**宁波市鄞南片分区规划**

(批后公布)

# 目录

[第一章 总则 1](#_Toc517344909)

[第二章 功能定位与发展规模 2](#_Toc517344910)

[第三章 空间策略 3](#_Toc517344911)

[第四章 产业引导 3](#_Toc517344912)

[第五章 城市建设用地规划 4](#_Toc517344913)

[第六章 建设用地开发强度规划 10](#_Toc517344914)

[第七章 景观风貌规划 11](#_Toc517344915)

[第八章 综合交通规划 12](#_Toc517344916)

[第九章 非建设用地管控 14](#_Toc517344917)

[第十章 市政公用设施规划（略） 14](#_Toc517344918)

[第十一章 综合防灾规划 14](#_Toc517344919)

[第十二章 海绵城市规划 16](#_Toc517344920)

[第十三章 旅游发展规划 17](#_Toc517344921)

[第十四章 历史文化保护规划 17](#_Toc517344922)

[第十五章 地下空间开发利用规划 18](#_Toc517344923)

[第十六章 村庄发展指引 20](#_Toc517344924)

[第十七章 控规编制单元划分 21](#_Toc517344925)

# 总则

## 规划目的

为了促进鄞南片城乡统筹发展、增强鄞南片功能、提升城乡空间品质，进一步落实城市总体规划、专项规划等上位规划要求，有效指导下一层次规划编制，特开展《宁波市鄞南片分区规划》编制工作。

## 规划依据

1、《中华人民共和国城乡规划法》（2008）；

2、《中华人民共和国土地管理法》（2004年修订）；

3、《城市用地分类与规划建设用地标准》（2011）；

4、《浙江省城乡规划条例》（2010）；

5、《宁波市城乡规划条例》（2011）；

6、《宁波市城市总体规划（2006－2020年）（2015年修订）》（2015）；

7、《宁波市土地利用总体规划（2006-2020年）》；

8、《《宁波市“十三五”经济社会发展基本思路》；

9、《宁波2030城市发展战略研究》（2011）；

10、《宁波市城市综合交通规划(2015-2020年)》（2015）；

11、《宁波市生态保护红线规划》（2016）；

12、《鄞州区2030空间发展战略研究》；

13、《奉化—鄞南地区空间布局规划》（2017）；

14、《鄞州区村庄布局规划》（2014）；

15、相关专项规划及研究；

16、国家、浙江省、宁波市的有关规定。

## 规划原则

1、生态优先，坚持绿色发展理念；

2、近远结合，落实上位规划要求；

3、统筹兼顾，提高土地利用效率；

4、以人为本，完善公共设施布局。

## 规划期限

规划期限同《宁波市城市总体规划（2006－2020年）（2015年修订）》一致，规划期限至2020年，远景展望到2030年。

## 规划范围

鄞南片位于宁波中心城南部，具体范围为绕城高速以南，奉化江以东，涵盖鄞州姜山镇、横溪镇、云龙镇南区，以及奉化区方桥街道，总规划范围约203.7平方公里。

# 功能定位与发展规模

## 功能定位

鄞南片功能定位为：南北融合门户、转型创新高地、生态田园城乡，以创新智造、生态宜居、休闲旅游为特色的宁波中心城南部片区。

## 发展目标

综合上位规划对鄞南片区的要求，区域生态格局、土地利用等开发限制与管控以及鄞南片自身禀赋条件，本次分区规划要实现的具体发展目标为：加强区域统筹，突显产城融合，实现城乡统筹，落实规划管控。

## 人口规模和用地规模

至2020年，鄞南片人口规模约31.4万人，其中城镇人口 21.9万，村庄人口9.5万；城乡居民点建设用地34.54平方公里，其中城镇建设用地规 24.1 平方公里，村庄建设用地 10.44平方公里。

至 2030 年，鄞南片人口规模约 36.3万人，其中城镇人口 27.9万，乡村人口8.4万；城乡居民点建设用地 39.93平方公里，其中城镇建设用地规30.7平方公里，村庄建设用地9.23平方公里。

