

市发展改革委 市住建局 关于印发《宁波市城乡建设发展 “十四五”规划》的通知

市级有关单位，各区县（市）发改局、住房城乡建设主管部门：

《宁波市城乡建设发展“十四五”规划》已经市政府同意，现印发给你们。请结合实际，认真组织实施。

宁波市发展和改革委员会

宁波市住房和城乡建设局

2021年7月14日

宁波市城乡建设发展“十四五”规划

“十四五”及今后一段时期，是宁波建设现代化滨海大都市、争创社会主义现代化先行市的关键时期。本规划依据《宁波市国民经济和社会发展的第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》编制，是全市住房和城乡建设发展的行动纲领，也是指导住房和城乡建设系统履行住房和城乡建设职责的重要依据。

一、现实基础与面临形势

（一）现实基础

“十三五”以来，在市委、市政府正确领导下，我们坚持以人民为中心，认真贯彻新发展理念，深入推进“提升城乡品质，建设美丽宁波”专项行动和“城乡争优”攻坚行动，全市住房和城乡建设各项工作取得显著成效，形成了一批具有全国影响力的“宁波样板”和“宁波经验”。

1、市域发展格局显著优化。新型城市化稳步推进，2020年全市常住人口城镇化率达到75%，高于全省4个百分点，比“十二五”末提高了3.9个百分点。全市建成区面积达到629.8平方公里，比“十二五”末增加了128.4平方公里。助力大湾区大花园大通道大都市区建设，城乡协调发展水平明显提高，中心城区承载力和辐射力持续增强，县城功能和品质同步提升，实现从“三江口”更新提质走向全域品质提升。

2、基础设施建设步伐加快。城市快速路网加快建设，北外环、环城南路、东外环、机场快速路“两横两纵”骨架体系成型，

建成快速路 53.9 公里，累计里程达 86.8 公里。市区干路体系更加完善，建成主次干道 179 公里，累计里程达 1390 公里。三江六岸联系更加便捷，建成三官堂大桥等大型过江桥梁 4 座，过江通道累计达到 28 座。轨道交通初步实现成网运营，先后开通轨道 1 号线二期、3 号线一期、2 号线二期首通段、4 号线，建成 105.9 公里，累计运营里程达 134 公里。全市地下综合管廊开工 35.6 公里，建成 26.2 公里。市区停车位新增 13.1 万个。

3、城乡建设品质明显提高。城市滨水空间魅力凸显，建成长约 36 公里、总面积约 300 公顷的主题鲜明、各具特色的“三江六岸”高品质滨江休闲空间，西塘河、南塘河、前塘河等公共亲水空间得到优化提升。海绵城市建设全域推进，市区建成区面积 25%、县级市建成区面积 20%达到海绵城市建设要求，姚江慈城 30.95 平方公里海绵城市国家试点区创建完成。全市公园绿地面积达 6732 公顷，人均面积为 13.9 平方米，较 2015 年分别增加 2476 公顷、2 平方米。建成快速路高架“空中鲜花走廊”80 余公里，完成主干道综合整治 32 条、累计里程 110.8 公里。“三纵、三江、两环”的绿道网络初具雏形，新建成绿道 1078 公里，全市累计建成城乡绿道 1400 余公里，三江六岸核心区滨江绿道等 4 条绿道入选“浙江最美绿道”。美丽宜居示范村建设卓有成效，开展省级美丽宜居示范村创建 89 个，其中镇海十七房村、鄞州走马塘村等 6 村列入国家美丽宜居示范村。小城镇环境综合整治圆满收官，112 个乡镇（街道）全部通过考核验收，39 个乡镇（街道）获评省级样板。村镇基础设施建设持续推进，建成镇级污水

管网 1427 公里、农村公厕 8357 个，全市既有农村生活污水日处理能力 30 吨以上设施标准化运维实现全覆盖。

4、民生安居水平不断提升。房地产市场保持平稳健康发展态势，房地产开发投资累计完成 7754.8 亿元，商品房新开工面积累计达到 10383.4 万平方米，分别较“十二五”时期增长 45.8%、37.3%。以公共租赁住房为主、实物保障与货币补贴并举的城乡一体化住房保障体系基本形成，新增受益住房困难家庭约 2.75 万户。累计完成棚户区改造 8.99 万户，货币安置及新建棚户区改造安置房 12.85 万套。公积金改革发展取得新成效，累计归集住房公积金 1159 亿元。通过“最多改一次”试点完成老旧小区改造项目 186 个，面积达 1019 万平方米，加装电梯 127 部，完成农村住宅危房治理改造 1.09 万户。“阳光征收”深得民心，全市房屋征收总体签约搬迁率达 98.8%。物业管理与服务水平显著提高，全市住宅小区物业管理覆盖率达到 80%以上，物业服务企业超 400 家，其中 3 家企业进入全国物业百强企业。

5、建筑业实现新发展。建筑业支柱产业地位继续巩固，2020 年全市建筑业总产值达 3055 亿元，增加值占全市 GDP 比重 5.3%。生产模式加速转变，新开工装配式建筑占新建建筑面积比例超过 35%，总面积全省第二。优质产能加快集聚，新增特级企业 10 家，累计达到 16 家。企业科技创新能力不断增强，23 家企业获得省级企业技术中心认证，62 项工法被确定为省级以上工法。绿色建筑进一步发展，全市实现绿色建筑全覆盖，二星级以上占比达到 52.5%，可再生能源在建筑中的应用面积达到 6769

万平方米，入选全国公共建筑能效提升重点城市。工程质量安全水平稳步提升，开展建筑工程质量安全“保险+服务”试点，建筑市场信用体系进一步完善，创建省级标准化工地 204 个，获得“中国建设工程鲁班奖”15 项、“国家优质工程奖”39 项，位列全省前茅。房建和市政施工安全事故死亡人数较“十二五”时期下降 37.2%。消防设计审查、验收工作转隶平稳。

6、改革创新动力增强。创新试点走在前列，入选房地产市场“一城一策”试点城市、中央财政支持住房租赁市场发展试点城市。完成住建部首批老旧小区改造试点、国家城镇老旧小区改造试点、国家海绵城市建设试点，“宁波经验”获住建部高度肯定并全国推广。入选全国工程建设项目审批制度改革试点城市，审批效率在世行营商环境评估中位列副省级及以上城市第一名，国务院大督查建设审批时间全国最短。入选首批国家智慧汽车基础设施和机制建设试点城市，并顺利通过阶段验收。先后入选首批国家装配式建筑示范城市、首批浙江省建筑工业化示范城市。改革持续纵深推进，“政府数字化转型”走在全省前列，依申请政务服务事项实现 100%网上可办，80%以上实现掌上办理，民生事项 90%以上实现“一证通办”。围绕《优化城市发展管理体制强化市级统筹的若干意见》，制订出台相关配套政策，实现了城建计划、区块开发和地上地下等“三大统筹”有效推进。制定（修订）实施了《宁波市城市房屋使用安全管理条例》等地方性法规。制定出台了《关于推进既有多层住宅加装电梯的实施意见（试行）》等 60 多部规范性文件。

表 1 宁波市城乡建设“十三五”规划目标完成情况

序号	指标名称		2015 年	规划目标		完成情况	
				2020 年	累计	2020 年	累计
1	市区道路总里程（公里）		1650	2000	—	2217	—
2	新增受益住房困难家庭（万户）		—	—	1.85	—	2.75
3	改造棚户区（万户）		2.17	—	5	—	8.99
4	货币安置及新建棚户区改造安置用房（万套）		3.67	—	8	—	12.85
5	房地产累计完成投资（亿元）		5340	—	7590	—	7755
6	商品房累计新开工面积（万平方米）		7565	—	6990	—	10383
7	年销售额突破百亿房地产企业（家）		—	5	—	11	—
8	中国房地产行业 50 强企业（家）		—	1	—	0	—
9	物业管理覆盖率	新建小区（%）	—	100	—	100	—
		次新及老旧小区（%）	—	>70	—	75	—
10	全市归集住房公积金	累计（亿元）	—	—	834	—	1159
		年均增长（%）	—	—	5	—	12
11	建筑业增加值占全市 GDP 比重（%）		5.9	>5	—	5.3	—
12	建筑业总产值占全省建筑业总产值比重（%）		16.9	>16	—	14.6	—
13	年总产值超 100 亿元的建筑业企业（家）		5	>8	—	5	—
14	年总产值超 5 亿元的勘察设计企业（家）		1	>5	—	1	—
15	营业收入 1 亿元以上的工程项目管理（监理）企业（家）		0	>3	—	3	—
16	创建国家级新型建筑工业化基地或国家级住宅产业化基地（家）		—	>2	—	5	—
17	新建二星级及以上的绿色建筑占新建建筑比例（%）		—	50	—	>50	—
18	住建信息资源集约化率（%）		—	>90	—	90	—
19	各项业务系统整合率（%）		—	>90	—	90	—

同时也要清楚地认识到，对标现代化滨海大都市建设要求、对照人民美好生活需求，我市住房和城乡建设事业还存在一些不平衡不充分问题。一是在基础设施方面，快速路网规划实施率和运行规模偏低，市域交通联动不够高效，特别是中心城区与余慈、前湾、南湾等重点片区的一体化发展仍缺乏快速通道联系，农村基础设施质量有待提升。二是在城乡品质方面，“三江六塘河”的独特资源禀赋尚未得到充分发挥，重点门户、核心街区、主要廊道的整体风貌塑造有待提升，老城区品质提升缺乏整体统筹。三是在民生保障方面，保障性住房供需结构性矛盾依然突出，“新宁波人”住房解决机制不够健全，住房租赁市场发育不足，房屋质量安全监管压力持续加大，城乡住房安全隐患尚未完全根除。四是在数字化转型方面，行业治理的系统化、数字化、精细化仍处于低水平运作阶段，历史数据质量不高，基于地理信息系统的应用不够充分，信息化建设各自为战、粗放运维的问题仍较突出。

