

海曙区城乡建设“十四五”规划

(征求意见稿)

宁波市海曙区住房和城乡建设局

2021年7月

目录

一、“十三五”城乡建设回顾与评价.....	1
(一) 取得成就.....	1
(二) 存在问题.....	6
二、“十四五”城乡建设总体思路与目标.....	9
(一) 指导思想.....	9
(二) 发展目标.....	10
(三) 主要预期指标.....	10
三、“十四五”城乡建设的主要任务.....	14
(一) 构筑新引擎，推动基础设施高效化.....	14
1、加快城市交通网络完善.....	14
2、推进市政公用设施建设.....	16
(二) 彰显新魅力，促进城乡风貌精致化.....	17
1、再塑城市特色风貌.....	17
2、补齐城市功能短板.....	19
3、治理城市低效空间.....	20
4、推进城乡融合发展.....	21
(三) 优化新承载，提高住房保障普惠度.....	23
1、保持房地产市场稳定.....	23
2、完善住房保障体系.....	24
3、提升物业管理与服务水平.....	25

4、推进棚户区改造工程.....	25
(四) 聚焦新改革，促进建筑业高质量发展.....	25
1、加快建筑行业转型升级.....	26
2、加快推进绿色建筑发展.....	27
(五) 展现新作为，加强行业治理现代化.....	29
1、提升住建管理信息化水平.....	29
2、提高监督管理水平.....	30
四、保障措施.....	33
(一) 加强组织领导.....	33
(二) 强化项目储备.....	33
(三) 强化资金保障.....	33
(四) 调动民间投资.....	34
(五) 强化政策配套.....	34
(六) 加强人才保障.....	34
(七) 评估考核宣传.....	35

“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《宁波市海曙区国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》以及《宁波市城乡建设发展“十四五”规划》编制，是海曙区住房和城乡建设发展的宏伟蓝图和行动纲领，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、“十三五”城乡建设回顾与评价

“十三五”以来，区住建领域坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，大力践行落实“六争攻坚、三年攀高”行动，牵头推进“提升城乡品质，建设美丽宁波”“城乡争优”行动，以“一统三强五提升”为核心抓手，按照中央和省、市委的决策部署，结合区委“三大主题年”活动要求，以项目攻坚提速厚植发展基础，以转型升级提质抢抓发展机遇，以作风建设提效凝聚发展合力，因势利导、顺势而为、借势发力，城乡建设“十三五”建设成效显著。

（一）取得成就

1、城市路网结构日益优化，交通效能持续提升。启动建设环城南路西延工程、西洪大桥及接线工程、机场路南延工程等快速路工程，打造“立体化交通”。加快过江通道织密工作，建成新江桥和澄浪桥等过江桥梁2座，启动建设新典桥及接线工程，过江区域间联系更便捷。主次干路路网不

断优化，随着中心城区向西延伸发展，先后打通望童北路、蓝天路、福德路、庙洪路等“断头路”工程，有序疏解周边路网交通，开工建设学院路、新丰路、薛家路等工程，着力提升道路等级和道路通行效率，进一步密切了中心城区与乡镇之间的交通联系。开展中心城区城市主干道路综合整治专项行动，续建完成中山路综合整治工程及沿街立面改造工程，启动实施解放路、翠柏路-苍松路、鄞县大道、联丰路（机场路-薛家南路）等道路综合整治，打造精致精美新干道，努力塑造“名城名都”新形象。

2016-2020年，海曙区内城市快速路形成“三横两纵一联”布局结构，建成区骨架路网基本成型，新增城市道路约40公里，新增停车位4万个，行车难、停车难问题得到有效缓解。

2、城乡功能品质日益加强、生态环境持续提升。以促进全区生态人居环境改善和城市特色风貌、城市品位提升，创建“生态宜居城市”和“魅力城市”为目标，城乡环境质量提升显著，市容市貌、乡容镇貌整治与历史文化名城建设得以加强。加强了城市绿道以及姚江、奉化江滨江绿带建设，形成融为一体的宽阔带状绿色廊道；加强了西塘河、南塘河及主干河道两侧绿化景观建设，形成沿河风光带绿色廊道，串联沿线的自然山水资源和人文景观资源；加强了历史街区及文保单位与非物质文化遗产的保护利用，推进南塘老街、

月湖西区、秀水街等历史街区建设。深入推进城乡接合部整治和小城镇环境综合整治，实施农村公厕革命。

2016-2020年，全区建成省、市级“美丽宜居示范村”7个，我区9个乡镇全部完成小城镇环境综合整治省达标考核，获评省、市级样板乡镇7个。新增、改造农村公厕940余个。完成村庄拆建315万平方米。

3、住房供应体系日益完善，居住条件持续改善。住房供应体系日趋完善，住房管理体制机制日趋健全。住房保障人口覆盖面持续扩大，出台租赁补贴与实物配租并举的保障政策，实现租赁补贴与实物配租保障对象的全覆盖，建立了城乡一体化的住房保障政策体系。实施综合整治类城市更新，全面推进老旧小区改造工作，积极破解老旧小区各项民生难题，打造了一批具有“海曙特色”的样板工程。加快推进棚户区改造工程，基本消除安全隐患严重的成片危旧住宅区。完善城镇房屋“保险+服务”体系，危房解危常态化，大力推进既有住宅加装电梯工作，不断强化房屋使用安全。

2016-2020年，全区房地产累计完成投资778亿元，年均增长18%；销售面积达到488万平方米，销售金额达到1107亿元；商品房累计新开工面积971万平方米；全区累积完成楼盘项目135个。“十三五”期间，全区新增受益住房保障家庭4867户，累计保障家庭14011户，公租房保障覆盖率

