科学合理安排施工，今年全区共完成旧住宅改造面积23.35万，不断推动老旧小区改造走深、走实。

其中方桥街道东江家园于2006年建成，今年被列入省老旧小区改造名单。改造前，街道、社区、住建局等工作人员通过入户走访、组织召开居民大会、公开设计方案等方式宣讲解读相关政策，多方征集小区居民的意见，摸清居民最迫切的改造需求。改造中，积极引导业委会、居民代表等参与到改造工作中，关注工程进展，监督工程质量。改造工程于5月启动，11月完工，总投资近1800万元，包括雨污水分流改造、屋顶整修、房屋外立面改造、燃气管道入户、垃圾收集点改造等。工程结束后，居民们都交口称赞，以前脏乱差的状态得到彻底改变，房屋漏水、管道堵塞、停车难等现象都解决了，整个小区焕然一新，让生活更方便、更舒心、更美好。

### 5 腾笼换鸟 共谋高质量发展

按照“产业更新、功能转换、拆除重建、局部更新、零星归宗”等模式，该区不断实施老旧工业区块有机更新，今年全区共完成旧厂区改造面积55.51万平方米。

江口民营科技园老旧工业园区改造项目获得浙江省2022年度拆改示范典型项目提名。江口民营科技园始建于2000年，旧园区低散乱污，不环保不集约，安全隐患丛生。2020年开始，奉化对原江口民营科技园附带滕头工业园区进行整体改造，由奉化区政府与央企中信城开合作建设，政府负责拆迁、企业负责出资改造，按照“保留一批、提升一批、清退一批、引进一批”的方式，向“存量”要空间，向“低效”要效益。历时3年，终于将规划蓝图变成实景，项目占地面积111.4亩，建筑面积18万平方米，总投资30亿元，包含1栋综合大楼和25栋标准化厂房，园区亩均产值从200万元提升到了1000万元，亩均税收从不足10万元提升至50万元，容积率从0.75提升至2.4，配套设施一应俱全，包括企业服务中心、人才公寓、智慧食堂、数字化展厅、停车场等，此外还引进了上海交大技术转移宁波奉化分中心、长三角科创产业宁波(奉化)园、清华海峡研究院等平台机构，真正实现了产学研一体的高端产业园。

记者 边城雨  
通讯员 林煜凯 文/摄