# 空间策略

## 控制生态底线

结合生态红线控制，划定生态分区，协调生态保护与镇村建设发展，并确定鄞南片生态功能空间的控制尺度。

## 管制各类空间

促进存量空间资源的整理与开发，对规划范围内各类空间进行分类，并提出开发控制引导策略。

## 预留战略通道

充分梳理对接中心城与南部奉化组团的交通通道，预留重大交通、市政设施空间，为未来的发展留有余地。

## 整理非建用地

引导区域内部农业集群式发展，完善产业空间体系；重点针对规划范围内的非建设用地提出引导策略。

# 产业引导

## 产城融合

推进产业升级，实现产城融合。围绕产城融合的发展策略，实现生产、生态、生活有机结合，推进城市有机更新及产业升级转型，打造产业转型创新先行区。姜山组团依托轨道交通，推进产城融合，引入新经济产业，同时推进传统优势产业升级；方桥组团以智慧、绿色为导向进行产业转型，形成智慧物流、绿色厨卫、科技创新等产业。

## 优化三产

推动多元互动，实现服务业升级。建立配套城市能级的服务支撑体系，以文化+山水为核心要素，统筹周边东钱湖与奉化旅游资源，按照全域旅游的标准积极发展文化旅游和休闲旅游，打造高水准的文化休闲旅游胜地。

## 乡村振兴

加强社区与农业生产的关联，突出乡村特色，复兴村庄活力，打造田园综合体示范区。姜山组团重点保护优质农用地和特色农产品基地，通过服务业与农业的结合，建设优质农产品供应地和休闲观光基地；横溪—云龙南组团依托横溪风景旅游区，联动东钱湖，重点发展旅游休闲产业，促进乡村经济转型，重点挖掘山地古道休闲健身特色、梅岭周边山地村落特色、横溪水库沿线生态及历史人文资源特色等。

# 城市建设用地规划

## 空间结构

根据空间发展目标、空间发展策略，本区以组团状控制发展模式，规划形成“城田融合，四廊三组团”的空间结构。

## 城镇体系规划

1、城镇等级

规划构建“城镇组团中心、社区中心、特色村和一般村”的3级体系。

城镇组团中心是鄞南片城镇主体功能的重要载体，承担各个组团综合配套服务功能，是鄞南片重要的人口、产业集聚区，包括姜山组团中心、横溪—云龙南组团中心、方桥组团中心，按照镇（街道）级标准配套公共服务设施。

规划形成4个社区中心，兼具城乡居住、产业功能，包括朝阳社区中心、茅山社区中心、蔡廊桥社区中心、云龙南社区中心。

规划保留特色村9个，一般村共计37个，合计保留村庄46个。

2、组团职能

姜山组团：依托轨道交通建设，推进产业转型升级，打造宁波产业转型创新先行区。

方桥组团：联动“双桥”，推进空间一体化，强化规划管控和引导，发展智慧、绿色、创新产业。

横溪-云龙南组团：依托生态优势，突出乡村特色，发展生态休闲旅游产业，打造田园综合体示范区。

## 用地布局

规划总用地面积203.71平方公里。规划至2020年，建设用地面积为4041.49公顷，占总用地面积的19.84%。其中城乡居民点建设用地3453.94公顷，占总用地面积的16.95%；区域交通设施用地536.32公顷，区域公用设施用地26公顷，特殊用地21.96公顷，其他建设用地3.27公顷。非建设用地16330.36公顷，其中水域面积为1210.81公顷，农林用地等其它非建设用地面积15119.55公顷。

规划至2030年，建设用地面积为4580.70公顷，占总用地面积的22.49%。其中城乡居民点建设用地3993.14公顷，占总用地面积的19.6%，区域交通设施用地536.32公顷，区域公用设施用地26公顷，特殊用地21.96公顷，其他建设用地3.27公顷。非建设用地15791.16公顷，其中水域面积为1210.81公顷，农林用地等其它非建设用地面积14580.35公顷。