达到 2.46%。通过老旧小区改造，2018-2020 年 27300 户家庭的居住条件得到改善。实施棚户区改造约 31 万平方米，涉及 7 处成片危旧房及 16 个零星危旧房项目，惠及居民 6497 户。通过采取拆除、维修加固等方式完成 44 幢、5 万平方米在册危房解危，共完成电梯加装 43 部。物业服务水平显著提升，全区共有物业服务企业 42 家，从业人员 1 万余人，管理项目 352 个，面积近 2825 万平方米，29 个物业服务项目先后被评为省级、市级物业管理示范住宅小区(大厦)。

4、**建筑行业地位日益巩固，转型升级持续推进。**“十三五”期间，全区建筑业总产值较“十二五”期间增长 71%，其中省外完成产值较“十二五”期间增长 116%。2020 年省内建筑业产值较 2019 年增长 8.1%，多年来建筑业总产值稳居全市前三甲。至 2020 年底，全区建筑业产值超过 50 亿元的企业 3 家，产值超过 10 亿元的企业 10 家。全区建筑业本地市场占有率 70%左右。建筑工程质量安全水平稳步提升，开展了工程质量、安全生产、文明施工系列专项整治，加强了住宅质量通病防治、住宅全装修和装配式工程质量的监管。绿色建筑产业化加快发展，建筑节能日益重视，全区民用建筑项目全面实施绿色建筑。

2016-2020 年，全区共有 2 项工程获得国家建设工程鲁班奖，30 项工程获浙江省建设工程钱江杯奖，80 项工程获得宁波市甬江建设杯优质工程奖。全区完成节能审查项目

118个，建筑面积约731万平方米，均达到相关绿色建筑星级标准。全区累计完成装配式建筑约558万平方米。全区16家预拌混凝土企业全部完成清洁化改造。

表 海曙区城乡建设“十三五”发展情况

序号	指标名称	单位	“十三五”末	
1	区道路总里程	公里	540	
2	区城市快速路网里程	公里	15	
3	轨道交通线路运营总里程	公里	26.5	
4	新增过江通道个数	座	2	
5	海绵城市建成区面积占比	%	25	
6	完成老旧小区改造面积	万平方米	235	
7	省级美丽宜居示范村创建数量	个	4	
8	农房改造	户	18200	
9	棚户区改造	户	6497	
10	货币安置及新建棚户区改造安置用房	套	8183	
11	新增受益住房保障家庭	户	4867	
12	房地产累积完成投资	亿元	778	
13	商品房新开工累计面积	万平方米	971	
14	房地产企业年销售额	亿元	1107	
15	全区住宅小区物业服务满意率	%	78	
16	物业管理覆盖率	新建小区	%	100
		次新及老旧小区	%	85
17	年营业收入亿元以上物业服务企业数量	家	2	
18	年总产值超50亿元的建筑业企业	家	3	
19	营业收入1亿元以上的工程项目管理（监理）企业	家	5	
20	新增具备特级资质建筑业企业数量	家	5	
21	国家级优质工程	项	2	
22	省级优质工程	项	30	
23	政务服务事项网办率	%	60	

(二) 存在问题

“十三五”时期城乡建设虽然取得了可喜的成绩，但快速发展的工业化和城市化在带来城乡面貌迅速改变的同时，也显示了一些新的问题，一些历史遗留问题也有待进一步解决。

一是城市基础设施建设投入仍显不足，滞后于城市的快速发展。随着城市规模不断扩大，人口快速向城市集中，部分城市基础设施老化，以及城市现代化水平和居民生活水平的提高对城市基础设施提出了更高要求，城市基础设施需求日趋增大，区域骨架道路不足以支撑城乡融合发展的步伐。目前快速路体系刚启动，周边疏解路网不健全，城市交通拥堵未能有效缓解，与城西乡镇的联络通道少，中长距离交通通行效率不高，早晚高峰部分路段交通拥堵问题仍十分突出。

二是建筑业发展方式仍显粗放，制约了行业的整体竞争力提升。建筑业发展仍依赖于高速增长的城市固定资产投资，发展模式相对粗放；行业的工业化、信息化、标准化、生产集约化、管理服务精细化水平偏低，建造资源耗费量大；多数企业研发投入低，城乡建设中的关键工程技术、绿色建筑技术、新型建筑材料研发技术依然不足；高素质的复合型人才缺乏，一线从业人员技术水平不高。市场主体行为不规范，政府监管机制也有待健全。

三是重点区块及项目建设缺乏统筹，影响了城市建设的整体推进。区域范围内重点区块及重大项目建设统筹不足，功能区块和重点项目的空间布局不尽合理，一些区块存在定位不明、功能雷同等问题；缺乏超前的、整体的地下空间开发规划，没有对未来深层地下空间开发的安排，轨道交通建设中地上地下空间开发的统筹问题也日益凸显，造成城市地面的大规模建设对未来地下空间的开发利用产生不利影响。区域范围内城镇建设发展的零散化、碎片化，小集中、大分散现象突出。城市基本建设存在分散管理、多头管理问题，制约了城市建设的整体推进。

四是区块配套设施建设不够完备，城乡建设不平衡现象仍然突出。城市区块之间的配套设施建设不平衡，一些新区块的配套设施不够完备，公共服务功能和城市品质尚显薄弱，还没有形成集生产、生活、学习、休憩、娱乐等功能为一体的综合发展空间单元。城乡之间基础设施建设不平衡，基础设施向郊区延伸不够，农村住房建设规划、技术服务和建设市场开发重视不足。城乡建设融资渠道多元化格局尚未形成，城乡建设仍处在政府直接投资为主的建设阶段，融资渠道主要依赖银行贷款，社会融资在整个城建融资中的比例不高。