（二）面临形势

“十四五”及今后一段时期，中华民族伟大复兴战略全局和世界百年未有之大变局相互交织，危机并存、危中有机、危可转机。宁波处于发展动能转换的关键期、城市能级提升的突破期、综合竞争优势的重塑期和城市治理效能的提升期，承担着当好浙江建设“重要窗口”模范生的重大使命。城乡建设工作必须保持战略定力，坚持底线思维，顺应发展大势，抓住机遇、应对挑战，努力在危机中育先机、于变局中开新局。

1、高质量发展成为经济社会发展主题。新一轮科技革命和产业变革深入发展，我国已转向高质量发展阶段。以国内大循环为主体、国内国际双循环相互促进的新发展格局加速构建，数字经济对 GDP 贡献率提高，新型基础设施建设加快布局，碳达峰、碳中和实践深入推进，为宜居城市、韧性城市、智慧城市、人文城市、活力城市发展带来契机。“安全、创新、绿色、智慧、协调”已成为住房和城乡建设现代化的新要求，应充分借助改革创新的支撑引领作用，聚焦提质增效，注重高起点规划、高水平建设、高效率管理、高智能应用和高共享发展，走出一条内涵集约、绿色智慧的高质量发展新路。

2、区域一体化发展纵深推进。随着长三角区域一体化上升为国家战略，区域一体化已进入全方位、加速度、高质量推进的新阶段，区域一体化与城乡融合发展的趋势更为显现，城市开发建设由增量建设为主转为存量更新和增量调整并重。这要求在城市建设中，要放大格局，着眼大区域、做实毗邻区、提升极核力，实现城市内外联系的快速衔接和高效配套。同时，在更为激烈的区域竞合趋势下，宁波要率先实现城市建设品质和魅力的提升，通过塑造公共空间、增补公共设施、提升公共服务、优化宜居品质、完善市域统筹发展机制等，实现城市综合竞争力的整体跃升，全面增强城市发展活力与吸引力，在区域一体化发展中抢抓发展先机。

3、现代化滨海大都市加速建设。新时期新形势下，市委市政府提出建设现代化滨海大都市，特别是要提升城市能级和竞争

力。这要求在城市建设中要按照“一核引领、两翼提升、三湾协同、多极带动、全域美丽”空间发展战略，进一步拉开城市框架，提升临空经济示范区、甬江科创大走廊、创智钱湖等中心城区重点板块功能品质，推进前湾新区、南湾新区等重点区块建设，统筹推进区域协作与一体化进程，建设区域城市网络节点，全面释放城市发展潜力与竞争力，加速嵌入全球城市网络。与此同时，从大城市向国际大都市转变，也对市政基础设施配套、城市建设体系等提出了更高要求。

4、城市发展更加注重以人民为中心。党的十九大报告指出，必须坚持以人民为中心的发展思想，要把人民对美好生活的向往作为奋斗目标。这要求在城市建设中，要将“城市属于人民、城市发展为了人民、城市治理依靠人民”等理念贯穿于全过程和各环节。随着我市城市化进程不断推进，城镇居民生活水平显著提高，住房需求从“住有所居”向“住有宜居”转变，住房保障工作面临新挑战。同时，要聚焦城市的可持续发展，既要建好新城、又要兼顾老城，鼓励市民参与城乡建设和管理，真正实现共治共管、共建共享。

二、总体要求

（一）指导思想

高举习近平新时代中国特色社会主义思想伟大旗帜，深入贯彻党的十九大和十九届二中、三中、四中、五中全会精神，按照“五位一体”总体布局和“四个全面”战略布局，围绕省委忠实践行“八八战略”、奋力打造“重要窗口”的要求，深入实施以人为核心

的新型城镇化战略，以推动高质量发展为主题，以满足人民日益增长的美好生活需要为根本目标，以优化城市功能、提升城市品质为方向，以完善基础设施、推进城市更新为重点，以行业改革创新、智慧管控升级为路径，着力夯实现代化基础设施支撑、雕琢品质化城市形态风貌、构建普惠化住房供应体系、提升数字化行业治理能级，努力建设“高效畅通、品质精致、幸福宜居、绿色低碳、创新活力”的城乡人居环境，展示浙江建设“重要窗口”模范生的宁波城市新形象，为建设现代化滨海大都市、争创社会主义现代化先行市贡献力量。

（二）基本原则

1、坚持民生服务，共享发展。深入贯彻落实习总书记“人民城市人民建，人民城市为人民”重要理念，坚持以人民为中心，问需于民、问计于民、问效于民，扎实推动共同富裕，不断增加人民群众的获得感、幸福感和安全感，让人民群众过上更加美好、更有品质的生活。

2、坚持城乡融合，协同发展。聚焦城乡高质量发展，统筹推进以人为核心的新型城镇化战略，更加注重项目安排和政策举措的系统性、整体性、协同性，建设美丽县城、美丽城镇、美丽乡村，缩小城乡区域发展差距，提高城乡融合发展水平，扎实推进共同富裕先行示范。

3、坚持区域统筹，联动发展。坚持整体性与特色性相统一，立足“一主两副多节点”城镇空间布局，厘清各大区块功能和建设重点，推进区域协同联动，以“四大建设”为载体推动区域一体化

发展，不断提高经济和人口承载力，努力提升中心城市能级和发展韧性。

4、坚持提质增效，创新发展。立足国家战略和宁波优势，以生态文明体制改革为导向，积极落实碳达峰碳中和战略任务，节约集约利用资源，推进低碳建运、绿色发展。创新城市建设体制机制，积极建设智慧住建，纵深推进住建领域数字化改革。

（三）发展目标

到 2035 年，住房与城乡建设事业取得决定性进展，基础设施和城乡品质跃上新台阶，城乡区域发展差距和居民生活水平差距显著缩小，智能建造与建筑工业化全面实现，城乡融合发展体制机制更加完善，城市能级大幅提升，人民生活更加美好，基本实现住房与城乡建设事业现代化。

到 2025 年，全面构建智慧建设、优质人居、绿色安全的住房城乡建设高质量发展模式，全市常住人口城镇化率达到 **85%**，基本形成基础设施更加高效、人居环境更具品质、住房体系更加完善、建筑产业更加优质、建设管理更加智慧的城乡一体化新局面，当好城乡深度融合、区域协调发展的模范生，充分展示现代化滨海大都市形象。

——**基础设施更加高效。**基础设施建设提质增效，形成绿色韧性、适度超前的基础设施体系，防灾减灾水平进一步提高。路网密度进一步提高，城市快速路总里程超 **170 公里**，轨道交通运营总里程达到约 **180 公里**。基本消除城市严重内涝灾害现象，市区海绵城市建成区面积达 **55%**以上，县城达 **50%**以上。

——**人居环境更具品质**。建成百公里沿江滨水空间、百公里环湖休闲步道、百公里沿海风情廊道、百公里亲水社区绿道，绿道总里程超 2000 公里，城市公园绿地服务半径覆盖率达 90%。推进老旧街区、完整社区、老旧小区和历史文化遗存更新改造，完成老旧小区改造 2000 万平方米。创建省级美丽宜居示范村 50 个、省级美丽城镇样板 40 个。

——**住房体系更加完善**。坚持“房住不炒”定位，确保房地产市场健康稳定发展，加快培育发展住房租赁市场，新增租赁住房 13 万套（间），新增受益住房保障家庭数 2.8 万户，农房改造 10 万户，全面构建以公共租赁住房为主、其他保障方式为补充，全域覆盖、保障基本的城乡一体化住房保障体系。

——**建筑产业更加优质**。建筑业总产值达到 4000 亿以上，占全省建筑业总产值的比重保持在 15%以上，建筑业增加值占全市 GDP 比重达到 5%以上，培育建筑业特级资质企业 20 家以上、建筑业高新技术企业 80 家以上，建筑业总产值二星级以上绿色建筑占新建建筑比例超 60%，创建国家级优质工程 25 项以上。

——**治理服务更加智慧**。高质量推进住房城乡建设行业数字化改革，把数字化改革贯穿到以市政基础设施建设、城市更新、建筑业及工程管理、房地产业行业监管及住房管理为主轴的建设工程全生命周期各方面，全面提升治理与服务水平，政务服务事项网办率达 80%。

表2 “十四五”城乡建设发展主要指标

一级指标	序号	二级指标	单位	2020年	2025年	累计	属性
基础设施	1	市区建成区路网密度	公里/平方公里	6.7	≥8	—	预期性
	2	城市快速路网总里程	公里	86.8	≥170	新增 83.2	预期性
	3	轨道交通线路运营总里程	公里	134	≥180	新增 46	预期性
	4	海绵城市建成区面积占比	%	市区 25 县市 20	市区 ≥55 县市 ≥50	—	预期性
人居环境	5	省级美丽城镇创建数量	个	—	—	新增 40	约束性
	6	省级美丽宜居示范村创建数量	个	89	—	新增 50	约束性
	7	新建城乡绿道长度	公里	1400	2100	新增 700	约束性
	8	城市公园绿地服务半径覆盖率	%	—	90	—	约束性
	9	完成老旧小区改造面积	万平方米	1019	—	2000	约束性
住房发展	10	新增受益住房保障家庭	万户	2.75	—	2.8	约束性
	11	农房改造	万户	1.09	—	10	预期性
	12	住宅小区物业管理覆盖率	%	80	85	—	预期性
建筑产业	13	建筑业增加值占全市GDP比重	%	5.3	5	—	预期性
	14	装配式建筑占新建建筑比例	%	35	35	—	预期性
	15	二星级以上绿色建筑占新建建筑比例	%	52.5	60	—	预期性
	16	具备特级资质建筑业企业数量	家	16	20	—	预期性
	17	国家级优质工程	项	39	25	—	预期性
	18	建筑垃圾综合利用率	%	60	75	—	预期性
数字智理	19	政务服务事项网办率	%	80	80	—	预期性