表 2020年城乡用地构成表

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 用地代码 | 用地名称 | | 用地面积（公顷） | 占城乡用地比例（%） |
| H | 建设用地 | | 4041.49 | 19.84 |
| 其中 | 城乡居民点建设用地 | 3453.94 | 16.95 |
| 区域交通设施用地 | 536.32 | 2.63 |
| 区域公用设施用地 | 26.00 | 0.13 |
| 特殊用地 | 21.96 | 0.11 |
| 其他建设用地 | 3.27 | 0.02 |
| E | 非建设用地 | | 16330.36 | 80.16 |
| 其中 | 水域 | 1210.81 | 5.94 |
| 农林用地 | 15119.55 | 74.22 |
| 城乡用地 | | 20371.86 | 100.00 |

表 2020年城市建设用地平衡表

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 用地代码 | 用地名称 | | 用地面积(hm²) | 占城市建设用地比例(%) |
| 规划 | 规划 |
| R | 居住用地 | | 894.17 | 37.10 |
| A | 公共管理与公共服务设施用地 | | 112.70 | 4.68 |
| 其中 | 行政办公用地 | 13.05 | 0.54 |
| 文化设施用地 | 2.76 | 0.11 |
| 教育科研用地 | 83.51 | 3.46 |
| 体育用地 | 0.34 | 0.01 |
| 医疗卫生用地 | 12.45 | 0.52 |
| 宗教用地 | 0.59 | 0.02 |
| B | 商业服务业设施用地 | | 230.00 | 9.54 |
| M | 工业用地 | | 298.51 | 12.38 |
| W | 物流仓储用地 | | 172.58 | 7.16 |
| S | 道路与交通设施用地 | | 397.78 | 16.50 |
| 其中：城市道路用地 | | 391.79 | 16.25 |
| U | 公用设施用地 | | 10.91 | 0.45 |
| G | 绿地与广场用地 | | 293.77 | 12.19 |
| 其中：公园绿地 | | 207.56 | 8.61 |
| H11 | 城市建设用地 | | 2410.41 | 100.00 |

表 2030年城乡用地构成表

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 用地代码 | 用地名称 | | 用地面积（公顷） | 占城乡用地比例（%） |
| H | 建设用地 | | 4580.70 | 22.49 |
| 其中 | 城乡居民点建设用地 | 3993.14 | 19.60 |
| 区域交通设施用地 | 536.32 | 2.63 |
| 区域公用设施用地 | 26.00 | 0.13 |
| 特殊用地 | 21.96 | 0.11 |
| 其他建设用地 | 3.27 | 0.02 |
| E | 非建设用地 | | 15791.16 | 77.51 |
| 其中 | 水域 | 1210.81 | 5.94 |
| 农林用地 | 14580.35 | 71.57 |
| 城乡用地 | | 20371.86 | 100.00 |

表2030年城市建设用地平衡表

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 用地代码 | 用地名称 | | 用地面积(hm²) | 占城市建设用地比例(%) |
| 规划 | 规划 |
| R | 居住用地 | | 1152.38 | 37.54 |
| A | 公共管理与公共服务设施用地 | | 144.98 | 4.72 |
| 其中 | 行政办公用地 | 15.32 | 0.50 |
| 文化设施用地 | 6.46 | 0.21 |
| 教育科研用地 | 107.57 | 3.50 |
| 体育用地 | 0.34 | 0.01 |
| 医疗卫生用地 | 13.10 | 0.43 |
| 社会福利用地 | 1.30 | 0.04 |
| 宗教用地 | 0.89 | 0.03 |
| B | 商业服务业设施用地 | | 248.12 | 8.08 |
| M | 工业用地 | | 410.02 | 13.36 |
| W | 物流仓储用地 | | 197.19 | 6.42 |
| S | 道路与交通设施用地 | | 503.96 | 16.42 |
| 其中：城市道路用地 | | 496.42 | 16.17 |
| U | 公用设施用地 | | 12.67 | 0.41 |
| G | 绿地与广场用地 | | 400.28 | 13.04 |
| 其中：公园绿地 | | 291.91 | 9.51 |
| H11 | 城市建设用地 | | 3069.61 | 100.00 |

