

专项规划发布 宁波将于2035年 基本建成现代海洋城市

7月15日,宁波市自然资源和规划局官网公布《宁波市海岸带及海洋空间规划(2021-2035年)》。

作为宁波市国土空间规划的重要专项规划,该规划系统构建了陆海统筹的海岸带空间治理体系,明确了“一核一带三湾多岛群”的总体发展格局,提出到2035年基本建成现代海洋城市的目标。

1 总体格局:“一核一带三湾多岛群”

宁波拥有大陆和海岛岸线约1682公里、海岛614个,坐拥杭州湾、象山港、三门湾三大海湾,是典型的海岸带城市。

规划期限为2021年至2035年,基准年为2020年,分近期(2025年)、中期(2030年)、远期(2035年)三个阶段推进实施。

规划提出构建“一核一带三湾多岛群”的海洋高质量发展总体格局,统筹生态、生产、生活三大空间。

“一核”即宁波舟山港。以镇海、北仑区域为核心,促进宁波舟山一体化发展,深水深用、节约集约利用港口海岸线,支撑世界一流强港建设。

“一带”即美丽生态海岸带。强化自然岸线保护、人工岸线生态建设、海岸带综合整治提升和海岸建筑退缩管控,建设陆海绿色通廊和沿海生态廊道。

“三湾”即杭州湾、象山港和三门湾及其毗邻海域。杭州湾南岸重点保护利用滨海湿地,象山港推进海湾公园建设,三门湾北岸打造新能源经济区。

“多岛群”则以空间分区和主导功能划分的多个岛群。加强渔山列岛、韭山列岛等重要岛群生态保护,促进大榭岛、梅山岛、南田岛等有居民海岛建设,鼓励象山港、三门湾和象山东部近岸无居民海岛适度发展。

2 生态底线:严守262公里大陆自然岸线

生态优先是规划贯穿始终的基本原则。规划将生态保护分级管控分为五个等级,对全市海域、海岸线、无居民海岛实施精细化管控。

在海岸线保护方面,全市833.13公里大陆海岸线被划分为严格保护、限制开发和优化利用三类。其中严格保护岸段228.35公里,限制开发岸段56.58公里,优化利用岸段548.20公里。规划明确,至2025年全市大陆自然岸线保有量不低于262公里,严格执行自然

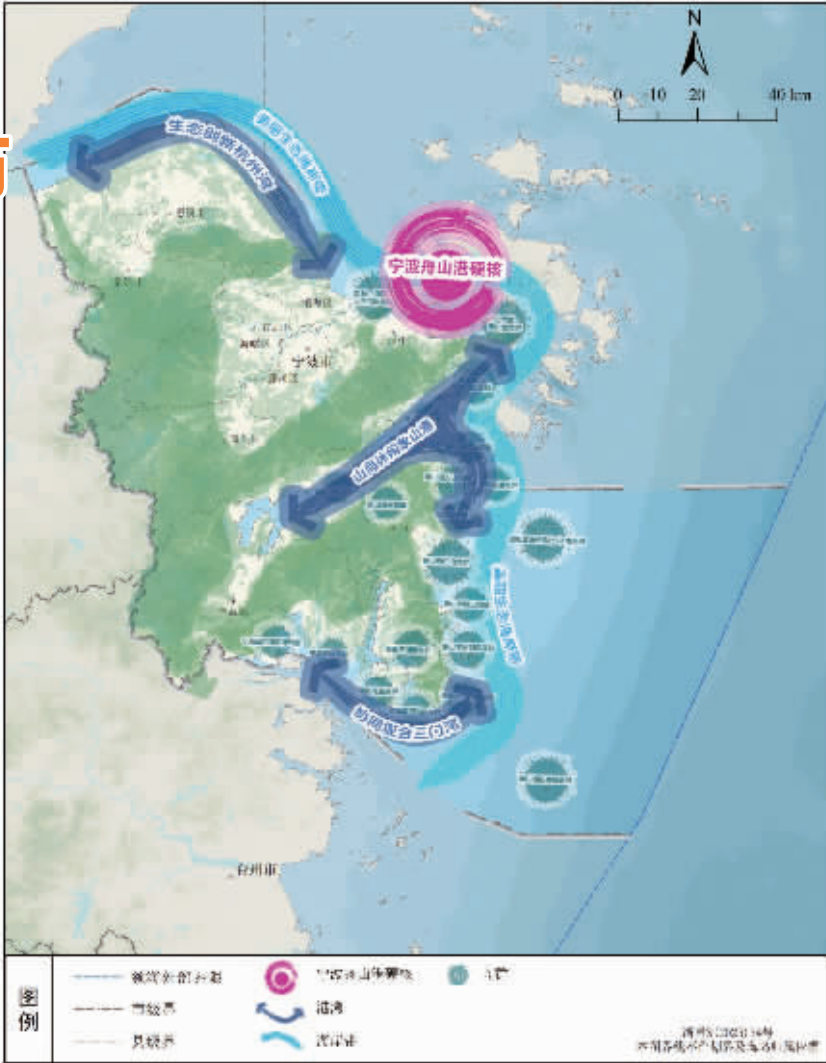
岸线“占用与修复平衡”制度。

针对市民关注的滨海公共空间,规划划定了289段海岸建筑退缩线,退缩距离在10米至100米之间。退缩线与海岸线之间的避让区实行准入清单管控,除生态保护、亲海游憩和民生公益设施外,严格限制新增建筑和房地产开发,还海于民、还岸于民。