三、战略任务与重点行动

(一) 建设高效畅通之城，构筑长三角“金南翼”城市新框架

聚焦全域城区化发展要求，以快速交通系统串联城市发展空间，以市政公共配套设施提升区域开发建设品质，进一步提升城

市运行效率和协同融合水平，打造国内一流的便捷高效畅通之城。

1、完善城市“双快”系统

加快建设市域“双快”通道。有序推进以城际铁路和快速路为主的区域“双快”交通体系建设，打造区域联系大通道，促进市域交通格局优化，强化“一核两翼”链接度。加快推进宁波至慈溪、余慈（余姚至慈溪段）、象山—梅山等市域（郊）铁路项目。启动余慈片区快速道路建设，谋划中心城区与余慈前湾地区快速路网连接，支撑区域一体化统筹发展。加快形成宁象南湾地区的区域快速连接体系，推进宁波云龙枢纽至象山（梅山）城际铁路前期工作。

统筹优化市区“双快”体系。按照网络化、集约型的原则，构建以轨道交通和城市快速路为主线的市区“双快”交通体系，以快速路网建设增强组团间联系，拉开城市发展框架。推进第三轮轨道交通建设，谋划第四轮、第五轮城市轨道交通工程，推进城市轨道交通与铁路、干道、慢行网等一体衔接和多线多点换乘，到2025年新增轨道交通运营里程43公里，累计总里程约180公里。加快建设“四横五纵九联”快速路网，强化东部新城、东钱湖新城、南部新城、临空经济示范区等重要城市组团的快速联系，提升甬江科创大走廊南北快捷联系，谋划中心城区至梅山、奉化滨海等地区的快速通道。到2025年，新增快速路里程91.9公里，累计里程超170公里。

专栏1 市区“双快体系”重大工程项目

➤ “十四五”时期续建新建轨道交通工程，分别是：

续建项目：2号线二期工程，里程2.9公里；3号线二期工程，里程9.1公里；5号线一期工程，里程27.9公里。

新建项目：1号线西延工程，里程1.5公里；4号线延伸工程，里程5公里；6号线工程，里程38.6公里；7号线工程，里程38.8公里；8号线工程，里程22.6公里。

➤ “十四五”时期续建新建快速路工程，分别是：

续建项目：世纪大道快速路（东明路-永乐路段），全长3.9公里；西洪大桥及接线工程（环镇北路-北环快速路），全长4.3公里；环城南路西延（机场路-高桥环镇北路），全长8.9公里；鄞州大道-福庆路快速路东钱湖段，全长11.6公里；机场快速路南延工程北段（鄞州大道-奉化岳林东路），全长4.4公里。

新建项目：鄞州大道快速路（秋实路-鄞横线），全长14.1公里；秋实路快速路（环城南路-绕城高速），全长9.2公里；环城南路快速路东延（东外环-富春江路），全长13公里；梅山快速路（环城南路-沿海中线），全长21公里；广德湖南路，全长7公里；镇浦路过江通道及接线工程（北环东延-江南路），全长4.1公里；世纪大道快速路：包括永乐路-沙河互通、百丈路-东明路，全长12.1公里；世纪大道南延（环城南路-鄞州大道），全长6.3公里；通途路，全长20.6公里；东环北延（北外环立交-绕城高速），全长3.7公里。

2、优化道路网络和功能

加快组团通道建设，促进联动发展。推进镇海大道西延等连接通道建设，强化片区东西向联系。加快城庄路北延、康桥北路建设，增加北部片区南北向连接通道，促进北部片区与核心区的联系。加强鄞州—奉化道路网络建设，推进明辉路向南延伸，重点打造奉化与主城区“五纵一横”同城路网。推进东部新城核心区以东片区开发建设，打通五乡北路，健全鄞州—北仑“五横协同”的连接通道体系。

优化城市干路网络，推动融合发展。结合土地收储、轨道交通建设等工作，拓宽市区“瓶颈路”25条，进一步优化主干网络。统筹推进跨铁路、跨高速通道的政策协调和建设实施，贯通跨铁

路、跨高速通道 5 条，打通“断头路”23 条，建设里程达 44.9 公里。打通市区“连网路”7 条，里程达 23.7 公里，重点提升机场路、北外环快速路、东环南路、环城南路等全线各交叉口交通疏解能力，强化快速交通与内部交通的快速转换，快速路与城市主次干道的高效衔接。

专栏 2 板块通道重大工程和项目

- **拓宽“瓶颈路”**：加快推进段塘东路等道路建设，打通丁家-段塘片区等区域交通瓶颈；启动崇实路、沙洲路等改建；重点推进洪兴路、洪大路等主次干道的建设和整治提升工作；加快推进镇海新城与外围衔接的路网建设，启动逸夫路等道路建设；重点打通南北向交通卡口。
- **打通“断头路”**：加快建设宁波枢纽庄桥至宁波段增建三四线工程下穿通道、宁横路拓宽改造提升、福泉大道和城庄路北延（宁慈路-荣吉西路）；强化道路的外延和衔接能力，加快推进中山路东延、宁穿路东延、宁东路东延等主次干道延伸建设，打通机场北路到丽江路辅路断头路。
- **建设“连网路”**：加快推进永茂西路、老杨木碶路、天池路北延等道路建设，串联路网，增强路网连通度。

加快过江通道建设，促进协同发展。推进姚江两岸联动发展，建成西洪大桥，启动邵家渡大桥、开明街跨姚江步行桥建设，打造三江口核心区“江上观景平台”，有机串联天一商圈与江北老外滩等商圈。加强甬江两岸协同发展，启动镇浦路过江通道建设，谋划逸夫路等过江通道。强化奉化江两岸融合发展，建成新典桥，启动首南桥、四明路过江通道、甬山桥建设，谋划句章桥等过江通道。到 2025 年建成过江通道 6 个，过江通道总数达 34 个，推进过江通道配套路网建设，进一步疏解过江通道交通压力。

专栏3 过江通道重大工程和项目

- **联动“姚江”**：姚江大桥拓宽及西侧地道工程，全长 620 米，宽 44 米；邵家渡大桥及接线工程，南起新园路，北至北环快速路，全长 7100 米，宽 44 米；开明桥工程，北接桃渡路，全长 496 米，宽 24 米。
- **协同“甬江”**：中兴大桥及接线工程，北起青云路，南接江南路，全长 2100 米，宽 50 米。
- **融合“奉化江”**：新典桥及接线工程，东起广德湖路，西至鄞奉路，全长 705 米，宽 53.5 米；首南桥及接线工程，东起广德湖路，西至万隆路，全长 1700 米，宽 37 米；甬山桥工程，全长 640 米，宽 36 米。

3、增强城市发展韧性

强化地下空间综合利用。高标准编制宁波市地下空间专项规划，完善地下空间功能布局，推动城市道路、公共停车库、污水处理厂等交通、市政设施逐步地下化，引入社会资本带动地下空间开发建设，结合7号线等新建轨道交通工程项目，根据站点区块发展需求，按照TOD“站城一体化”开发模式，推进宁波重点片区的地下空间网络化、综合化、规模化建设。结合快速路和主次干道建设，因地制宜推进综合管廊建设，逐步形成市区“一纵多片”的综合管廊总体布局，提高各类管线体系化建设程度和安全运行水平，结合城市更新推进老城区管线共同沟建设，努力在管廊确权、有偿使用等方面取得政策突破，重点推进姚江新区综合管廊一期、世纪大道综合管廊等项目建设，到2025年建成干支综合管廊约50公里。加强城市地下管线建设管理，更新完善城市地下管线“一张图”，健全地上和地下统筹协调的城市地下管线综合管理协调机制。

专栏 4 地下综合管廊重大项目

➤ “十四五”时期续建新建综合管廊项目，分别是：

续建项目：姚江新区综合管廊一期工程（广元大道），全长 4.7 公里；世纪大道（东明路-逸夫路）综合管廊，全长 1.7 公里。

新建项目：鄞州大道-福庆路快速路综合管廊，全长 7.5 公里；姚江新区综合管廊一期工程（邵渡路、云飞路），全长 9.3 公里；世纪大道（百丈东路-东明路）综合管廊，全长 7.9 公里；世纪大道南延（鄞州大道-四明路）综合管廊，全长 4.4 公里；崇实路综合管廊，全长 3 公里；通途西路（广元大道-机场路）综合管廊，全长 5 公里。

推进城市内涝治理和海绵城市建设。全面整治城市建成区内低洼地段及人口密集区域、立交桥等道路集中灌水区域、轨道交通及城区重要基础设施等重点易涝部位，通过设施改造提升，实现雨水源头减排。结合城市水环境整治和城市滞洪需求，推行低影响开发建设模式，加强海绵型小区、道路广场、公园绿地蓄排与净化利用等海绵设施建设，推进市政雨污分流，深化海绵城市建设。到2025年，市区建成区55%以上、县市建成区50%以上的面积达到海绵城市要求。

加快推进新型基础设施建设。推进传统基础设施数字化改造，抢抓 5G 等新技术发展机遇，加快构建城市信息模型（CIM），以智慧道路、智慧灯杆改造为重点，推广智慧汽车基础设施，推进以车路协同为基础的智能城市道路设施部署，促进城市道路智慧化改造升级，实现城市道路的空间管理和智能化服务。推动智能充电基础设施建设。