五是住房保障体系有待完善，物业管理瓶颈亟需破解。住房保障管理需大力推进信息化建设，提升便民服务水平；

住房保障政策体系有待完善，政策边界清晰度不够，前后政策衔接性不够。棚户区改造融资压力大，收支难以平衡。物业小区源头执法不严，虽已出台《执法进小区清单》，但在实际管理中依然存在执法划界现象，执法部门对源头、对业主执法有畏难情绪，仅靠物业劝阻得不到有效落实。业委会主体作用发挥不明显，业主共建、共管、共享的社会治理局面未形成，业主参与业委会的意愿低。业委会主体资格和法律地位模糊，对业委会缺乏有效监督、纠偏机制，业主内部民主协商氛围淡薄。

二、“十四五”城乡建设总体思路与目标

“十四五”时期是海曙区高水平全面建成小康社会向基本实现社会主义现代化迈进的关键时期，在宁波当好“重要窗口”模范生进程中争当排头兵，高质量建设现代化国内一流强区，要求进一步提升城市空间、城市形象品质、生态环境质量、城市特色塑造和城市治理能力，按照“东优化、中聚合、西提升”区域发展战略和“一心两城四片”空间格局，聚力打造十大重点开发区块。积极抢抓国家基础设施建设的新机遇，在转型中求发展，努力实现城乡建设的新跨越。

（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，全面贯彻党的基本理论、基本路线、基本方略，统筹推进“五位一体”总体布局，协调推进“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”和市委唱好“双城记”、当好模范生的要求，坚持稳中求进工作总基调，以推动高质量的城乡建设发展为主题，以满足人民日益增长的美好生活需要为目标，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，为海曙区建设高质量发展的现代化国内一流强区、高水平全面建设社会主义现代化新征程贡献力量。

（二）发展目标

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，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，争当城乡深度融合、区域协调发展的排头兵，充分展示“重要窗口”的现代化大都市形象。

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，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。

（三）主要预期指标

——**基础设施发展指标**。到 2025 年，路网密度进一步提高，初步形成东西联通，南北畅达的路网布局。区建成区路网密度达到 6 公里/平方公里，区城市快速路里程达到 30 公里；轨道交通运营里程达到 40 公里，TOD 模式基本成熟；合理配建停车设施，新增停车位约 4 万个。基本消除城市严重内涝灾害现象，海绵城市建成区面积达到 50%以上。加快

建制镇雨污分流改造和“污水零直排区”建设，建设雨污水管网 200 公里，实现农村生活污水处理设施标准化运行维护覆盖率 100%。

——**人居环境发展指标**。到 2025 年，绿道密度达到 0.2 公里/平方公里。全区人均公园绿地面积达到 15 平方米，建成区绿化覆盖率超过 40%，城市公园绿地 500 米服务半径覆盖率达 90%以上。全面完成 2000 年前建成的老旧小区改造工作，力争完成 2000 年以后建成但配套不完善、群众改造意愿强烈的老旧小区改造工作，基本完成主城区老旧小区改造任务，实现“六有”目标，完成老旧小区改造约 956 万平方米。所有镇乡达到以“十个一”为标志的美丽城镇基本要求，开展创建省市级美丽城镇样板 6 个。

——**住房体系发展指标**。到 2025 年，坚持“房住不炒”定位，确保房地产市场健康稳定发展，预期完成房地产投资约 1000 亿元，房地产业增加值占全区 GDP 比重达 5.5%，新建商品房小区物业管理实现全覆盖，旧住房小区物业管理覆盖率达到 95%以上。做到城镇中低收入家庭依申请应保尽保，符合条件的新就业无房职工、外来务工人员等其他新市民住房困难群体持续加大保障力度，实现新增受益住房保障家庭 2500 户，农房改造超 15000 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。

——**建筑业发展指标**。到 2025 年，建筑业增加值占全区 GDP 比重保持 5%以上，培育建筑业特级资质企业达到 1 家以上，行业甲级资质勘察设计企业达到 6 家以上，工程监理甲级资质企业达到 5 家以上，扶持和培育工程总承包、全过程咨询服务企业 10 家。在城市、镇总体规划确定的城镇建设用地范围内新建民用建筑（农民自建住宅除外）按二星级及以上绿色建筑强制性标准进行建设的占比达到 60%及以上。

——**建设管理发展指标**。深入实施数字经济“一号工程”，数字赋能行业治理创新，全面提升管理服务水平，全面构建“互联网+政务服务”和“互联网+监管”等数字住建综合框架，全面实现行业数字化监管和大数据辅助决策，政务服务事项网办率达到 100%。

表 海曙区“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	“十四五”时期	类型
基础设施	1	区建成区路网密度	公里/平方公里	6	预期性
	2	区城市快速路网里程	公里	30	预期性
	3	区轨道交通线路运营里程	公里	40	预期性
	4	海绵城市建成区面积占比	%	≥50	预期性
人居环境	5	开展省市级美丽城镇样板创建数量	个	6	预期性
	6	培育符合市级及以上美丽宜居示范村标准的行政村	个	30	预期性
	7	新建城乡绿道长度	公里	30	预期性

	8	城市公园绿地 500 米服务半径覆盖率	%	90	预期性
	9	完成老旧小区改造面积	万平方米	956	预期性
住房发展	10	新增受益住房保障家庭	户	2500	预期性
	11	农房改造	户	≥15000	预期性
	12	房地产增加值占全区 GDP 比重	%	5.5	预期性
	13	住宅小区物业管理覆盖率	%	>95	预期性
建筑产业	14	建筑业增加值占全区 GDP 比重	%	5	预期性
	15	全区装配式建筑使用率	%	35	预期性
	16	二星级以上绿色建筑占新建建筑比例	%	60	预期性
	17	新增特级资质建筑业企业数量	家	2	预期性
	19	国家级优质工程	项	2	预期性
政务服务	20	政务服务事项网办率	%	100	预期性