## 居住用地

2020年规划居住用地894.17公顷，人均居住用地40.8平方米。

根据规划的组团式空间结构，本区内居住用地划分为姜山片区、横溪-云龙南片区、方桥片区三大居住片区。应对涉及防洪排涝需求影响的部分居住用地进行安全评估。

## 公共管理与公共服务设施用地

1、公共管理与公共服务设施用地

2020年规划公共管理与公共服务设施用地面积112.70公顷，人均5.1平方米。公共管理与公共服务设施用地主要布局在方桥、姜山及横溪镇区。

2、市区级公共服务设施

（1）教育设施

规划市区级教育设施主要为保留现状姜山中学、正始中学和规划职教中心。

（2）医疗卫生设施

规划市区级医疗卫生设施为鄞州区第三医院（结合设置姜山卫生院）。

3、镇（街道）级公共服务设施

（1）文体设施

规划镇（街道）级文体设施3处，分别为方桥文化中心、姜山文体中心、横溪文体中心。

（2）医疗卫生设施

规划镇（街道）级医疗卫生设施4处，为方桥卫生院、横溪镇中心卫生院、茅山卫生院和姜山卫生院，其中姜山卫生院结合鄞州区第三医院设置。

（3）教育设施

规划镇（街道）级教育设施用地主要为中小学用地，其中2020年小学及初中共计20处，2030年新增2处，特殊教育学校1处。

## 工业、仓储用地规划

1、工业用地

2020年规划工业用地298.51公顷，占规划城市建设用地的12.38%，主要布局于姜山镇及横溪镇北部，形成工业集聚区。

2、仓储用地

2020年规划物流仓储用地172.58公顷，占规划城市建设用地的7.16%，主要布局于方桥宁南贸易物流中心内，物流仓储用地应兼顾电子物流、电子商务等新型业态。

3、工业集聚区

规划划定工业集聚区控制线，包括鄞州工业园区、茅山工业集聚区、横溪工业集聚区。保留、提升工业集聚区的现状工业企业，对区外的合乎园区要求的工业企业逐步引导、搬迁至工业集聚区内发展，有条件的工业企业在城市发展中退二进三转为2.5产业。

## 绿地规划

1、规划指标

2020年规划绿地与广场用地面积293.77公顷，人均绿地面积13.4平方米。

2、公园绿地

规划主要综合公园3处，此外还应多点及线状灵活布局社区公园、带状公园、街头绿地，均衡分布，营造绿意盎然的美丽鄞南，满足每个居住社区的就近需求。

3、防护绿地

规划防护绿地主要为沿绕城高速、沿甬台温高速公路及甬台温铁路两侧及相关城市道路两侧防护绿地等。

## 绿线

1、绿线范围

重点划定公园绿地和防护绿地的绿线范围。公园绿地重点是区级、街道级公园和结构性绿地等。本次规划划定的绿线主要包括镇（街道）级公园、重要的结构性公园绿地以及沿高速公路、快速路的防护绿地。

2、绿线管制

城市绿线内的用地，不得改作他用，不得违反法律法规、强制性标准以及批准的规划进行开发建设。有关部门不得违反规定，批准在城市绿线范围内进行建设。任何单位和个人不得在城市绿地范围内进行拦河截溪、取土采石、设置垃圾堆场、排放污水以及其他对生态环境构成破坏的活动。在城市绿线范围内，不符合规划要求的建筑物、构筑物及其他设施应当限期迁出。因建设或者其他特殊情况，需要临时占用城市绿线内用地的，必须依法办理相关审批手续。居住区绿化、单位绿化及各类建设项目的配套绿化都要达到相关规范标准。

## 村庄建设用地

2020年规划村庄建设用地10.44平方公里，各农村居民点的村庄建设不得突破本规划划定的村庄边界。本规划农村居民点规模按人均建设用地面积为110 平方米/人控制，根据已批新村建设规划、现状布局以及《鄞州区村庄布局规划》的拆并要求，划定村庄发展边界。未编制村庄规划的农村居民点，以现状村庄建设用地边界为依据划定，如后期新编制村庄规划，以审批后的新规划为依据控制居民点规模。

## 其他建设用地

2020年规划其他建设用地主要包括区域交通设施用地、区域公用设施用地、特殊用地和旅游设施用地。其中区域交通设施用地536.32公顷，主要为方桥港、高速公路等用地；区域公用设施用地26.00公顷，主要为区域服务的热电厂、变电站等用地；特殊用地21.96公顷；旅游设施用地3.27公顷。规划期限内新增区域交通、公用设施（如殡葬设施用地）、旅游设施等其他建设用地，需符合专项规划要求和相关建设标准。