（二）建设精致品质之城，塑造提升港城风貌特色与城乡美誉度

坚持城乡统筹原则，聚焦全市重大平台、重点区块，进一步

推进城乡风貌提升和城市精致品质塑造，助力宁波建设成为宜居、宜业、宜商、宜游的“美丽中国”典范之城。

1、推进重点功能区建设，强化区域融合发展

优化中心城区空间布局。实施“东揽西拓南融北强中优”区域协调发展战略，加快推进庄桥机场搬迁，加强主城区与外围组团统筹联动。增强泛三江口、东部新城、鄞州南部、镇海新城等核心板块发展活力，打造城市功能核心区高品质形象窗口。精品建设鄞州中部、空铁新城、姚江新城、创智钱湖、北仑滨江、奉化宁南等重点板块，推进基础设施高效化建设，增强引领和带动作用。推动江北慈城、北仑凤凰城、大嵩一梅山湾等外围组团集约特色发展，高起点谋划宁波湾区域发展，加快配套完善、功能提升和人口集聚。

专栏5 市区重点建设板块设施配套工程

- **鄞州中部：**总面积 28 平方公里，北至兴宁路，南至嵩江路、富强路，西起奉化江，东接东外环。加快形成“两横”：兴宁路、南环快速路过境，“六纵”：天童路、中兴路、福明路、海晏路、盛莫路、广德湖路等多条城市主干道。以城市更新、扩容提质为重点，整体构建“一核五区，两轴四廊”的一体化空间架构，打造青年人才汇聚的活力城区、创新转化应用的生活实验室和具有魅力场景体验的生态纽带。
- **空铁新城：**包括临空核心片区和集士港片区，其中临空核心区总面积 30 平方公里，北至鄞县大道、南接山海高速。加快形成“一高”：绕城高速；“三快”：秋实路、机场路、鄞州大道；“八主”：联丰路、布政东路、鄞县大道、广泽路、集古路、聚才路、阳光南路、薛家路，打造成现代化区域综合交通枢纽、国际物流和贸易中心。集市港片研究广德湖调蓄系统，塑造独特江湾风貌、运河塘河文脉的亲水开放空间，积极引进高端创新资源，建设一批高端商务楼宇和居住社区，推进高品质公共服务设施建设，构筑高品质城市空间，成为宁波西部城区新增长极。
- **姚江新城：**总面积 28 平方公里，东起机场高架、北邻北环高架、南至中山西路、西至大西坝河-官山河，加快形成“四快”：广元大道、北环西路、机场路、余北快速路；“七主”：长阳路、云飞路、邵渡路、江北大道-通宁路、金山路、洪塘中路、洪大路，打造成以新经济、文化、生态功能为主导的城市新客厅。

- **创智钱湖：**总面积 13 平方公里，西以绕城高速、甬莞高速为界、北至东钱湖大道、南至东坑山边界，加快形成“一高”：绕城高速；“一快”：鄞州大道—福庆路东钱湖段；“九主”：镇岚北路、会展大道、钱湖大道、天池路、莫枝北路、鄞县大道、白石北路、白石南路、兴凯路充分发挥宁波山水资源特色，重点推进东部新城-东钱湖的绿轴以及南部新城-东钱湖的钱湖大道绿轴的建设，优化绿轴周边功能布局，打造国际研发机构集聚的智力之湖、年轻人才荟萃的活力之湖、新兴产业星罗棋布的動力之湖。
- **北仑滨江：**总面积 8 平方公里，北至宁镇线、南接江南公路、西临绕城高速、东至骆亚线，加快形成“一高”：绕城高速；“一快”：镇浦路；“四主”：陈山西路、隧道北路、小浃江路、江南路充分利用镇海电厂的近代工业遗存，打造城市文化地标，通过绿廊、轨道贯通融合甬江两岸，建设北仑滨江核心区贸易中心，打造成青年创新活力、数字经济实力、江南水乡魅力的未来理想之城。
- **奉化宁南：**总面积 28 平方公里，加快形成“二高”：甬金高速、甬台温高速；“一快”：机场路快速路；“七主”：鄞城大道、新建路、恒兴路、儒江路、顺浦路、计然北路、汇城北路以宁波轨道交通 3 号线奉化段延伸形成创新主轴，以“TOD”为开发建设理念，由北向南联结五大科创平台和多个专业创新节点，构建“一轴五城多点”的大格局，打造成产城融合示范创新新城、高端医养健康城。
- **江北慈城：**总面积 14 平方公里，南以沈海高速为界、东至绕城高速、北接甬余线，加快形成“二快”：余北快速路、北环西路；“五主”：慈水西街-慈水东街、慈南路、慈浦路、慈孝南路、狮子山路。以轨道站点为 TOD 引导的城镇综合开发，加强慈城老城的历史风貌保护与提升，推进慈城老城与大运河沿线的保护与公共性发展，打造成都市新居住区、美丽城镇样板区。
- **北仑凤凰城：**总面积 10 平方公里，东至第二通道，南至穿山疏港高速、西至太河路、北至明州路，着力发展总部经济、工业互联网、5G+、数字经济等新兴产业，建设以自贸区为依托的港产城人融合发展的示范区，打造青年理想之城。
- **大嵩-梅山湾：**大嵩片区面积 30 平方公里，包含鄞州经济开发区及谋划中的蓝湾新城（滨海新城），重点是启动建设象山湾疏港高速和滨海高速，谋划建设蓝湾新城，吸纳高端资源要素。梅山湾片区面积 20 平方公里，北起沿海中线、西临太河南路、东至梅山大道，加快形成“一高”：六横高速；“一快”：沿海中线；“七主”：春晓大道、盐田大道、迎潮路、梅山大道、问津路、七星路、港城路，打造成以生活居住为主城市综合区。
- **宁波湾区域：**总面积 383 平方公里，立足“康养旅居城、运动大景区”的建设定位，重点推进“欢乐滨海”运动休闲文旅小镇、“时光宁波”主题乐园、宁波湾国际健康中心等项目建设，建设成国家级体育旅游示范区和长三角滨海旅游目的地。

推动南北两翼功能与品质跃升。打造区域协同重要平台，提高南北两翼发展质量，高效率推进前湾新区、南湾新区等重大片

区开发建设，推动发展模式转向存量空间挖潜、特色功能塑造、优势产业壮大及未来产业谋划。以培育形成宁波副中心为目标，充分发挥两翼各自区位优势、资源特色和产业基础，加快区域联动发展，重点培育和建设七大区块，提升城市化、生态化融合水平。

专栏6 南北两翼重点板块设施配套工程

- **前湾新区：**总面积 604 平方公里，空间范围包括杭州湾新区及与之接壤的余姚、慈溪部分区域，西至余姚临山镇边界，南至四塘路—长河镇边界—潮塘横江—新城大道—明州大道，东至寺马线—胜山镇边界—水云浦，北至十二塘。重点是加快提升前湾新区整体路网密度，实现城市建成区平均路网密度达到 8 公里/平方公里，各功能板块核心区达到 12 公里/平方公里。强化前湾新区与余姚、慈溪、绍兴、宁波市区相邻地区的快速联系。
- **南湾新区：**重点完善甬台温区域交通体系，强化南湾新区枢纽功能，优化区域干线公路网络。加快谋划宁海联络线（黄坛-明港）、开工建设象山港二通道与甬莞高速（G1523）形成“一横两纵”的高速路网系统，打通南湾新区重点建设区与宁象两地的快速联系，构建区域交通网络，加快推进跨岳井洋大桥项目，支撑新区高质量的开发建设。
- **余姚高铁新城：**规划区域面积 5.94 平方公里，范围东至余慈大道和余姚行政界限，南至纬四路，西至中江，北至姚慈路。重点建设 2 平方公里高铁新城核心区，目标成为带动余慈地区组团式联动发展的示范区。
- **余姚智能科创走廊：**西起余姚大道（杭州湾跨海大桥杭甬高速连接线），南至杭甬高速公路，北至 329 国道北复线/余慈边界，东至城东路/梁周线/余梁公路，规划面积 100 平方公里。集聚高端创新和要素资源，优化区域功能整合，建设成为长三角科技成果转化区、沪甬甬合作发展新平台、宁波环湾战略性增长极。
- **慈溪文化商务区：**区域范围东至慈溪市三灶江东岸、南至北三环、西至新城大道、北至中横线，占地面积 1.3 平方公里。重点建设总部经济基地、联盛国际商业广场、科博文化中心等项目，到 2025 年建成为区域文化中心、商务中心，成为提升余慈中心城建设品位的新型城市空间。
- **大目湾新城：**规划用地面积 15 平方公里。处于象山百里黄金海岸带的中心位置，东临东海，南与象山经济开发区滨海工业园接壤，西以岳头山和门前涂大坝为界，北靠松兰山滨海旅游度假区，重点打通三条发展通道，实现区域联动发展。开展配套基础设施完善、内湾生态水系打造和新城服务中心建设等项目，建设成为国家海洋经济示范区核心、长三角滨海旅游度假中心。
- **象山滨海商务区：**区域范围位于规划新一路以东，东谷湖路以西，政实路以南，滨海大道以北，规划面积 0.47 平方公里。建成象山县行政商务中心、金融中心、商会大厦等重点项目。

2、提升“拥江揽湖滨海”城市风貌，塑造“水韵江南”特色

推进“拥江”发展，建设市民河川。强化“拥江”发展轴线，推进“三江六岸”滨水空间贯通与提质，引领带动重点滨水腹地开发建设，形成滨水空间与腹地功能融合发展，致力打造中心城区百公里级沿江滨水空间，突出滨江标志性建筑物和历史风貌特征，打造一流品质的城市公共客厅。

加强“揽湖”发展，打造城市花园。围绕东钱湖、日湖、月湖、明湖打造“清澈、悠然、创意”的生态优先的文化湖区，整合九龙湖、四明湖等湖区资源，加快建设环湖步道和沿岸绿色景观公园，建成百公里级环湖休闲步道，增加蓝绿公共空间出入口数量，提高蓝绿空间的可达性和友好度。