三、“十四五”城乡建设的主要任务

“十四五”时期城乡建设将围绕建设目标和建设思路，有重点、有步骤地推进各领域各方面的工作。

（一）构筑新引擎，推动基础设施高效化

围绕重点区块，立足于城建项目建设，加快构建城市交通网络，推进轨道交通、快速路、过江通道等项目的实施。完善市政公共设施配套，统筹停车空间、给排水与防洪排涝系统等。

1、加快城市交通网络完善

——**推进快速路网建设。**加快建设“四横三纵两联”的快速路路网，完成环城南路西延（机场路-环镇北路）、西洪大桥接线工程（环镇北路-姚江）和机场路南延（鄞州大道-绕城高速）等续建工程，重点将海曙城西片区和临空经济示范区范围纳入快速路体系，扩展城市框架，促进拓展板块发展。全力推进鄞州大道（机场路-奉化江）工程建设，利用临空经济示范区的重大平台保障，启动鄞州大道（秋实路-机场路）和秋实路（环城南路-绕城高速）等快速路网项目的前期工作，完善快速路网覆盖范围。

——**加快过江通道及接线道路建设。**完善过江通道体系，促进跨区域协同发展。完成非典桥和西洪大桥工程的续建，推进邵家渡大桥及接线工程开工建设，推动姚江两岸联动协同发展。启动开明街跨姚江步行桥前期工作，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，激发三江口活力。推进四明路过江通道开工建设，推动奉化江两岸融合发展。启动首南桥、甬山桥的前期工作，谋划研究G228过江通道和庙洪路过江通道。同时，加强过江通道接线路网对接，辅助强化过江通道交通能力。

——**强化组团骨架主干路建设。**“十四五”期间，加快完善“十一横十一纵”主干路网，初步建成东西联通，南北畅达的路网布局。完成鄞县大道、薛家路、学院路、段塘东路等续建工程。东西向骨架路网方面，全力推进鄞县大道（阳光南路—同德路）、新典路（粮丰街—鄞奉路）等项目的开工建设，启动机场大道（机场路—秋实路）、联丰路（环城南路—薛家南路）等项目的前期工作。纵向骨架路网方面，全力推进望童北路（姚江西路—海曙外国语学校北侧路）、万金路（鄞州大道—万成路）等项目的开工建设，启动薛家南路（鄞州大道—环城南路）、阳光南路（布政东路—云林中路）等项目的前期工作。

——**完善重点组团次干路网建设。**“十四五”期间，推进内部路网疏解优化，提升区域交通品质，打通区域交通瓶颈，提高通行效率。完成马园路、沁园街西段、翠柏路整治等续建项目。全力推进三支街一期（甬水桥路—中都置业配套二路）、香雪路（汇士路—医院北侧河道）、雅源南路延伸段（鄞州大道—规划三路）等项目的开工建设，启动三支

街二期(中都置业配套路—新典路)、鄞县大道(秋实路—横街南路)等项目的前期工作。

——**推进配套支路建设**。“十四五”期间,结合五江口、新芝片区、孝闻片区、望春工业园等热点开发和城市更新地块,有序推进服务于出让地块和新村建设的配套道路,支撑组团的城市更新和开发建设。“十四五”计划续建、新开工以及启动支路项目47项,计划建成支路里程16公里。

“十四五”计划建成城市道路里程60公里。

2、推进市政公用设施建设

——**推进城市排水设施增容扩建**。强化城市雨洪管理能力,大幅度减少城市硬质铺装,建设海绵型公园、绿地、道路、广场等,提高城市蓄水、滞水和渗水能力。针对低洼片区进行排涝改造,通过雨水管网设施增容、增设强排泵站和源头径流削减设施等措施,逐步解决内涝问题。至2025年,建立较为完善的城市排水防涝工程体系和管理体系,全区建成区50%以上面积达到海绵城市建设要求。

——**加快城市雨污分流设施改造**。结合道路改造整治,逐步取缔道路雨污合流管,推进市政雨污分流,消灭道路混接排水管道。新建小区实现雨污分流,老小区结合更新改造,按照100%雨污分流标准改造。逐步推进城区合流管改造,计划通过片区更新(新芝片区、孝闻片区等)同步改造23条合流管;后续根据道路建设改造5条合流管,随地块拆迁改

造 13 条合流管。

——**加快城镇管网建设。**统筹各类市政管线敷设，加大管网建设投入。加快“污水零直排区”建设，切实提升城镇污水设施运行效率，重点完善洞桥片区、临空经济开发区和集士港片区。“十四五”前期完善干管、打通节点卡口，重点建设鄞县大道、云林路、春池路、联丰路等沿线污水干管，后期重点结合地块排污需求、农污治理计划和道路建设计划，加密支管；研究龙观章水至鄞江的污水干管；现状管道周边全面截污纳管。“十四五”计划建成雨污水管网 200 公里。

——**加强农污治理。**加强乡镇污水处理设施建设，基本完成乡镇污水主干管网建设，全面开展农污治理工作，努力实现日处理能力 30 吨以上处理设施标准化运维的基本全覆盖。“十四五”前期重点治理水资源敏感区、建设条件较好、常住人口密集、终端需提升的村庄，后期建设条件一般、城镇收集管网较远的村庄。“十四五”计划农村生活污水处理设施实现行政村全覆盖。