# 建设用地开发强度规划

## 强度分区控制原则

（1）建设强度分区以街坊（城市道路围合区域）为单位。

（2）建设强度分区针对住宅用地与商办用地。

（3）建设强度分为4级，每一级有对应的强度区间，地块强度赋值需位于强度区间之内。地块具体的强度数值由控制性详细规划指定，指定时需考虑地块的面积大小、形状、道路交通条件（相邻道路等级数量）、公共交通条件（距离轨道交通站点距离）等。

（4）特殊情况下，地块的容积率可以上浮一级：住宅用地主要指拆迁安置区、经适房、廉租房、旧城改造等经济难平衡项目；对于商办用地除了经济难平衡项目外，还包括城市设计特别要求、地标节点等情况。

（5）商办和住宅混合用地，按地块中商办、住宅建筑量比例控制地块平均容积率指标。

## 强度分区规划

强度分区按照4个等级的开发强度控制，具体规则如下表。

1、居住用地

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **强度分区** | **基础强度区间** | **特殊情况上限值** |
| **一级强度控制区** | 1.0-1.6 | 2.0 |
| **二级强度控制区** | 1.6-2.0 | 2.5 |
| **三级强度控制区** | 2.0-2.5 | 3.0 |
| **四级强度控制区** | 2.5-3.0 | 3.5 |

注：居住用地特殊情况：主要指拆迁安置区、经适房、旧城改造等经济难平衡项目。

2、商办用地

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **强度分区** | **基础强度区间** | **特殊情况上限值** |
| **一级强度控制区** | 1.0-2.0 | 3.0 |
| **二级强度控制区** | 2.0-3.0 | 4.0 |
| **三级强度控制区** | 3.0-4.0 | 6.0 |
| **四级强度控制区** | 4.0-6.0 | 8.0 |

注：商办用地特殊情况：除了经济难平衡项目外，还包括城市设计特别要求、地标节点等情况。

# 景观风貌规划

## 景观分区和控制

1、特定城市景观区

特定城市景观区包括省级历史文化名村走马塘村、市级历史文化名村横溪镇的上街村及姜山镇的新张俞村和15处文物保护单位。特定城市景观区应基于专项规划、生态保护以及国家相关规范的要求进行引导和控制。

2、一类城市景观区

一类城市景观区为奉化江及支流沿线地段。营造特色明晰的奉化江景观带，核心管控包含剡江、东江两岸及湾头大面积绿地。

3、二类城市景观区

二类城市景观区主要包括姜山组团中心、方桥组团中心和横溪—云龙南组团中心，甬新河沿岸地段，多条重要绿色廊道，大型公园绿地包括姜山公园、横溪河头公园和方桥滨江公园等。

4、三类城市景观区

三类城市景观区是指一般景观地区，除特定和一、二类城市景观区以外的其他城市建设区作为三类城市景观区。

# 综合交通规划

## 交通发展目标和战略

1、交通发展目标

建立与需求方向相适应，以公交和小汽车出行并重为发展模式，打造路网融合、轨网融合一体发展的格局，实现鄞奉地区融入宁波中心城半小时交通圈的目标。

2、交通发展战略

理顺快速路网体系，打通南北向快速通道，形成等级明确，功能清晰的多通道联系格局,推动鄞奉地区同城化发展。

以轨道交通为骨架，优化大运量公交系统，完善快速公交系统，形成多模式公交系统一体化发展格局。

## 对外交通系统规划

1、高速公路

保留既有高速公路网格局的基础上,规划新增朝阳至西坞高速连接线，主要由绕城高速、甬台温高速、甬台温高速复线和朝阳至西坞高速连接线组成。

2、铁路

保留既有铁路网格局，即甬台温铁路。新增宁波西至甬温城际和云龙的铁路，新增铁路具体线型以工可为准。

3、内河航道

保留既有剡江通航功能。

## 道路网规划

1、规划目标

构筑布局完善、等级结构合理、功能清晰、高效畅达的城市道路交通体系，实现道路交通与城市用地、空间结构有机协调，引导城市空间有序拓展，推动鄞南-奉化片区融入宁波中心城。