建设“滨海”廊道，塑造港城风情。贯彻落实省生态海岸带建设方案，按照快速通道网络、慢行绿道网络、接驳服务网络“三网”融合要求，加快推进点、线、面互联互通，构建内联外接的滨海绿色通道网络，形成串联三湾沿海景观等重要节点的百公里级滨海风情廊道。

复兴“塘河”文化，重塑水乡气质。围绕“三江六塘河、一湖居其中”的资源禀赋和水乡特色，逐步实现塘河两岸贯通、节点公园提升，着力打造高品质、有亮点的塘河公共亲水空间，挖掘塘河文化，开展塘河文化旅游试点，提升塘河文化品牌知名度，打造百公里级亲水社区绿道。

创建“园林城市”，营造宜居环境。依托岸线修复和近郊田野，布局一批自然公园和城市郊野公园。结合城市更新和区块改

造，建设一批社区公园和口袋公园。提升公园绿地开放度，创新公园建设模式，因地制宜建设集体育健身、园林景观、文化演出、地下停车、生态涵养等功能于一体的复合型公园。

专栏 7 滨水空间提升重点任务

以三江六塘河、生态海岸线、森林湿地等为重点，推进滨水空间、环湖步道、滨海廊道以及亲水绿道建设，布局网络化、生态化的生态走廊和城市公园绿地，构筑绿色的慢行系统，提升城市品质、增强城市活力。至“十四五”末，新建省级、城市以及社区绿道总长度 700 公里以上，绿道总长度达 2000 公里以上，实现宁波市域省级绿道全线贯通。公园绿地 500 米服务半径覆盖率达 90% 以上。

➤ **百公里级沿江滨水空间。**全面完成滨江休闲带绿化整治和品质提升，实施文创港文化创意区段工程、东外滩时尚艺术区段、甬江北岸工业文明区段、奉化江东岸滨江休闲带等重点滨江生态廊道建设，加快省级绿道 2、3、6 号线主线贯通，积极推进姚江南岸滨江休闲带、滨水公园、新典路以南滨江绿化带等项目建设，重点打通渔轮厂、芝士公园、鄞奉公园等一批核心区滨水空间断点，完成兴宁桥、外滩大桥、甬江大桥等桥下空间改造，提升桥梁梁底空间连通性。到 2025 年，建成总里程 64 公里、绿地面积 497 公顷的高品质活力滨水空间，建成沿江滨水绿道 90 公里。

➤ **百公里级环湖休闲步道。**实现环东钱湖步道全线贯通，重点推进东钱湖环湖特色道，连续实施下水湿地公园西区、环南湖岸线景观提升、钱马赛道、环湖绿道秘境段等项目建设，融合夜市经济、网红点打造、运动体育等新兴元素，加快城市百公里环湖步道和沿岸绿色景观公园建设。到 2025 年，建成环湖步道 90 公里。

➤ **百公里级滨海风情廊道。**全面建成宁波特色滨海风情廊道，重点推进北仑山滨海公园、东海湿地公园、七星湖、梅山湾、宁波湾区域等滨海旅游休闲区、环象特色绿道等项目建设，加强前湾新区、梅山、象山、三门湾、南湾新区等生态海岸带建设，谋划环岛骑行、步行绿道建设，打造百公里黄金海岸，构建优质慢行绿道系统。到 2025 年，建成滨海廊道 150 公里。

➤ **百公里级亲水社区绿道。**构筑以绿道为主线、以生态环境为基底、以历史文化为神采的亲水绿道体系，重点推进东部新城与东钱湖间绿道、东部新城“H”形绿道、西塘河南岸景观绿化带提升工程、甬新河下应段滨水公园建设工程、南塘河东岸沿河景观绿化及配套工程、段塘学校西侧沿河绿化带工程等建设，打造市民家门口的亲水便民绿道。到 2025 年，建成亲水便民绿道 100 公里。

3、实施城市更新行动，打造城市更新先进示范区

统筹发展与安全，建立城市体检机制，建立健全城市更新规

划体系，分类推进城市更新项目，积极探索城市更新工作的体制机制、标准规范、政策措施，推动城市开发建设方式转型，提升功能品质，实现城市高质量发展。

建立城市体检机制。全面开展城市体检试点工作，精准查找城市发展和城市规划、建设、管理过程中存在的问题短板，探索形成一套宁波特色的城市体检指标体系，构建城市体检评估信息平台，建立城市“一年一体检、五年一评估”的工作制度和“城市体检-发现问题-整改问题-巩固提升”的长效机制，以城市体检促进城市更新，提升城市人居环境品质，不断增强人民群众的幸福感和获得感、安全感。

建立更新规划体系。以现有国土空间规划体系为基础，创新更新规划的编审流程、技术标准和管理规范，逐步建立一套适合宁波城市特色的城市更新规划体系。探索创新城市更新试点地区的规划管理机制，借鉴上海、广州、深圳等城市的先进经验，以“城市更新单元”作为基本管理单位，按照历史文化、居住街区、低效空间、TOD、商业活化、美丽村镇六种单元更新类型，编制更新单元方案、明确规划管控要求、协调各方利益、落实城市更新目标 and 责任。

完善城市更新机制。强化分类指导机制，结合城市空间形态、功能和更新改造需求目标，按照综合整治、功能改变、局部拆除、保护保留等类别，分类推进城市有机更新工作。研究出台城市更新办法以及城市更新配套的系列政策法规，强化公共服务完善、绿色生态建设、历史文化保护等方面的政策激励机制。完善政府

统筹“自上而下”重点片区和重大项目的管控机制，探索建立社区和市场主体“自下而上”需求主导的更新申报机制，吸引社会资本和民间资金参与城市有机更新，为城市更新工作提供长效动力。

加快未来社区建设。在更高起点谋划和推进未来社区建设，聚焦人本化、生态化、数字化三维价值坐标，构建以未来邻里、教育、健康、创业、建筑、交通、低碳、服务和治理九大场景创新应用为重点的集成系统，突出和睦共治、绿色集约、智慧共享内涵特征，打造具有归属感、舒适感和未来感的新型城市功能单元，形成全域百花齐放创建新格局。

营造特色生活社区。以建设安全健康、设施完善、管理有序的完整居住社区为目标，以步行优先、活力提升、补齐短板为建设导向，结合街区单元更新，推出“一街区一方案”，营造特色生活街区。以海曙区孝闻片区、鄞州区华严片区、北仑区星阳片区、镇海区白龙—西门片区等街区更新为示范，全面推进居住型街区改造更新。

推进交通轴线更新。坚持以TOD综合开发理念引领城市新发展，优化空间布局，在轨道交通、城市快速路和城市主干道等重要交通轴线沿线及周边，推进综合片区更新，打造城市节点，提高城市土地资产附加值和综合效益，引导人口集聚，激发发展活力，将城市主要通道打造成为宜居宜业、特色鲜明的产业带、文化带和景观带。

打造缤纷活力街区。以步行系统串联集群式街区，在市政道

路建设中同步配套建设停车场、自行车道、无障碍步行道等公共基础设施。统筹协调文化传承、产业植入、原真性保护、模式创新等要素，加快九大历史文化街区，鄞江、慈城、溪口等文化名镇，梅墟、高桥老街等重点区块的更新保护，打造老外滩、药行街—城隍庙步行街、海曙镇明路—孝闻街、江北外马路—白沙路、慈城解放路等一批特色街巷。

开展低效空间更新。鼓励各区县(市)对不符合城市功能品质和发展要求的旧厂房、旧市场、旧楼宇开展二次开发机制和开发模式的探索。支持旧厂房权利人建设多层工业厂房、合理利用地上、地下空间。对工业区块外的工业用地以转型、提升为导向，积极引导部分工业用地向与产业链相配套的生产性服务业用地转变。

专栏8 城市有机更新重点任务

- **加快未来社区创建行动：**我市未来社区创建分为五种类型，一是城镇老旧小区改造更新项目。以整合提升和拆改结合为重点，通过数字化改造和增补公共服务配套，实现社区空间互联互通、资源整合盘活、社区治理一体化、服务配套水平提升。二是存量安置房、商品房整合提升项目。补齐市政和公共配套短板，结合留用地、存量资产开展教育、健康、服务等场景复合建设。三是以轨道交通 TOD 为主的创建项目。以地铁车辆段上盖和地铁站点为重点，立足投资建设运营一体化，系统性打造未来社区场景体系。四是土地收储出让地块项目。依托市级重大发展平台规划新建地块、城市老城区棚户区改造地块以及城中村改造地块等，在土地出让时，系统性植入“三化九场景”要求。五是全域类创建项目。在条件成熟的相对独立城市区域或主要平台范围，全域响应未来社区建设理念、标准和模式。
- **开展“特色生活社区”行动：**以完整社区为一个多功能的城市生活单元，统筹融合各项更新任务，推进成片连片更新改造，推出“一街区一方案”，打造特色生活街区。“十四五”期间，完成 30 个城市完整街区更新。
- **实施“TOD 综合开发”行动：**根据城市总体发展规划和轨道交通线网规划，结合不同站点对城市中心功能和产业布局的支撑作用、轨道网络中的通达条件等，将轨道交通

站点综合开发分为城市级站点、区域级站点、组团级站点、社区级站点四级。同时，综合考虑城市主要功能的空间布局、站点周边用地构成，将站点分为商圈核心型站点、交通枢纽型站点、综合中心型站点、产业社区型站点和生活服务型站点五类，促进差异化、特色化发展，推动产城融合、职住平衡。