（二）彰显新魅力，促进城乡风貌精致化

1、再塑城市特色风貌

着力推进核心商圈更新。推进天一商圈环境提升、设施更新、智慧化交通管理和商业业态提升。实施东渡路街区更新工程，建设东渡路、车轿街、咸塘街步行街区。结合三江

口“一小时”步行圈建设，推进天一商圈二层连廊建设，加强商圈内外与周边重要节点间的步行联系。加强老旧楼宇提升改造，推动外立面等公共部位改造，提升楼宇智能化管理水平和停车等配套服务水平。结合开明街地下商业街开发，谋划以开明街为主轴，连通轨道1号线、2号线和4号线的城市慢行街巷体系，打造集人脉、商脉、文脉于一体的城市活力轴。

着力推进历史街区更新。通过子城修缮、罗城历史边界整合和古城门节点展示，加快历史建筑和历史街区的更新保护工作，保护和强化历史城区空间形态。鼓楼公园路历史文化街区通过“留、改、拆”并举，完善公共服务配套，提升街道与公共空间品质，推进文商旅协同发展。加快推进月湖西区二期(马衙街以北)建设，扩大月湖金汇小镇影响力，持续提升天一阁·月湖5A级景区品质。加快推动伏附室永寿街、秀水街历史文化街区改造，进行基础设施更新、历史空间重塑、活力功能导入，打造宁波特色传统生活体验区。结合城隍庙区域更新，推进中医药特色街区建设。

着力推进生态系统更新。构建连通城市内外，“山环水抱、蓝绿成网”的生态系统，完成省级绿道的贯通和品质提升，结合地块开发逐步贯通塘河绿化。强化滨江发展轴线，激发中心城区滨江发展的新活力，塑造独特城市景观和风貌特色；推进姚江、奉化江滨水空间贯通与提质，全面完成滨

江休闲带绿化整治和品质提升，推进奉化江(非典路以南)滨江绿化带建设和姚江南岸绿化带(机场路以西)品质提升；结合丁家区块、五江口区块建设，探索滨水空间与腹地功能融合发展新模式。复兴塘河文化，重塑水乡气质，挖掘古代宁波城镇、商贸、民间习俗等历史文化资源，提升塘河文化对外品牌知名度。

2、补齐城市功能短板

着力推进老旧小区更新。以共同缔造为理念，补齐城市配套设施和人居环境短板，高标准、高质量推进城镇老旧小区改造工作。加强小区周边康体、文化、养老、抚幼、医疗等公共服务设施的统筹配套，提升街区整体风貌；推进海绵化改造、电梯加装、设施设备更新，提高住户舒适度；持续完善“物居业”三方联动机制，建立与服务水平挂钩的物业服务收费动态调价机制；不断健全维修资金归集机制，增强小区“造血功能”。计划三年完成160个老旧小区改造，总建筑面积约810万平方米；力争2024年底基本完成城镇老旧小区改造计划，覆盖9个街道4个镇乡，184个小区。

着力推进片区更新。按照“十五分钟生活圈”要求，以城市街区为更新单元集中连片推进老城区改造更新工作。细化“一街区一方案”，系统解决公共服务设施短缺、停车难、雨污合流、暴雨内涝等问题；注重挖掘传统文化、现代生活热点，通过道路、景观和绿化、标识系统等改造，营造有宁

波独特韵味的公共空间。加快推进孝闻、新芝片区更新改造，加快谋划轨道站点周边的片区品质提升。

着力推进城市轴线更新。坚持“以基础设施为导向的城市空间开发模式(XOD)+政府和社会资本合作(PPP)”发展理念，结合“精品路线”“特色街区”“亮点工程”建设，整体推进城市品质提升。在城市快速路和城市主干道等重要交通轴线沿线及周边，规划建设一批城市有机更新单元，放大“交通、产业、空间”三大要素叠加效应，提高城市土地资产附加值和综合效益，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。在城市主干道综合整治中，融入设施景观化、海绵城市建设等理念，完成解放南路、翠柏路、勤县大道等主干道综合整治，推动灵桥路、长春路道路整治以及合流管改造。

3、治理城市低效空间

推进城中村改造。鼓励采用有机更新模式，吸引多元化投资主体参与城中村低效空间的系统更新治理。注重城中村改造、基础设施和重大功能区块对城乡结合部治理的带动作用，通过拆、改、整，加快结合部低效空间的系统更新治理，推进7大城中村重点改造区建设。

推进旧园区、旧厂房、旧市场改造。以新旧功能转换、产业转型升级为契机，以旧园区、旧厂房、旧市场等低效用地为重点，推进低效工业用地改造。采用综合整治、功能改

变、拆除重建等多种方式，选择性保留既有建筑，嵌入城市配套功能，加强复合开发力度，促进产城融合。以村级工业园升级改造为着力点和突破口，全面带动低效工业用地再开发。统筹片区开发和配套设施建设，推进南门三市旧货市场区域、段塘工业园区等改造。

4、推进城乡融合发展

“十四五”时期，积极破除体制机制弊端，加快形成工农互促、城乡互补、全面融合、共同繁荣的新型城乡关系，推进我区新型城镇化水平走在前列。

——**建设特色美丽村镇。**深化“美丽城镇”建设，完善城镇功能、挖掘文化内涵，推进美丽城镇创建，打造一批美丽城镇样板和升级版，形成全域美丽新格局。深入推进小城镇环境综合整治和“三改一拆”行动，持续整治环境卫生、城镇秩序和乡容镇貌，构建长效机制，巩固整治成效。深化城镇农贸市场改造。推进美丽乡村示范镇、示范村、风景线等创建。适度提高小城镇基础设施规划建设标准，健全公共服务供给配置机制，增强小城镇综合承载力。到2022年底，全面完成美丽城镇创建工作，所有镇乡达到以“十个一”为标志的美丽城镇基本要求，累计开展省市级美丽城镇样板创建6个。

