**关于市十七届人大一次会议第198号建议**

**协办意见的函**

市规划局：

王超尖代表在市人大十七届一次会议大会期间提出的《关于加快推动中心城区南部门户转型提升的建议》（第198号）已收悉。我部经研究，现就有关协办意见答复如下：

首先，非常感谢王超尖代表对城南区块改造建设工作的大力支持！王超尖代表在《关于加快推动中心城区南部门户转型提升的建议》中提出的实施南部门户转型提升的必要性、紧迫性的观点，以及整合空间资源、盘活存量闲置土地、优化提升产业层次、积极培育新的经济增长极等建议和举措，我们认为非常具有启发性和创新性，王超尖代表为下步如何更好地加快推进城南改造建设步伐，助推区块进一步深入开展，提供了更加开阔的工作思路。我部表示由衷感谢！

城南区块作为我市中心城区“南大门”，是中心城区城南片区旧城改造的重点区域之一，我部自成立以来一直致力于城南区块的改造提升工作，按照市委市政府的工作决策部署和要求，全力以赴加快推进宜居乐居美丽新城南建设，努力为“创新活力之城美丽幸福慈溪”建设添砖加瓦。尤其是去年以来，在市委市政府的正确领导下，在有关镇、街道、市级职能部门和有关单位的大力支持下，城南改造建设工作取得了突破性进展和新成效。城南区块绿城诚园、祥生祥园、相士地南苑拆迁安置小区等项目建成交付；天香桥区块“新城·吾悦广场”项目和C-08地块“演武广场”项目招商成功并顺利完成征迁、土地出让，即将正式启动开发建设；城南幼儿园、老年活动中心、孙塘南路一期、规划一路一期、乌山南路一期以及相士地江拓疏、南三环部分绿化带等工程完成所涉动迁及工程施工建设。到目前为止，城南一期工程基本建设成型，区块内景观环境不断美化，基础配套设施逐步完善，城市服务功能逐步健全，城南面貌得到明显的优化提升，改造建设工作取得了良好实效。我们相信，在市委市政府的高度重视和人大代表、政协委员与全体市民的大力支持力下，我们指挥部将以责无旁贷、只争朝夕的担当实干精神，在确保城南改造建设质量的前提下，想方设法全力以赴加快推进城南改造建设，为城南发展大局和中心城区部门户转型提升发挥应有作用，切实服务好城南百姓和全市人民。下面就建议中提到的一些具体问题答复如下：

1. 王超尖代表提出的搬迁中央粮库、地方粮库、铁路管理处及火车场站，以合理整合空间资源，有效盘活存量闲置土地的建议，我们表示赞同。中央粮库、地方粮库、铁路管理处及火车场站目前尚未纳入我部负责统筹实施的城南区块改造建设范围，故我部暂时未将上述地块纳入城南改造建设整体工作部署之中。但是，无论从全市城市建设、经济转型发展的趋势来看，还是从加快推动南部门户改造提升的必要性和紧迫性来讲，合理整合空间资源、有效盘活存量闲置土地都是一项很好的工作举措。并且，从城南改造建设实际情况来看，如果上述举措能够得以实施，不仅有利于减轻城南改造建设资金平衡压力，还将有助于弥补当前城南改造开发存在的内容单一的缺点（以住宅和少量商业为主）。因此，建议市委市政府扩大城南区块改造范围，在落实上述单位外迁地址的前提下，将所涉地块及乌山公园等周边地块纳入城南改造区块范围，我部必将不遗余力地规划引进新的功能业态，丰富城南改造开发内容，加快推进区块改造提升，让城南改造建设成果更好地惠及当地群众和全市市民，为我市经济发展、城市建设作出新贡献。

2.关于出台扶持政策鼓励城南区域内微小企业就地进行自主改造提升，包装转换功能，以优化提升产业层次，积极培育新的经济增长极的建议，我们认为按照“条件成熟一块，改造实施一块”的原则来推进改造建设工作，比较妥当。城南剩余未改造区块内微小企业数量众多，且企业规模大小不一，经营状况良莠不齐，是否所有企业都有就地自主改造提升的愿望还未可知，即使所有企业都有就地自主改造提升的意愿，受限于他们的经济实力和对就地自主改造提升的认识不同、能力水平不一，难以确保达到城南区块改造建设的整体目标和质量水平。因此，我部建议按照“条件成熟一块，改造实施一块”的原则，通过“招大商、选优商”，加大招商引资工作力度，在当地企业改造意愿、意见基本统一的前提下，争取引进知名房企或优质投资商来统一规划设计，逐块进行开发建设。当前，我部正在通过各种途径、各种渠道加大招商推介力度，争取引进优质投资商来开发建设城南。我们已与碧桂园浙江公司、祥生集团、厦门德润行投资公司、维科集团、金地置业、中梁地产等企业多次对接沟通，进行招商推介。经努力，维科集团等投资商对R-08、R-09及以西地块表示出一定的投资开发兴趣，碧桂园浙江公司对杨梅大道以东区块表示出一定的投资开发兴趣，这两个项目目前都还在密切对接洽谈中。下步我们将继续加强联系沟通，紧盯维科集团、碧桂园浙江公司及其他知名房企做好招商推介工作，同时抓紧做好区块经济测算和地价评估等前期基础性工作，力争招商引资工作取得新成果，为下步城南改造建设创造良好条件。

特此致函

慈溪市城南改造建设指挥部

2017年5月17日

（联系人：金月赛，联系电话：63917100）