➤ **打造“本土特色街区”行动：**统筹协调本土文化资源传承、原真性保护、更新模式创新等要素，打造一批本土特色街区。

推进老旧小区改造。实施《宁波市城镇老旧小区改造三年行动方案（2020-2022年）》，全面摸清全市城镇老旧小区底数，优先推进2000年底前建成交付的老旧小区改造，以确保居住安全、改善人居环境、提升配套服务为重点，聚焦多层住宅加装电梯、雨污分流等问题，全面推进城镇老旧小区改造。推广老旧小区改造设计导则、验收导则等标准规范，完善老旧小区改造项目动态调整、竞争性改造等长效机制，深入研究党建引领、共同缔造、群众参与等方式，提升项目整合作用和资金聚集效应，突出地方特色，推进有机更新，强化“综合改一次”，不断提升居民获得感、幸福感、安全感。

专栏9 城镇老旧小区改造专项行动

“十四五”期间，基本完成2000年前建成的需改造的城镇老旧小区，开工改造城镇老旧小区约430个，改造建筑面积约2000万平方米，基本形成城镇老旧小区改造制度框架、政策体系和工作机制。

➤ **确定改造范围。**优先改造国有土地上2000年底前建成交付，且未列入棚改计划、征收计划的城镇老旧小区和可维修加固使用的楼房。2000年后建成交付，使用功能不完善、配套设施不完备、公共服务及社会服务缺项较多，且居民改造意愿强烈的住宅小区，也可纳入改造范围。

➤ **明确改造内容。**改造内容分为基础类、完善类、提升类，基础类改造为满足居民安全需要和基本生活需求的改造内容，包括市政配套基础设施改造提升、小区内建筑物公共部位维修等；完善类改造为满足居民生活便利需要和改善型生活需求的改造内容，包括环境及配套设施改造建设、小区内建筑节能改造、有条件的楼栋加装电梯等；提升类改造为丰富社区服务供给、提升居民生活品质的改造内容，包括养老、托育、卫生防疫、

助餐、家政保洁等各类公共服务设施配套建设。

➤ **建立共担机制。**加大政府支持力度，积极争取中央专项补助资金及专项债券，整合专项工程相关资金，提高资金使用效率。按照谁受益、谁出资原则，积极推动居民出资参与改造。探索创新投融资机制，吸引银行业、保险业等金融机构参与城镇老旧小区改造项目。通过政府采购、新增设施有偿使用、落实资产权益等方式，吸引各类专业机构等社会力量，投资参与各类需改造设施的设计、改造、运营。

➤ **创新管理模式。**建立健全政府统筹、条块协作、各部门齐抓共管的专门工作机制，加强基层党组织建设、居民自治机制建设、社区服务体系建设和有机结合，动员居民参与。优化简化项目审批，构建快速审批流程。利用“互联网+共建共治共享”等线上线下手段，搭建沟通议事平台。完善长效管理机制，引导居民协商确定改造后小区的管理模式、管理规约及业主议事规则，共同维护改造成果。

4、推进乡村有机更新，建设现代化美丽城镇

高水平推进美丽城镇建设。聚焦“环境美”，深化小城镇环境综合整治，加强城乡生活污水和垃圾治理。聚焦“生活美”，优化住房供给空间布局，促进职住就近平衡。聚焦“产业美”，推进镇域产业集聚，形成各具特色的产业体系。聚焦“人文美”，保护传承历史文化资源，加快城镇有机更新。聚焦“治理美”，建立健全基础设施长效管理机制，推进基层社会治理体系和治理能力现代化。镇村联动，构建全域覆盖、层级叠加、舒适便捷的镇村生活圈；区域联动，探索覆盖多镇的区域美镇圈，推动美丽城镇集群发展。

全面提升农村居住品质。以美丽宜居示范村创建为载体，推进乡村环境更新。加强农房设计，持续推广应用农房设计通用图。系统推进全市农房建设改造工作，实施“十百千”农房改建工程。加强村庄设计及其方案落地，推进村庄整体风貌更新。加强传统村落保护发展，探索文化传承与活态发展新模式，推进乡村文化传承。健全农房建设管理工作体系，推进农村危旧房屋保险和农

村危旧房屋动态监测服务。

推进城乡污水设施改造提升。结合城镇污水管网近期建设规划研究，持续推进城镇污水管网建设改造。全面落实农村生活污水处理设施“站长制”管理，提升农村生活污水治理水平。开展杭州湾、象山港、三门湾等海域近岸区县（市）污染防治重点控制分区。有条件地区设施处理效果力争达到浙江省《农村生活污水处理设施水污染物排放标准》一级标准。

专栏 10 推进美丽城镇建设及乡村有机更新重点任务

- **高水平推进美丽城镇建设。**聚焦“环境美”“生活美”“产业美”“人文美”“治理美”，推进“美丽城镇”建设行动，到2025年，40个小城镇率先达到美丽城镇建设要求，其他小城镇达到以“十个一”为标志的美丽城镇基本要求。
- **全面提升农村居住品质。**深入实施“十百千”农房改建工程，重点培育10个“浙东民居”样板村，启动建设100个农房改建示范村、50个美丽宜居示范村。全市新建改建农房10万户、面积1200万平方米。
- **推进城乡污水设施改造提升。**到2022年，实现水环境功能重要地区和水环境容量较小地区等重点区域农村生活污水处理设施新建和改造基本完成、既有设施标准化运维100%，推动开展“污水零直排村”“绿色处理设施”试点和创建工作。到2025年，农村生活污水处理设施行政村覆盖率达到95%以上、出水达标率力争95%以上。

（三）打造幸福宜居之城，高标准引导住房保障与供给

坚持“房子是用来住的，不是用来炒的”定位，突出住房的民生属性，建立多主体供给、多渠道保障和租购并举的住房制度，保持房地产业平稳健康发展。

1、保持房地产市场平稳

综合施策分类调控。完善“一城一策”试点工作机制，着力建立和完善房地产调控的体制机制，实现房地产市场平稳健康发展。严格贯彻落实房价调控措施和新建商品房销售明码标价制

度，引导房地产开发企业合理定价。实施差别化信贷政策，通过住房信贷、税收政策切实保障居民自住需求。

优化房地产供应结构。以供需匹配为目标、弹性供地为原则，综合供求关系、配套成熟度等因素实现供地有保有压，合理确定商品住房和保障性住房的供应比例。综合考虑商品住房库存消化周期、人口变动情况等因素，适时调整住宅用地供应规模、结构和时序。统筹商业与办公用地供给规模和布局，分区域精准供地。

加强房地产市场监管。建立健全房地产风险应急处置坠落机制，深化监测预警机制，及时发布预警信息，保持房价基本稳定。建立完善房屋交易价格定期发布机制，实行存量房屋交易房源核验制度。加强房地产行业经纪机构的监管，统筹推进涉房地产行业信用体系建设，营造守信激励、失信惩戒的良好氛围。

推进房地产业转型升级。鼓励房地产企业转变经营理念，由开发商向城市运营商转变，参与重大基础设施配套、产业项目开发，引导企业向专业化、规模化、品牌化方向发展。顺应人民群众对高质量住房的新要求，引导骨干企业开展产品结构创新，拓展住宅功能，推进建筑智能化、标准化。

2、完善住房保障体系

构建多元化住房保障体系。不断完善以公共租赁住房为主、其他保障方式为补充、实物保障与货币补贴并举的多元化供给、多渠道保障的住房保障体系。坚持公共租赁住房“保基本”定位，因地制宜增加实物供给，持续加大租赁补贴实施力度。探索试点共有产权住房制度，高度重视保障性租赁住房建设，充分调动社

会力量参与解决住房困难群体的住房问题。深化人才安居工程，推进青年人才小镇建设，全面提升人才住房实物供给水平。

稳步扩大住房保障覆盖面。推动住房保障工作由城镇中低收入家庭向新市民等住房困难群体扩面延伸，稳步实现保障基本的城乡一体化住房保障全域推进。“十四五”时期，新增住房保障受益家庭 2.8 万户，基本完成老旧城区成片危旧住宅区改造，力争实现新开工安置房及货币化安置 1.5 万套。

规范保障性住房全过程管理。完善以信息化手段为依托的居民住房状况和经济状况核对机制，实现网上申请审核和资格确认，提高工作效率和准确性。探索推进住房保障领域信用体系建设，推行保障性住房配后管理购买社会服务机制，推进保障性住房小区智能化管理，推动全市保障性住房配后管理服务水平再上新台阶。

优化住房公积金服务。充分发挥住房公积金的住房保障作用，全力扩增住房公积金缴存人数和归集金额，切实维护广大职工的合法权益，争取“十四五”期间全市归集住房公积金实现年均增长 5%，预计五年累计归集 1700 亿元。进一步改革优化住房公积金提取使用政策，大力支持低收入群体等刚需人群购房需求。

3、高水平推进租赁住房试点

培育市场供应主体。鼓励房地产开发企业从开发销售向租售并举模式转变，支持房地产经纪机构、物业服务企业等开展住房租赁业务，积极引进国内知名住房租赁企业，支持国有企业开发

住房租赁业务，逐步提升宁波市住房租赁企业专业化水平。充分发挥中介机构作用，加强中介人员业务培训，规范住房租赁中介机构。

多渠道增加租赁住房供应。采取“限房价、限地价、竞自持”方式，通过自持租赁住房方式增加租赁房源。探索非房地产企业将依法取得使用权的土地用于租赁住房建设、开展集体建设用地用于租赁住房建设等多种租赁住房用地模式试点。支持闲置商办用房、闲置工业用房改建租赁住房，产业园区集中配建租赁住房。鼓励推行“房屋托管+标准化装修+互联网租房服务”模式，盘活闲置住房用于租赁。推进高端租赁住房建设，提供多元化产品和个性化服务。

加强租赁监管服务。建立健全联动排摸督查制度和四级住房租赁管理体制，推进住房租赁管理进社区（村），严肃查处“群租”“高收低租”“长收短付”等高风险经营模式。完善住房租赁企业和房屋租赁合同备案制度，推行租赁当事人实名认证机制。推进部门间信息共享，加快与公安部门管理系统对接，严厉打击垄断房源等违法违规行为。适时建立租金监测体系和住房租赁指导价格发布制度，提高市场透明度。