——**提升农村居住品质。**深化美丽宜居示范村创建，有序开展镇中村、镇郊村改造，加大传统村落保护力度。完善

乡村规划设计体系，统筹做好重点村规划编制和项目建设，加快农房设计方案落地，强化地域特色风貌管控，培育一批集村庄设计、农房工业化、浙东民居风貌等于一体的“网红村”“样板村”。继续推进旧村改造新村建设，到2022年，计划建设农房10000户，创建农房改建示范村10个，培育旧村改造新村建设项目31个。到2025年，计划建设农房超15000户。十四五期间力争完成投资30亿元。

——健全农村住房建设监管体系。加强村镇规划指导和管理，构建以镇（乡）政府驻地为中心、宜居宜业、舒适便捷的镇（乡）村生活圈，初步建立城乡融合发展体制机制，初步形成工农互促、城乡互补、全面融合、共同繁荣的新型城乡关系，使得美丽城镇成为带动乡村全面振兴的有效载体。加强农房建设指导和监管，因村制宜，指导不同村庄根据群众意愿、地理位置、基础条件、资源禀赋、文化底蕴选择合适的改建模式。加强风貌管控，绕城高速内或镇区内的村庄要按城市高水平社区标准建设，特色村、特色区域要注重保护村庄肌理和传统风貌，整体规划，大力推进整体改建式改造。推进联户联建，在政府的组织引导和村“统一规划、统一政策、统一配套、统一管理”的前提下，鼓励农户以利益共同体为单元，组建农民改建联合体，对自有住房实施联户联建。全面推广农村危旧房屋保险、农村危旧房屋动态监测服务等做法。

——**推动城乡一体化发展。**推动城乡设施一体协同，以全域城市化为契机，超前布置交通设施体系，适度将城市快速路、主次干道、支线路网等城市路网系统向郊区延伸。提升城乡信息基础设施协同发展水平。建设城乡一体的污水、垃圾收集处理体系。适度推进市政供水供气供热向城郊村延伸，开展乡村旅游路、产业路等城乡联动建设项目。创新城乡建设投入机制，建立健全财政投入保障机制，加快涉农资金统筹整合，优先保障城乡基础设施、市政公用设施的投入。

——**创新城乡融合体制机制。**统筹规划重要市政公用设施，探索谋划城市设施向郊区乡村和规模较大中心镇延伸布设机制。创新城乡建设投入机制，建立多元化可持续的城镇化建设资金保障机制。合理确定城乡基础设施统一管护运行模式，健全有利于基础设施长期发挥效益的体制机制。

（三）优化新承载，提高住房保障普惠度

“十四五”期间，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。全区住房保障实现基本形成以公共租赁住房保障为主体，其他保障形式为补充的城镇住房保障体系，基本构建进退有序、规范科学、公开透明的分配管理机制。

1、保持房地产市场稳定

落实国家、省、市房地产调控有关政策要求，加强房地

产行业监管，保持房价基本稳定，引导房地产市场平稳健康发展。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，视情提高国有建设用地供应计划中租赁住房比例。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。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

进一步优化公共租赁住房政策体系，提高租赁补贴力度。做到城镇中低收入家庭依申请应保尽保，对符合条件的新就业无房职工、外来务工人员等其他新市民住房困难群体持续加大保障力度。深入实施“最多跑一次”改革，推行政务服务 2.0，实现网上受理、一证通办，压缩审核时间，提高住房困难群众的获得感。强化配后管理，保障性住房小区逐步实行信息化、智能化和社区化管理。积极实施政府购买公租房运营管理服务，吸引专业社会机构参与配后管理。住房保障全过程实施“阳光分配”，进一步落实公开机制，坚

持申请条件、申请程序和审核结果、保障房源、分配过程、分配结果的公开，使分配的每个关键环节都在阳光下运行。

3、提升物业管理与服务水平

强化物业党建联建，建立物业企业和小区业委会党组织，全面推行“支部建在小区上”，摸清小区党员底数，规范优化小区党支部设置，充分发挥党组织对物业行业的引领作用。加大智慧物业建设力度，充分运用互联网理论，协同推进社区公共数据资源建设，逐步实现在节能减排、智能家居、安防监控、电子政务、停车服务等方面的物业服务智慧化，社区公共事务决策智慧化。持续完善物业服务市场监管体系，加强对物业服务企业的监管，维护业主和使用人的合法权益。大力开展物业服务质量评价，通过典型示范，劣质淘汰等机制引导企业提升服务水平，规范服务行为。

4、推进棚户区改造工程

加快推进项目清零，并做好已拆迁土地收储入库，确保土地及时出让，保障棚户区改造项目良性循环。发挥棚改对城市品质提升、危旧房改造作用，根据中央、省、市“坚持既尽力而为、又量力而行”的总体原则，严格评估财政承受能力，稳步推进棚户区改造工作。

（四）聚焦新改革，促进建筑业高质量发展

“十四五”时期，要围绕中国建造 2035 战略，以新思路、新模式、新道路引领全区建筑行业向精细化、信息化、

绿色化、工业化发展，全面推广精益建造、数字建造、绿色建造、装配式建造，打响具有较强竞争力的海曙建造品牌。

1、加快建筑行业转型升级

——**推进建筑产业链体系建设。**引导和支持建筑业企业通过联盟、兼并、重组、合作、协作、引入等多种形式，打造全产业链体系，促进行业抱团合作，推动建筑业产业链体系建设。改变建筑企业单打独斗局面，支持和鼓励产业链关联企业突出各自专长、抱团发展，形成整体竞争力和优势，合作共赢。引导设计、咨询等企业立足于发挥自身技术优势和专业特长，加强与施工、采购等环节企业的联盟、联合、合作与融合，积极对接城市有机更新建设、房屋加固改造、建筑能效提升等需求。提升海曙建筑业的整体发展水平，促进建筑产业现代化。

