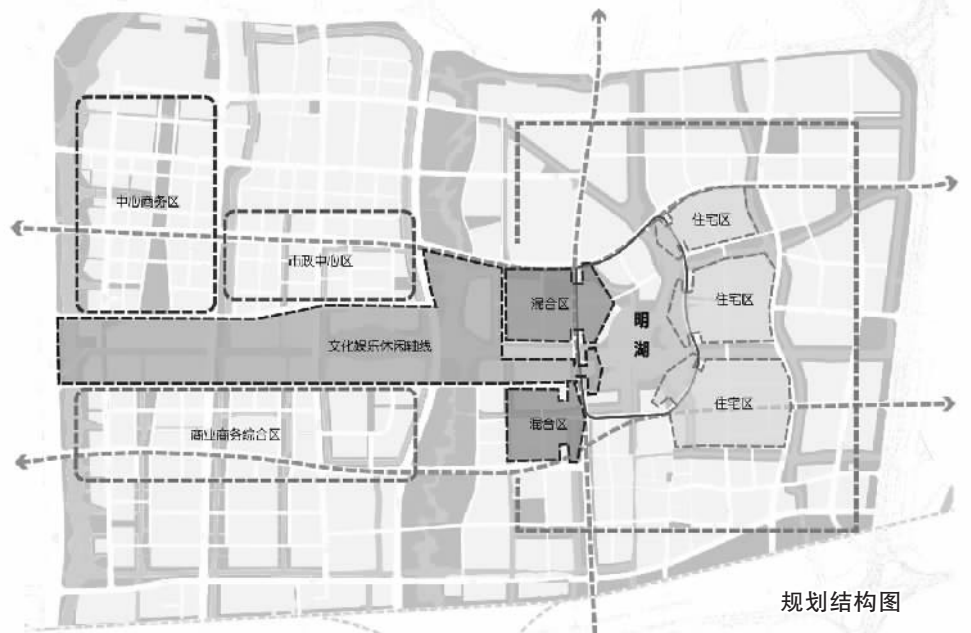


市自然资源和规划局近日公布《东部新城核心区以东片区控制性详细规划修编》(批前公示)。该批前公示明确,以明湖为核心,形成“两大居住圈层”:内部圈层,邻近明湖区域,打造滨水风尚居住社区;外围圈层,利用蔓延的水绿基地,打造生态宜居的新城居住区。

东部新城作为宁波新的城市中心,由核心区和东片区组成。经过15年的开发建设,这里今天已经是一派都市繁华景象。而在基本建成核心区后,东部新城进入全面启动开发东片区的时代。这次拟作规划修编的,是东片区的一部分——重中之重,是明湖周边的区域。北到会展路、通途路,东至东外环,南至中山路、文卫路,西至规划支路、大东江(生态走廊一段)。此次规划修编,意在更好地打造面向未来的新城区。

□记者 周科娜



# 以明湖为核心 打造两大居住圈层

## 东部新城东片区拟修改规划出炉

### 以明湖为核心 形成“两大居住圈层”

按照规划,这个范围内居住人口要达到9.73万人。所以,居住用地是各种用地中最多的,有185万余平方米,要占到规划建设用地总量的42%。

从图中可以看出,明湖的东面,绝大多数是居住用地,其中除了在建的合能宁玥府、融创臻和院,以及已成交、待售的维科地块(去年底以15000元/平方米楼面价成交)、保利地块(今年9月底以封顶价20750元/平方米+配建7400平方米人才房成交)、东投地块(今年9月中旬以底价11100元/平方米成交,计容居住面积的1/5须配建公租房、办公房须自持运营10年以上),其余居住用地、商住混合用地都还“待字闺中”。

也就是说,以后东部新城东片区还有大量的好宅地——包括西面、南面紧贴明湖的,以及西面贴近生态走廊的纯宅地会陆续放出。

事实上,该规划批前公示稿明确,以明湖为核心,形成“两大居住圈层”:内部圈层,邻近明湖区域,打造滨水风尚居住社区;外围圈层,利用蔓延的水绿基地,打造生态宜居的新城居住区。

规划还写道,临近明湖的地方,以多层、中高层居住建筑为主;外围区域,布置高层住宅。

另外,规划商住混合用地主要分布于明湖西区,以商业商务功能为主导,辅以部分居住功能,结合轨道一体化开发——现状地铁1号线和规划地铁7号线,相交于现状的盛莫路站。

### 打造明湖公园 打造一站式生活中心

今年8月中旬,备受关注的明湖主湖已经动工开挖。

此次规划提出,围绕明湖及周边公园绿地空间,打造明湖公园,面积约40公顷(含水体面积约25.84公顷,绿地面积约14.15公顷)。

围绕明湖及环湖区域,集中设置商业休闲、星级酒店、商务办公、文化娱乐等功能。

其中,大型商业主要围绕轨道站点布置——沿轨道盛莫路站,打造TOD为导向的片区公共中心,打造明湖时尚消费目的地;沿轨道东环南路站,结合邱隘客运枢纽站,打造集轨道、综合交通、商业商办、居住等为一体的一站式生活中心。