专栏 11 住房租赁试点专项行动

根据试点工作实施意见，力争到 2022 年底全市新增各类租赁住房不少于 13 万套（间），其中：新建改建租赁住房不少于 6.7 万套（间），盘活闲置住房不少于 6.3 万套（间）；培育专业化住房租赁企业 20 家以上；建立健全市场规则明晰、政府监管有力、权益保障充分的住房租赁制度体系，形成供应主体多元、经营服务规范、租赁关系稳定的住房租赁市场体系，实现全体居民“住有所居”。

➤ **增加租赁房源供应。**多渠道安排租赁住房用地，在满足相关条件下，支持企业将

闲置商业、办公、工业用房改建租赁住房或职工宿舍，支持产业园区统筹规划、集中新建改建租赁社区或租赁住房，盘活政府机构、事业单位、国有企业等闲置房源用于出租，开展“城中村”“城郊村”房屋集中改造住房租赁试点，在重点商务区配建高端租赁住房。

➤ **培育市场供应主体。**积极引进国内知名住房租赁企业，鼓励房地产开发企业、房地产经纪机构、物业服务企业等开展住房租赁业务，支持国有企业开展住房租赁业务，规范住房租赁中介机构，逐步提升我市住房租赁企业专业化水平。

➤ **鼓励住房租赁消费。**不断完善承租人在就业、公共卫生和计划生育等基本公共服务及相关证件证照办理等政策便利。在符合相关规定情况下，加大住房公积金支持力度，允许承租人提取住房公积金用于支付房租。

➤ **加大政策支持力度。**加大财政、税收、金融等政策支持力度，通过住房租赁市场发展专项资金、租金收入税收减税、开发房屋租赁金融产品等政策支持，引导、培育和规范租赁市场健康发展。

➤ **加强租赁监管服务。**建立健全租赁监管服务体系，着重推进现有住房规范改造、健全租赁管理体制、完善信息管理系统、强化租赁市场监管、化解有关矛盾纠纷等关键环节，促进房屋租赁健康有序发展。

（四）创建绿色低碳之城，促进建筑业高质量发展

进一步转变建筑业发展方式、强化建筑科技创新、加强质量安全管理、优化市场发展环境，推动全市建筑行业向工业化、信息化、绿色化、精细化“四化融合”发展。到 2025 年，建筑业总产值力争达 4000 亿元以上，建筑业增加值占全市 GDP 比重达 5%以上，装配式建筑占新建建筑比例达 35%以上。

1、提升建筑业发展质量

推进全产业链纵横整合。从设计、预制、运输、装配和信息化等多个维度提升建筑工业化程度。促进项目组织实施方式改革，推进工程总承包、全过程工程咨询服务发展，完善相关政策措施。试点推广以设计为龙头的设计、采购、施工一体化（EPC）模式。探索建立建筑产业园区，集聚勘察设计、工程承包、科技

创新、产业培训、智能建造装备等企业，推动形成完整、高效、协同的建筑业产业链。

提升建筑企业竞争力。抓住“一带一路”、长三角一体化发展以及浙江省“四大建设”等重大战略机遇，支持企业承揽重大工程、重大项目，拓展国际、国内两个市场。加大扶优扶强力度，培育和发展一批资产规模大、专业水平高的工程总承包和全过程咨询龙头企业。引导产业链上下游企业抱团合作，鼓励施工企业与设计、制造、咨询等行业企业合作、互补，提升建筑业整体水平和发展能力。推进大型建筑业企业向综合型企业转型，培育建筑业特级资质企业 20 家以上，年产值超 200 亿元的建筑业企业 2 家以上，上市建筑业企业 10 家以上，工程设计甲级资质企业 90 家以上，建筑业高新技术企业 80 家以上。获评国家级优质工程奖项 25 项以上。扶持建筑劳务企业发展，逐步实现建筑工人公司化、专业化管理，建立健全建筑产业工人队伍发展长效机制。

提高勘察设计监管水平。强化勘察设计责任主体意识，引导企业加强质量意识教育和质量管理，构建和完善企业标准体系，提高技术保障能力，保证勘察设计质量。创新勘察设计质量检查监督模式，推进工程设计监管规范化、标准化和信息化建设，综合应用包括大数据、互联网等在内的多种信息化技术，加强勘察设计过程监管。

持续优化市场管理。优化建筑市场准入机制，健全涵盖立项、规划、设计、施工、验收、运维等环节的全过程监管制度。修订施工许可、现场执法检查、竣工验收备案等环节管理制度。加大

金融支持力度，推进保险公司与建筑业企业深度对接，建立健全工程保函、建设工程综合保险等工程担保制度，鼓励企业上市。

建立高效的信用监管。持续完善建设领域信用管理制度和规范，加快推进信用分类分级监管，推动构建全产业链信用体系建设，统筹打造市、区县（市）一体化的信用信息共享平台，实现建设领域信用信息互联互通，信用管理全覆盖，强化部门协同联动，推动实施联合奖惩，形成社会共治共管的良好格局。

优化行业人员管培机制。实施建筑工人实名制和信息化管理，规范企业用工行为，健全工资支付保障机制，建立健全与建筑业相适应的社会保险缴费制度。完善人才引进和培育机制，加大各级建筑业人才引进的奖补力度。加强建设行业从业人员培训力度，深化建筑施工特种作业人员任职考核，完善工程建设职称评价标准，多渠道吸引优秀人才。

2、大力发展智能建造

提升绿色建筑建造品质。推动绿色建筑品质提升和高星级绿色建筑规模化发展，以绿色建筑、绿色设计、绿色施工、绿色建材、可持续项目管理等为载体，建立健全绿色建筑标准规范体系，推广屋顶分布式光伏、光伏建筑一体化，实现建设项目全生命周期绿色建造。提升住宅小区、中小学等民生相关建筑环境质量标准。推动建筑节能低碳发展，在商场超市、机关办公、宾馆饭店、高等院校、医疗卫生领域建立一批公共建筑能效提升示范项目。到 2025 年，新建民用建筑按二星级及以上绿色建筑强制性标准进行建设的面积比例达到 60%以上。

加强建筑垃圾循环利用。积极推动建筑垃圾精细化分类分质利用，完善产生、收集、清运、分拣、再利用的一体化回收处置体系。稳步推进建筑渣土、工程泥浆、装修垃圾、拆除垃圾、工程垃圾等建筑垃圾处置需要的资源循环利用基地建设。健全建筑垃圾资源化利用产品标准体系，提高再生产品质量。

推进新型建造方式。大力发展装配式钢结构建筑，完善钢结构建筑标准体系，推进构件工厂化生产、物流化配送、装配化施工、一体化装修、智能化运维。开展装配式钢结构住宅试点工作，稳步推进钢结构在传统公共建筑、住宅建设和危旧房改造的应用，推进农村装配式建筑发展。推进装配式装修与装配式结构深度融合，倡导菜单式精装修。

提升行业信息化水平。促进 BIM、CIM、大数据、区块链、云计算、物联网、5G 等信息化新技术在建造全过程的集成与创新运用，实现工程建造全过程数字交付，实现数字孪生，并融入智慧工程、智慧城市体系。推动施工生产管理数字化，建设以项目生产基础数据为载体的应用平台，以智慧工地建设为抓手，贯通行业与监管基础数据，建立过程产品和工程竣工质量追溯体系。加快信息化新技术在工程建设管理中心的集成应用，实现工程建设的实施管理数字化、业务协同一体化、风险防治精准化、研判决策智能化。试点推进 BIM 审图模式，推进 BIM 技术与管理全面融合，进一步提高数字化监管能力和审查效率。

健全科技创新体系。推进建立企业与高校关键技术、关键设备、关键工艺的创新合作与交流机制。加强技术攻关，推动智能

建造、绿色建造，突破新型建筑工业化关键核心技术。强化知识产权管理，积极申报专利、工法，积极主持和参与编制行业标准、地方标准。大力推广绿色低碳、节能高效、智能建造等先进适用技术，建设科技成果产业化基地和科技示范工程，推动新技术规模化应用。

专栏 12 建筑业高质量发展专项行动

- ▶ **产业结构优化升级工程。**推动企业通过资质拓展、业务转型以及并购、重组等方式，积极向交通、水利、市政、铁路、城市轨道交通、综合管廊等国家重点投资领域拓展。鼓励企业通过特许经营、政府购买服务、股权合作等多种方式参与项目建设及运营。加大对优势建筑业企业在基础设施市场准入上的支持力度，加快“走出去”发展步伐，做优做强大型企业，做精做专中小企业。引导民营企业以产权制度改革为核心建立现代企业管理制度，深化股权结构改革，优化分配机制。
- ▶ **行业发展模式变革工程。**大力推行工程总承包，培育具有设计、采购、研发一体化综合管理能力的工程总承包单位。建立健全与工程总承包各环节相适应的管理办法，明确各方主体的权责利。开展全过程工程咨询服务，培育具备勘察、设计、监理、招标代理、造价等业务能力的全过程工程咨询企业，构建贯穿项目决策和建设实施两个阶段的咨询业务链。全面推行施工过程结算，切实规范工程价款结算行为。
- ▶ **新型建造方式融合工程。**持续推进新型建筑工业化，稳步推进钢结构装配式等多种体系装配式建筑协同发展。完善装配式建筑标准体系，推进构件部品工厂化生产、物流化配送、装配化施工、一体化装修、智能化运维。提升数字建造技术应用水平，加快智能建造与信息技术、智能制造的融合发展，大力推进 BIM 技术在建筑全生命周期一体化集成应用。加大高层次人才的引育力度，推进建筑农民工向高素质产业工人转型，弘扬建筑工匠精神。
- ▶ **现代化治理体系构建工程。**优化建筑市场准入清出机制，建立完善建筑产业互联网平台，激发市场主体活力。大力推动行业诚信经营，完善信用体系及信用信息系统建设，强化信用评价结果应用，实现建设领域信用管理全覆盖。深化招投标制度改革，强化招标人首要责任，强化标后合同履约监管。推动行业精细化监管，构建以信用监管为支撑，重点监管为补充的事中事后新型监管方式。推进市场化的工程造价体系改革，加大金融支持力度，推进工程担保改革，切实为企业降本减负。