——**推进工程项目实施方式改革。**大力推广工程总承包、全过程咨询模式，推进工程项目实施方式改革。完善推进工程总承包、全过程工程咨询服务的相关配套政策措施。政府工程中，努力推动运用工程总承包和全过程咨询。大力扶持和培育工程总承包、全过程咨询服务企业的发展，组织开展工程总承包、全过程咨询服务的培训、指导与实践，增强企业发展后劲。加强企业能力建设，设计与施工相结合，设计与招投标、造价、监理相结合，具备开展业务的综合能力和基础，加强服务能力建设。

——推动建筑业“走出去”发展。在巩固现有传统市场的基础上，抢抓长江经济带、京津冀一体化、西部大开发等战略机遇，进一步拓展国内新兴市场。鼓励建筑企业积极拓展境外市场，以“一带一路”建设为引领，努力拓展国际市场，逐步打造具备一定的国际竞争力的品牌企业。

2、加快推进绿色建筑发展

——推进装配式建筑稳步发展。进一步落实省、市有关政策文件的要求，规模化推进装配式建筑稳步发展。全区实现装配式建筑占新建建筑比例达到100%，政府（国有）投资为主的新建项目及中心城区新建项目中的单体建筑工程全部采用装配式建筑。加快推进建筑信息模型（BIM）技术应用，探索研究符合装配式建筑设计施工要求的BIM技术应用体系，建立标准构件模型族库，提高装配式建筑设计、施工的质量和效率。推进钢结构装配式住宅试点工作，逐步健全钢结构装配式住宅的技术体系、质量监管体系和评价体系。

——推进新型建筑材料应用。引导和推进企业在建筑设计和施工中采用高效、节能、环保的新技术、新材料。结合新型建筑工业化，加大预制构件、新型墙体材料等建材在城镇建筑施工中的应用范围和比例，重点提高节能保温、高强防火、利废环保的具有多功能复合性一体化的新墙体材料使用率。鼓励民用建筑砌筑类外墙优先选用经浙江省新型墙体

材料管理部门认定的利废烧结类多孔砖和保温陶粒砌块等绿色墙体材料。加大预拌混凝土和预拌砂浆的推广力度，推进农村建房和家庭装修中使用预拌混凝土和预拌砂浆。

——培育建筑材料行业新的增长点。进一步巩固城市散装水泥市场，全面推进城市建设工程使用散装水泥，强力推进预拌砂浆应用。结合新型建筑工业化，鼓励和扶持装配式建材企业发展，加大预制构件、新型墙体材料等建材的应用范围和比重。控制预拌混凝土产能，逐步淘汰预拌混凝土落后产能，引导产能过剩企业向新型建筑工业化配套行业转产。构建机制砂产业链，保持机制砂产量和机制砂替代率稳步增长。鼓励和引导企业研发和生产利废、节能、环保的绿色墙材，扩展绿色墙材品种，促进产品更新迭代和提高质量。

——促进建筑垃圾的资源化再利用。鼓励新型建材企业、建筑工业化企业充分利用建筑垃圾再生骨料替代天然砂石，预拌混凝土、预拌砂浆、预制构件等产品使用一定比例的建筑垃圾再生骨料，大力推进混凝土砖（砌块）、透水砖、墙板、陶粒、保温材料、自保温墙体材料及建筑部品、构件等产品采用建筑垃圾再生骨料作为原材料，提高建筑垃圾资源化利用效率。着力培育建筑垃圾资源化利用示范建材企业，帮助企业争取土地、税收等方面的优惠政策。配合建立健全建筑垃圾和渣土资源化利用和消纳体系，科学布局渣土、泥浆、装修垃圾消纳（中转）场所。

——**推动绿色建造的发展**。树立绿色建造意识，推广绿色建筑、绿色设计、绿色施工、绿色建材的实施和发展。加强绿色施工技术的推广应用，建立绿色施工的评价体系和监督机制，鼓励发展和应用节能节水节材环保施工工艺，开展绿色施工示范工程创建活动，促进绿色施工工艺的创新发展，形成建筑业绿色发展的产业化成果。落实省、市建筑领域二氧化碳排放专项行动方案。

（五）展现新作为，加强行业治理现代化

1、提升住建管理信息化水平

——**加强信息化统筹规划和安全体系建设**。加强对数据信息资源的开放共享和深度挖掘利用工作，为辅助决策、业务协同、公共服务等提供有力支撑。实施建筑智能化应用、桥梁道路综合管理信息平台、村镇建设信息化监管平台、智慧工地、建筑企业信息化、勘察设计企业 BIM 应用、住房租赁信息服务与监管平台等工程，努力形成可借鉴、可复制、可推广的经验做法。

——**加强信息基础设施建设**。在行业监管方面，完善建筑市场监管与诚信一体化信息平台，构建以企业、人员信用信息为核心的联动奖惩监管机制。加快劳务实名制应用，实现对人员现场考核、工资发放等信息管理，为解决拖欠工资提供数据支持。在施工安全管理方面，创建智慧企业工地，实现企业对施工现场劳务人员、现场物资、施工安全、施工