2、路网总体形态

鄞南片道路形成以快速路为骨架，以主干路为主体，依江、高速分隔，各片区内次干路、支路各成体系的方格网状路网。

## 公共交通系统规划

1、规划目标

以轨道交通和中运量公交为骨架，以常规公交为主体，形成多模式公交系统一体化发展格局。

2、轨道交通规划

2020年规划范围内有3条轨道交通线路，其中城市轨道1条，市域轨道2条，分别为S3线和S4线，分别联系宁海、象山方向。具体建设形式以工可为准。

3、中运量公交系统规划

2020年规划1条南北向的中运量线路，L4线联系宁波中心城、姜山等区域。

4、常规公交设施规划

2020年规划公交首末站12个，面积约5.06万平方米。

## 停车系统规划

根据停车需求预测和鄞南分区用地布局，2020年共规划公共停车场31个（包含结合轨道站点布局公共停车场）。

## 加油加气站规划

2020年共规划加油加气站4处。

# 非建设用地管控

## 生态分区

1、生态保护红线区

依据生态保护红线区划定要求，规划生态保护红线区面积为52.27平方公里，占总用地面积的25.7%。

2、生态控制区

依据生态控制区划定要求，规划生态控制区面积为74.22平方公里，占总用地面积的36.4%。

3、生态协调区

依据生态协调区划定要求，生态协调区范围是除生态红线区、生态控制区和城镇空间之外的区域，面积为44.8平方公里，占总用地面积的22.0%。

# 市政公用设施规划（略）

# 综合防灾规划

## 防涝（防洪）规划

1、防洪标准

区域防洪标准近期鄞州片50年一遇，方桥片20年一遇。远期随流域总体规划修编同步调整。

2、防涝标准

城镇排涝标准：20年一遇24小时暴雨24小时排出；

农村地区排涝标准：20年一遇3天暴雨3天排出。

3、防涝排涝设施

河道入剡江和东江均设置碶闸，分别为大欧闸、徐家渡闸、下王闸、方桥闸、周家闸和上陈闸。方桥纵河排入东江需设置泵站和碶闸，分别为方桥闸和方桥泵。鄞州片河道由南向北汇入奉化江。

规划区防洪排涝主要是针对内涝和山洪两个方面。

对于山洪，横溪镇山洪按50年一遇标准设置截洪沟；剡江、东江按20年一遇设施防洪堤，堤顶高程分别按4.47米~6.39米（剡江），按4.74米~6.85米（东江）控制。为满足区内排涝要求，结合区内用地布局，对区内其他河道进行整理、疏浚、拓宽。

## 河网水系规划

1、蓝线

规划区内纳入分区级层面管理的蓝线为所有规划主干河道。本规划明确的主干河道不能随意改动蓝线，确需改动的需报市级水利和规划等相关部门审核。

2、水面率控制

规划提出的平原河网规划水面率是一个控制低值。鄞州片姜山区域平原河网水面率规划要求达到6.53%，其他片区域平原河网水面率规划要求达到6.55%，奉化江口平原江口片河网水面率规划要求达到7.0%。

## 消防规划

在现状基础上，规划共设置2处普通消防站（占地面积6800平方米），1处专职消防队。农村地区，消防队接到出动指令后15分钟内可以到灭火救援现场。

针对目前各区域的具体情况，在近期消防站无法满足需求的条件下，依据《浙江省社会消防组织管理办法》，在各中心村需成立村级义务消防队，规划要求组织村民成立义务消防队，对村民进行消防教育，提高村民防火意识。

## 地质灾害防治规划

根据《宁波市区地质灾害防治规划》(2002-2020)，鄞南鄞州片为地面沉降次重点防护区，根据《奉化市域总体规划（2005-2020）》，鄞南方桥片为突发性地质灾害次重点防治区。

## 抗震规划

根据《中国地震动参数区划图》（GB18306-2015）规定确定规划区的地震动参数设防，其中鄞南鄞州片的地震动参数为0.10g（VII度），鄞南方桥片的地震动参数为0.05g（Ⅵ度）。