### 公共配套方面 教育医疗交通齐全

教育方面,规划中,东部新城东片区内除了保留的赫德国际学校、在建的江东中心小学(分校)、在建的一所九年一贯制学校外,还计划新建3所九年一贯制学校。

医疗方面,规划新建市级专科医院、社区卫生服务中心等。

绿地很多,规划总面积接近79万平方米,占到规划建设用地的近18%。湖、河、江边,以后都会绿意葱茏。在融创臻和院的北侧、维科地块的东侧,还各规划了一个比较大的带体育设施的公园。

交通设施方面,除了现状地铁1号线外,规划地铁7号线也穿经东片区。

值得关注的是,在春晖路与沙洲路交叉口西北侧——即轨道交通指挥部的东侧,拟规划布局邱隘综合客运枢纽。

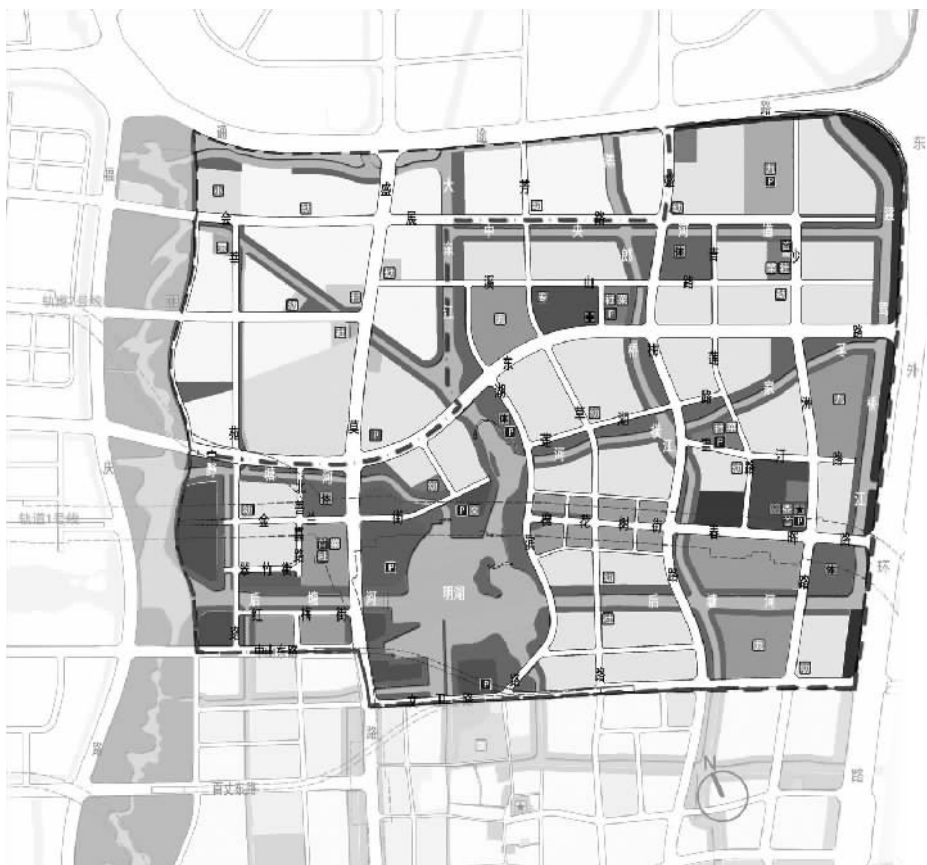
另外,在宁东路—盛梅路交叉口西南侧,拟规划一座加油站。在规划范围内拟共布置9个公共停车场,总停车位1700多个。

最后说一下东部新城东片区的交通路网。

外围的城市快速路2条,分别是南北向的东外环路,东西向的通途路。

城市主干路也是2条,分别是东西向的宁东路,南北向的盛莫路。

城市次干路6条,东西向的有会展路、民安路、春晖路(盛梅路—东外环路)、中山路,南北向的有盛梅路、沙洲路。



东部新城东片区规划用地图(虚线范围内)

#### 图例

- 二类居住用地 (R2)
- 商业服务设施用地 (B1+R22)
- 商住混合用地 (R/B)
- 中小学用地 (A33)
- 医疗卫生用地 (A5)
- 商业/商务综合用地 (B1/B2)
- 商业/商务/研发综合用地 (B1/B2/B9)
- 公园绿地 (G1)
- 防护绿地 (G2)
- 公用设施用地 (U)
- 城市道路用地 (S1)
- 轨道交通用地 (S2)
- 公交站用地 (S41)
- 有轨电车/有轨电车/有轨电车用地 (S3/S4/S41)
- 水域 (E1)
- 铁路用地
- 轨道交通规划线
- 规划范围
- 重点调整范围
- 幼儿园
- 小学
- 九年一贯制学校
- 专科医院
- 社区卫生服务中心
- 菜市场
- 街道办事处
- 社区服务中心(党群)
- 派出所
- 文化活动中心
- 社区中心
- 体育休闲绿地
- 公交首末站
- 现状及已批在建设施

注:本次东片区规划范围外景物布局为阶段方案示意。