关于以产城融合方式推动县域经济向都市经济蝶变跃升的建议

领衔代表：徐品迪

附议代表：潘沈益、励捷峰、陈江平、余丞航

慈溪已入选全国Ⅱ型大城市，也被列入上海大都市圈空间规划全球功能性节点，确立为宁波大都市城市主中心之一，可见慈溪城市发展迈入了新阶段，但目前的城市面貌和产业条件又与大城市存在一定差距。可以说慈溪在区位上处于十分难得的战略机遇期，在产业上随着人口负增长和要素成本的上升，传统制造业的发展面临着瓶颈掣肘，未来的城市竞争格局又面临着K型分化，不进则退，慈溪必须推动县域经济向都市经济蝶变跃升来抓住机遇克服困难。建议如下：

**（一）强骨骼，重塑国土空间布局**

要更加突出市中心的首位度和城乡均衡发展，推动城市发展质的提升、量的扩张和功能优化协调并进。建议主要从用地指标、拆迁+房票、导入产业三方面着力。**一是增加建设用地指标。**在实施亩均评价，进一步盘活存量土地，做好工业用地全生命周期管理的同时，再增加建设用地指标，比如可以向扶贫结对地区购买交换，确保城市建设和产业发展空间。**二是“拆迁+房票”。**要实现工业转型升级高质量发展，除了靠我们本地企业自身努力，中短期看更有效果的可能是招商引资，而招商引资，尤其是招引能形成产业集群的链主型大企业，连片工业用地是关键要素。因此各乡镇可通过大拆迁来腾出与建设用地指标匹配的连片标准工业用地，招引链主型大企业带动周边整个产业链，而乡镇拆迁采取定向房票政策，可效仿海曙区的做法，将乡镇拆迁户引导到市区特定范围购买住房，提升房产交易量托举市区房市，拉动房地产GDP和稳住财政收入，一举多得。**三是导入优势产业。**在国土空间重塑的前提下，随着链主型大企业招引落地，整个慈溪制造业将会主要布局在各乡镇，且实现快速优化升级；同时市区必然可以引入服务于升级后的制造企业的现代服务业，资本、项目、人才将不断涌入，市区生活性服务业也同步带动。服务业和制造业的质和量都将上一个台阶，都市经济特征越发明显；同时通过产城功能科学布局和交通提质，促使城乡居民人均可支配收入和城乡人均GDP实现均衡。

**（二）健肌肉，厚植城市要素浓度**

都市经济的主要特征是包括产业、建筑、商业、交通、科教文卫娱、政务服务等核心城市要素的浓度足够高。按照市政府报告中提出的“坚持三个原则”要求，**一是重点打造地铁TOD。**观察城市发展趋势，目前国内一二线城市已从单中心发展到多核，并随着轨交等公共交通的密度增加和城市骨架的拉大，已呈现网格化态势，着眼未来，建议可以沿着地铁10号线站点进行TOD开发，打造基于公共交通并集合商业、医疗、学校、未来社区、行政服务的复合型立体式空间生态，比如将高铁站打造成集商事政务服务、工业互联网、会展商业为一体的综合体；将潮塘站打造成集烟火里邻里中心商业、邵逸夫医院、优质学校、住宅集聚区、政务便民中心等复合型业态；将新城大道站打造成集超高CBD大厦、爱琴海购物广场、太古里新河坊步行街、办公楼和高端住宅集聚区、行政服务中心为一体的城市封面型建筑和业态；将高教园区站打造成科创、科教、研发检测和邻里中心商业及行政服务为一体的综合体并与宁波甬江科创区互补互动；其他乡镇站点打造成集工业企业、行政服务中心、邻里中心和住宅集聚区为一体的综合体**。二是产业布局沿路网宽密结合。**到2026年，慈溪将实现“123”交通圈。”因此建议工业仓储物流等产业优化布局在近郊和乡镇高架路口和主要道路沿线，利用路网宽度提升物流交通效率。另一方面，结合未来社区重点打造公交TOD。慈溪目前仅有一条轨道交通，但有非常多的公交站点，可以成为服务的高能触点，建议可以在公交首末站点上盖物业，并嵌入商业、市场、医院、学校、行政服务、住宅等业态，并在各沿途站点打造跟首末站点类似或错位发展的迷你版服务型复合体，利用公交路网密度提升商业和公共服务的可达性。

**（三）提精气，激活城市发展动能**

**一是打造智慧城市神经系统。**加快实施数字经济“一号发展工程”，推进涵盖政务服务、民生服务、社会治理、产业建设等领域的智慧城市应用建设，以应用场景试点为突破，从产业、楼宇、社区、园区、校园等小切口开始，利用5G、新能源等技术，打造在线监测系统、工业互联网平台、智慧用电、智慧消防等数字化设施平台，深耕政务服务“一网通办”，持续推进智慧教育、智慧健康等应用系统建设。**二是提升市民获得感和舒适感。**人民城市人民建、人民城市为人民，激活城市发展动能需要让全体市民享受到实实在在的获得感。打造“一河一江”秀美城市带，并在沿线布局高品质住宅和互动性强的邻里商业，引入头部开发商，住宅采用最新最具人体舒适感的设计，无论建筑立面还是小区户型，综合品质均超越一二线城市，这样留住居民购买力，并基于人口导入、产业升级和环境优美，房产保值增值功能增强，增加了财产性收入。同时，建筑美学以人为本，窄街道、密路网、边界消融，匹配围绕人体舒适度展开的场景丰富且细腻的小尺度空间。**三是激活国有资本动能。**城市建设需要大量资金，资金是都市经济的血液，随着未来卖地收入和房地产开发的降低，国有资本利润的占比会越来越大，因此需要进一步激活国有资本动能。进一步深化国资国企改革，加大资源优化整合力度，打造资产实力强劲、经营能力突出的国企矩阵，真正做到对城乡开发建设、产业治理、招商引资等形成有力支撑。