## 人防规划

宁波市为一类人防重点城市，依据《浙江省实施〈中华人民共和国防空法〉办法》和《关于颁布〈人民防空工程建设管理规定〉的通知》，结合行政、医疗等公共设施建设指挥所、医疗救护等城市人防工程，新建民用建筑按照国家、省市规定修建平战两用的防空地下室。

# 海绵城市规划

## 自然生态格局保护

前塘河（含横溪水库）属于生态红线一级管控区，甬台温高速及绕城高速沿线生态带为二级管控区，根据《宁波市奉化区生态保护红线规划》，剡江、东江沿岸生态绿地为生态控制区。为保障城市生态安全格局，遵照生态空间的系统性和完整性原则，结合本区用地规划，应严格落实生态红线边界管控。

# 旅游发展规划

## 功能结构

规划鄞南片形成“两核、五片区”的旅游发展空间格局。其中：

“两核”即姜山旅游综合服务核心和横溪旅游综合服务核心。

“五大旅游特色功能片区”即灵秀横溪、梅山隐居、书乡古韵、水乡田园、乐活都市五大旅游特色片区。

# 历史文化保护规划

## 保护内容

鄞南片有着丰厚的文物资源，内涵深刻，类型多元。规划保护鄞南片范围内珍贵的历史文化、文物古迹、历史风貌、自然景观和环境，继承和发扬宁波优秀的历史文化传统，形成历史文化资源保护的有机整体和保护体系。

1、文物保护单位

指经县级以上人民政府公布保护的文物保护单位。规划范围内区级文物保护单位有15处。

2、文保点

指具有历史、艺术、科学价值，尚未核定公布为文物保护单位的不可移动文物。规划范围内共有59处文保点。

3、历史文化名村

主要为省级历史文化名村走马塘村、两处市级历史文化名村横溪镇上街村及姜山镇新张俞村。

## 紫线

1、紫线范围

包括经县级以上人民政府公布保护的文物保护单位保护范围界线。

2、紫线管制

在城市紫线范围内禁止进行下列活动：违反保护规划的大面积拆除、开发；损坏或者拆毁保护规划确定保护的建筑物、构筑物和其他设施；占用或者破坏保护规划确定保留的园林绿地、河湖水系、道路和古树名木等；其他对历史建筑的保护构成破坏性影响的活动。在城市紫线范围内进行新建或者改建各类建筑物、构筑物和其他设施，对规划确定保护的建筑物、构筑物和其他设施进行修缮和维修以及改变建筑物、构筑物的使用性质，应当依照相关法律、法规的规定，办理相关手续后方可进行。

# 地下空间开发利用规划

## 地下空间开发利用原则

1、近远结合

将地下空间开发利用与保护的远期规划目标，与近期重点规划建设的新城区、轨道交通站点周边综合开发、综合管廊及大型城市公共公用基础设施建设等相结合，统一规划，分期建设，预留保护。

2、上下结合

实现开发建设与保护区域的地上与地下各项城市设施系统之间的功能、规模、空间层次、布局形态、资源条件与安全防护有机结合。

3、平战结合

充分利用地下空间设施工程结构抗震防灾潜力高的特点，在开发建设地下空间设施中，全面实施防空防灾一体化和设施地下化发展策略，重点建设平战两用的民防工程和兼顾人防要求的地下空间设施，有效提升城市平时防灾、战时防空的综合防灾抗毁能力。

4、新旧结合

对既有地下空间设施要加强维护与设备的更新，加强与新建设施的连通与整合，适时地调整功能、改造环境、提高安全度和舒适度，更好地发挥新旧设施的整体、综合效益。

## 地下空间开发利用引导

在地下空间需求等级的基础上，结合地下空间开发控制分区，将地下空间分为综合功能区、混合功能区和一般功能区三类功能区，针对三类功能区分别制定相应的分区控制策略。

综合功能区主要指城市公共活动集聚、开发强度高，轨道交通站点密集区、城市中心地区等。主要分布在轨道鄞奉线沿线的姜山镇核心区及方桥站周边。

混合功能区是综合功能区以外的轨道枢纽站点和主要站点、城市片区中心等公共活动相对频繁的地区。主要分布在轨道交通枢纽站点以外的其他站点周边地区。

将以上二种功能区以外的区域的地下空间规划为一般功能区。地下空间功能较单一，表现为简单的地下停车、轨道交通、人防设施等。主要分布在城市一般性地区及外围地区，包括居住用地、行政办公用地和工业仓储及学校等用地。