海洋生态保护方面,全市划定海洋生态保护区面积占比达36.81%,其中韭山列岛为海洋核心保护红线区。

宁波市海岸带及海洋空间规划(2021—2035年)

宁波市海岸带保护与利用格局图



3 产业升级:培育海洋新质生产力

规划立足宁波海洋产业基础,提出构建“双核引领、一区示范、三湾联动”的海洋经济空间发展格局,推动海洋经济高质量倍增。

强化“国际港口物流枢纽”与“特色国际航运中心”双核心功能,依托宁波舟山港硬核力量,增强高端港航服务、大宗商品资源配置、国际贸易物流竞争力,辐射带动全市海洋经济能级提升;高标准推进宁波海洋经济发展示范区建设,聚焦“海洋+”新质生产力培育,打造成为海洋科技创新与产业转型的核心载体。

优化杭州湾、象山港、三门湾差异化发展路径——

杭州湾对标国际领先,打造以新能源汽车、智能制造、绿色石化为

主体的产业集群发展带,强化前湾新区、镇海、北仑等板块联动。

象山港坚持生态优先与产业升级并重,构建以外港高端装备与物流、中港文旅与智能船舶、内港循环经济为特色的世界级港口经济发展带。

三门湾突出新兴动能,与台州协同建设国家海洋清洁能源基地、深远海开发与深海矿产资源利用产业带,塑造国内一流的湾区增长极。

规划指出,在巩固油气化工、交通运输、文化旅游、现代渔业四大优势产业的同时,重点培育高端船舶、智能装备、新能源、新材料、生物医药五大海洋新兴产业,前瞻布局空地海一体化、深海矿产开发、海洋人工智能三大未来产业。

4 民生品质:打造北纬30°最美海岸带

规划在拓展亲海空间、塑造滨海风貌、完善基础设施等方面作出系统安排,让海岸带成为市民宜居宜游的幸福空间。

规划提出谋划“一线、十区、十廊”文旅产业布局,打造“北纬30°最美海岸带”,串联海景打卡、海岸美村、东海味道、海景美宿等十大内容板块,建设线上线下“一张图”。推进“蓝旗沙滩”认证,提升沙滩浴

场品质,因地制宜建设滨海广场、观景平台、艺术空间等亲海设施。

交通基础设施将进一步完善。加快推进通苏嘉甬铁路、甬台温高铁、甬舟铁路等沿海通道建设,谋划宁波大道、东海大道等滨海主轴路网,串联沿海各城镇和产业组团,提升滨海空间可达性和便捷性。

记者 周科娜

一周楼市速递

二手房周成交“高位回落”,租房市场迎增长

南天·甬上找房平台监测数据,上周宁波海曙、江北、鄞州三大主城区存量住宅成交套数环比下降6.2%,成交总面积环比下降4.7%,成交总金额环比回落3.4%。

价格层面,市三区存量住宅周成交均价为16412元/㎡。其中海曙区成交均价15398元/㎡,环比持平;江北区成交均价13930元/㎡,环比上升2.5%;鄞州区成交均价20471元/㎡,涨幅达到3.5%,改善房源拉高片区均价。

从房源面积段成交结构来看:50㎡以下小户型成交占比4.5%,环比上升200%;50-90㎡刚需户型成交占比25.8%,环比下降29.3%;90-140㎡改善主力户型成交占比60.6%,环比下降2.4%;140-200㎡房源成交占比9.1%,环比持平。

租赁市场行情则走出相反态势,上周宁波全市六区租赁房源成交量环比上涨6.9%,整体月均租金维持在26元/㎡。区域分布上,鄞州区成交占比最高(35.5%),海

曙区次之(20%),江北区位列第三(16.8%),其余区域合计占27.7%。

综合宁波市住建局官方房产交易统计数据,上周全市二手住宅总成交984套,环比下降2%,这也是近四个月里,二手房周成交量首次跌破千套关口。

政策端则迎来利好,近日印发的《扩大消费“十五五”规划》中要求各地因地制宜优化楼市政策,支持刚需及改善购房需求。后续地方调控自主权提升,限购、限售、限售有望持续放宽。与此同时规划部署公积金制度改革工作,后续不仅将简化租房提取手续,房屋装修、住宅适老化改造项目也将可申请公积金支取。有业内人士分析称,基于利好信号频繁释放,楼市后续仍有政策优化空间。

记者 余涌 通讯员 胡静