质量、施工扬尘、建筑垃圾等在线监测和远程视频监控。在施工质量管理方面，对工程实体质量和市场各方主体质量行为实时动态监管，对现场人员、机械设备、临时设施等安全信息以及施工扬尘进行监测。以乡镇为基本管理单元，对农村危房改造、农村生活垃圾收转运设施建设、小城镇重点建设项目、历史文化名镇名村和传统村落保护项目等进行动态监管，构建全省统一监管平台。

——**加强数据资源整合利用**。完善信用信息平台，定期公布房地产失信企业黑名单。在行政审批和“最多跑一次”改革方面，加强与市住建和区级部门的联动，依托浙江政务网，推进“数字住建”平台建设。

——**加快住建公共服务系统建设**。大力推广建筑智能化，推进信息化应用系统、智能化集成系统、信息设施系统、建筑设备管理系统、公共安全系统等集成一体化应用。建设信用信息平台，定期公布房地产失信企业黑名单。

2、提高监督管理水平

——**加强建筑市场管理**。进一步完善建筑市场诚信体系建设，坚持市场与现场联动，促进市场主体诚信履约、规范执业。加大行政执法力度，严肃查处建筑市场违法违规行为，规范建筑市场秩序。

——**完善监督管理信息化建设**。全面实施数字化工地监管系统，综合采集工地现场数据，完成建设工程相关数据信

息互联互通和资源共享，实现工程安全质量监管、环境监管、现场人员监管智能化，实现数据一个库、监管一张网、管理一条线的信息化监管目标，促进建设工程管理水平不断提高

——**完善工程质量安全监管**。全面落实工程参建各方主体责任质量安全责任。健全监管机制，创新监管方式，构建权责明确、公平公正、简约高效的事中事后监管体系。继续深入开展安全质量安全专项治理工作，继续深入探索在工程安全质量管理中引入保险、政府购买服务等制度。强化对新型建筑工业化、住宅全装修治理的监管。深入实施“质量强区”战略，鼓励企业质量创优，树立品牌意识，打造精品工程，全面提升工程质量安全水平。

——**加强房地产市场管理**。将新建商品房、二手房、租赁住房网签备案数据全部纳入市房产市场监管服务平台的监测范围；利用并通过“市房地产开发项目信息发布平台”及时发布房地产开发项目证照信息。做好国家、省及宁波市房地产市场调控的各项调控政策的贯彻落实工作，坚持“房子是用来住的、不是用来炒的”定位，坚持产业健康发展与建设美好家园、提升城市竞争力相统一，突出住房的民生属性，把做好房地产工作作为提升治理能力的重要抓手，落实主体责任。积极响应中央一城一策、因城施策的政策方针，积极培育住房租赁市场，并建立完善房地产平稳健康发展的长效机制。加强房地产市场分析研判，加大房地产市场分析

和监测力度，加强政策调整对房地产市场的影响评估，强化住房价格变动情况调查、分析和预测，确保房地产市场平稳健康发展。

四、保障措施

（一）加强组织领导

建立健全多部门协同工作机制，统筹协调城乡建设发展，构建以住建、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）强化项目储备

根据全区重大战略部署、城乡建设规划纲要、重大建设规划以及财政承受能力等，聚焦重大市政设施、过江通道、棚户区改造、城乡基础设施、轨道交通工程等关键领域和薄弱环节，依托前期建设项目储备库，及时申报并动态更新项目审批和进展信息，及时储备一批重大项目，形成项目储备和滚动接续机制。建立项目储备通报制度，通报项目储备、信息更新等情况，纳入对各部门综合考评考核。

（三）强化资金保障

积极争取债券资金。加强债券项目储备，加快债券资金支出使用进度。盘活财政存量资金，严格政府投资项目前期审核。推进商业银行自主审贷、依法合规加大融资力度，支持开发性金融机构、政策性银行结合各自职能定位和业务范

围加大相关支持力度。保障融资平台公司合理融资需求，及时防范存量隐性债务资金链断裂风险。允许融资平台公司在不扩大建设规模和防范风险的前提下与金融机构协商继续融资，避免出现工程烂尾。

（四）调动民间投资

贯彻落实各项促进民间投资政策，积极创新基础设施和公共服务项目市场化运作的盈利模式，向民间资本推介投资回报机制明确、商业潜力大的项目。引导更多民间资本了解、投资基础设施补短板 PPP 项目。推动符合条件的 PPP 项目发行债券、规范开展资产证券化。规范有序盘活存量资产，引入社会资本参与存量项目改造和运营。

（五）强化政策配套

推动实施政府投资项目资金暂缺模拟审批机制，根据建设方案和选址条件论证情况，在资金条件暂缺的情况下采取模拟审批方式，形成一批方案研究充分、建设条件相对成熟的项目储备。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。全面提升审批工作质量和效率，大力推进并联审批、精简审批事项和条件、下放审批权限、积极推行审批告知承诺制等改革。

（六）加强人才保障

加强人才引进与培养，统筹各类人才队伍建设，制定吸引国内外优秀人才的配套政策与措施，完善城乡建设人才引

进和选聘办法。采取多岗位锻炼与对外合作交流相结合、梯队建设与团队建设相结合、“产、学、研”相结合的方式，培养一支数量充足、结构合理、素质优良、勇于创新的城建人才队伍。坚持全面从严治党，切实加强反腐倡廉工作，建立完善教育、制度、监督并重的行业廉政惩防体系，全面提高城乡建设行业制度防腐能力。加强与社会媒体的联系沟通，为城乡建设发展营造良好的舆论环境。

（七）评估考核宣传

强化规划实施的中期评估和检查、考核制度，加强对规划实施结果、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，实行即报即批。要加大城乡建设政策解读和城市形象宣传推广，提高我区城市建设的知名度和美誉度。