## 地下空间开发利用策略

1、依托轨道，综合开发

充分利用轨道交通线网实现地下空间的网络化发展，通过大力发展轨道交通，建立地上与地下相结合的现代交通体系，同时拓展城市发展空间；以轨道建设为契机，在充分考虑地面功能的基础上，形成包括地下公共空间系统、地下仓库、地下物流系统、地下交通系统、地下市政系统等规模化、系统化的地下空间网络。

2、核心商业，外围停车

地下空间开发应与鄞南地区的总体格局、城镇体系及用地布局相一致，结合鄞南地区的城市公共中心和轨道交通枢纽站点，强化轨道和鄞南地区重点区域的综合开发，核心地区开发以商业为主，外围点区开发以停车为主。

3、统筹建设，试点示范

统筹各类市政管线规划、建设和管理，创建地下综合管廊试点城市。利用轨道鄞奉线建设契机通过单建、合建等多种形式，推广共同沟新区试点示范，逐步实现新区共同沟系统化建设。

4、网络交通，整体便捷

通过合理安排地下交通设施，与地面设施统筹规划、相互协调，提升整个地区的交通运转效率，充分发挥交通设施的利用率。另外，地下交通设施规划应充分考虑动、静态交通的衔接以及个体交通工具与公共交通工具的换乘。以轨道站点为重点进行地下空间开发，以形成紧凑的换乘空间，紧凑、合理的布设交通设施，强化交通衔接功能，以缩短交通方式之间的换乘距离，提高换乘效率。

5、结合地面，复合利用

充分利用地下空间整合优势，统筹考虑地面空间功能需求，对不同功能进行系统整合、合理配置，与地面功能形成协调、互补的发展关系。并充分考虑交通设施的地下化，交通方式立体化发展模式。尤其是鄞南地区各级中心区域为交通功能集聚的地区，应充分发挥空间的使用效率，通过立体交通缓解土地供应与功能需求之间的矛盾，保证地下空间开发利用的可持续性。

# 村庄发展指引

## 村庄布局原则

1、坚持与城市发展、经济发展相结合

结合宁波城市发展战略，鄞南的发展将整体纳入城市建设范畴，因此，当前城市开发边界之外的村庄发展与城市建设息息相关，规划鼓励从事第二、三产业的农村人口进城居住，在城区建设城市社区，同时引导从事第一产业的农村人口向新村集聚。

2、符合区域整体空间发展要求

对位于各项重要的基础设施、公共设施用地及地质灾害隐患地区的村庄应有序搬迁，对位于生态敏感、水源涵养及其它重要地区的村庄应严格控制并引导村民外迁，新村集聚区建设应符合鄞南片整体的空间规划，适时转入城市社区发展。

3、村庄整治与土地资源保护整理相结合

保护耕地，节约用地，通过村庄的搬迁改造与新村建设，有计划、有步骤地开展退宅还耕，逐步整合空闲地。

4、因地制宜，尊重农民意愿

根据村庄经济发展水平、区位特点，区分村庄的类型，制定不同的规划对策和措施。

5、强化特色，保障安全

对具有人文自然特色的村庄进行保护，强化其特色的延续，注重生态环境的涵育，并与防灾减灾规划紧密结合。

## 村庄布局规划

规划形成9个特色村和37个一般村，并提出村庄发展的分类管理策略。

# 控规编制单元划分

## 控规编制单元划分

通过本次分区规划整合，在鄞南片区划分了7个控规编制管理单元。

## 控规编制单元控制指标

控规编制单元控制指标主要包括总面积、居住人口规模、主导功能、市区级公园、重大设施配建控制内容。其中，市区级公园和重大设施是分区规划核心管控要素，编制控制性详细规划时应落实到各个编制单元，不得随意变更，确因外部条件或发展政策发生重大变化，应由分区规划原审批部门审批同意后方可变更。