3、推进工程质量安全治理体系

完善质量安全保障体系。实现质量安全从“管现场”向“管行

业”转变、从重施工环节监管向落实参建各方主体责任转变。落实建设单位首要质量责任，完善住宅工程质量责任体系，建立健全工程质量社会监督机制。创新工程质量监管模式，推行市级部门层级巡查制度、“双随机、一公开”检查方式和“互联网+监管”模式，提升监管效能。加快推进建筑质量安全领域“保险+服务”体系构建，实现“十四五”期间房屋建筑和市政工程生产安全事故死亡人数下降 10% 以上、百亿元产值死亡率下降 20%，坚决防范遏制较大及以上事故发生。住宅工程分户验收率达到 100%，一次验收合格率达到 100%。

提升质量安全治理能力。深入开展国家安全发展示范城市创建工作，稳步推进全市住房城乡建设系统第二轮安全生产专项整治三年行动，坚决打赢“遏重大”攻坚战。健全风险分级管控和隐患排查治理双重预防体系，完善危险性较大的分部分项工程专项施工方案编制、审核、论证、执行等制度。严厉查处违法违规行为，加大质量安全事故处罚力度。加强城市轨道交通等重大基础设施工程全过程安全风险管控，强化风险源头防范。强化正向激励机制，提高行业创优夺杯积极性，实现创建国家级优质工程 25 项以上，省级优质工程 100 项以上。加快推进施工现场标准化管理，推进绿色施工。加强住宅工程质量安全市场与现场联动监管，提升住宅工程质量安全保障能力。

健全工程消防监管体系。创新工程消防设计审查验收监管方式，探索制定适应宁波本地实际的法规性文件制度，进一步落实建设各方主体责任，加大对违法行为查处力度，实现公共安全管

理过程中的消防基础管理工作水平显著提升。宁波市建设工程消防设计审查验收工作实现法律规范更加完善、审验队伍更加精干、审批流程更加高效、信息化管理更加便捷，人民群众对消防安全环境更加满意。

专栏 13 建筑工程质量安全监管重点建设工程

- **全装修住宅质量提升工程。**健全全装修住宅质量管理机制，加大全装修住宅质量监督执法检查力度，完善全装修质量购房人监督机制，全面提高我市全装修住宅质量水平。
- **轨道交通质量精品工程。**加大轨道交通工程质量监管力度，完善轨道交通工程质量保障体制机制建设，着力打造我市轨道交通质量精品工程。
- **预拌混凝土质量专项治理工程。**加大预拌混凝土质量监管力度，加强预拌混凝土质量管理措施，开展预拌混凝土质量专项检查，加大预拌混凝土生产、运输、使用各环节违法违规行查处力度，切实保证预拌混凝土质量和工程结构安全。
- **危大工程专项管理工程。**加强危险性较大的分部分项工程专项施工方案论证、综合应急预案编制、专家库建设的管理，不断夯实危大工程施工现场管理力度，全面实施危大工程“旁站留影”工作制度。
- **“智慧工地”监管服务工程。**综合运用地理信息、移动互联、物联网、大数据分析等信息技术手段，建立全市工程质量安全监管信息化工作平台，构建覆盖“主管部门、企业、项目”三级智慧监管服务体系，逐步实现质量、安全、扬尘防治、工程进度等智慧监管。

（五）构建创新活力之城，推进建设行业转型和服务能力现代化

大力推动住房和城乡建设行业数字化改革，推进形成住建系统一网智治，围绕住建领域政务服务和行业管理，以推动监管、服务模式改革创新为重点，创新数据赋能行业治理，对接“城市大脑”，提升城市建设管理服务水平。

1、推动住建系统“最多跑一次”改革迭代升级

强化信息化支撑，加快推进全市住建系统数据归集、共享、

开放、利用，通过业务流程再造、数据共享，形成核心业务全覆盖、横向纵向全贯通的数字化应用体系，实现一网智治。拓展“证照电子化”应用场景，全力助推“无证件（证明）城市”建设。按照“互联网+数据+政务服务”和“机器换人、智慧办理”的思路，实现建筑业企业、房地产企业资质申报核准等事项“五个零”（办理零资料、受理零窗口、办件零人工、领证零上门和归档零纸质）智能化、智慧化审批。推进移动端掌上办事，以“浙里办”“浙政钉”APP 为依托，进一步加强移动端政务服务功能开发，全面实现“掌上办公、掌上执法、掌上决策”。

2、构建项目建设与管理一体化全生命周期管理体系

充分利用大数据、人工智能等手段，围绕住建领域治理和服务，建立从立项规划、建设审批、事中事后监管、质量追溯、竣工验收、交易租赁、使用管理到征收灭失的工程项目全生命周期闭合数据链和决策、执行、预警、监管、服务、督查、评价、反馈的闭环管理执行链。实现基于图纸电子化的全流程互联网监管和基于 BIM+CIM 的辅助决策新模式。深化数据在政府治理和社会服务中的应用，提升公共数据开放水平，以数据资源共享融合为纽带，推进工程建设监督管理标准化、数字化，强化政府、企业、公众共同参与的行业监管与工程质量追溯。实现数据一个库、监管一张网、管理一条线，纵向贯通、横向协同的项目全生命周期管理体系。

3、创新物业行业管理

强化党建引领，推动住宅小区治理。健全党建引领社区治理

框架下的物业管理体系，提高业委会和物业服务企业从业人员中的党员比例，加强党对业委会及物业服务企业的组织领导，推进党的组织和工作在全市业委会和物业服务企业的全覆盖。加强职能部门间联动，构建党建联建协同治理新模式。积极推进执法进小区，实现联合执法常态化。健全住宅小区矛盾预防化解机制，探索组建物业领域矛盾纠纷人民调解组织。进一步规范住宅小区公共资源的管理、使用和经营，探索小区党组织建设，统筹引领小区各类组织发挥积极作用。

规范业主自治，强化业委会监管。建立健全业委会组建、运行和管理制度体系，完善业委会人选的推荐和组织把关机制，切实把好业委会筹备组、换届改选小组以及业委会委员候选人的推荐关、审核关和选举组织关。强化业委会履职监管，健全定期通报和信息公开等制度，防范业委会不履职或违规履职现象。

提升智慧化管理水平，推动物业服务行业转型升级。推动物联网、云计算、大数据、区块链和人工智能等新一代信息技术在物业服务行业的应用，建设智慧物业管理服务平台，提升物业智慧管理服务水平。推动物业服务企业大力发展线上线下社区服务业，通过智慧物业管理服务平台，加强与各类市场主体合作，接入电商、配送、健身、文化、旅游、家装、租赁等优质服务，拓展家政、教育、护理、养老等增值服务，满足居民多样化需求，打通服务群众“最后一公里”。引育一批竞争力强、知名度高的大企业、大集团，逐步形成以龙头企业为引领，中小企业协同发展的现代物业服务企业集群。到 2025 年，年营业收入亿元以上物业服务

企业达到 13 家。

完善政策体系，强化示范引领。修订出台《宁波市住宅小区物业管理条例》和相关配套政策，完善物业管理立法的顶层设计，创新物业服务行业后资质时代物业管理新模式。积极推动市、区县（市）物价监督管理部门出台与物业服务标准相匹配、收费价格相衔接的收费管理标准，实现优质优价、质价相符。开展各类特色住宅小区创建活动，引导社会公共媒体深入报道物业管理工作，提高居民对物业管理的认识，引导业主依法与理性维权。

四、保障措施

（一）加强组织领导

统筹协调城乡建设发展，构建住建、自然资源、交通、城管、环保、水利等相关职能部门共同参与的工作分工机制，强化相关职能部门的沟通联系。紧密结合发展实际，在城市规划布局、重大项目建设、配套设施建设、生态环境保护、建管资金安排等重点领域加强保障协作，细化落实规划确定的主要目标和重点任务，确保“十四五”规划各项目标和任务的顺利完成。

（二）强化要素保障

根据全市重大战略部署以及财政承受能力等情况，聚焦关键领域和薄弱环节，及时储备一批重大项目，形成项目储备和滚动接续机制。各部门加强配合，加强市政基础设施、城市更新、老旧小区、租赁住房建设等重点项目用地保障。盘活财政存量资金，引入社会资本，积极争取新增债券，多渠道筹集建设资金。加强人才引进与培养，完善城乡建设人才培养机制，集聚更多海

内外高端人才资源。

（三）完善政策配套

结合民法典贯彻实施，全面梳理住房城乡建设系统现行有效的地方性法规、政府规章，围绕建筑业、住房保障、城市更新、城市地下管线综合治理、物业管理等重点、难点工作，推进具有开创性、创新性的立法。完善城乡居住条件、基础设施和公共服务配置、品质空间营造、建筑业发展等地方性标准体系。推进投资项目审批简化、优化、标准化，推进中介服务费用和时间双下降、质效双提升。

（四）健全评估考核

加强对规划实施效果的检查评估，提高城乡建设可持续发展能力和公共服务能力。建立完善季度监测、半年督查、年度考核的工作机制，形成同心同力抓建设项目的工作合力，建立实施重大城建项目动态调整机制。加大城乡建设政策解读和城市形象宣传推广，提高我市城乡建设的知名度和美誉度。