**关于桥头镇全域国土空间整治的建议**

领衔代表：杜如立

附议代表：

开展全域国土空间综合整治是为了进一步实现资源重组、功能重塑、空间重构、产业重整、环境重生，实现生产、生活、生态空间的大优化。

一、现实意义

在宁波市国土空间总体规划最新方案中，将桥头镇半掘浦列入宁波生态廊道规划，宽度1.2公里，桥头镇西工业园区囊括在内，一旦规划正式确定，布局在生态廊道内的国有土地建设将受控。在新一轮慈溪市编制的国土空间规划中，三类乡镇新增空间指标受限，发展只能重点向存量用地要空间，因此，桥头镇开展全域国土空间整治势在必行，且必须尽快启动实施。

桥头镇西工业园区是我市全域国土空间整治的典型区块，占地约800亩，现有规上企业15家，规上企业年产值约6亿元，涉及拖鞋、化纤、毛绒等我市传统产业，共计测算宗地111宗，其中合法土地证面积55.4万平方米，合法建筑面积33.1万平方米，违法建筑面积39.9万平方米，对该区块试点开展全域国土空间整治将为全市提供经验借鉴。

二、工作基础

一是统筹谋划早。桥头镇城乡空间交错，工业围城现象严重，城镇空间发展严重受限。如在上位规划中布局半掘浦生态廊道，桥头镇西工业园区发展将受控。为积极配合生态廊道建设，同时强化产业整治力度，经通盘考虑，计划有序分类腾退西工业园区145家企业，一方面通过全域空间整治增强产业发展后劲，改变产业“低小散”、区域竞争弱的现状；另一方面原地腾退后开展土地复耕，打通半掘浦水系，有力推动宁波市生态廊道建设。

二是基础底数清。国土空间规划中要求保耕地保永农，缩减城乡空间。目前，桥头镇经详细排摸、资金测算后，已完成桥头镇宅基地全域整治和工业全域整治方案的编制，共计整理出1131亩流量，计划分别纳入城镇开发边界线内、工业园区内。

三是项目布局实。桥头镇贯穿道路少，主次干道缺位，支路连接性不强，对外交通不便，内部连通不够。经多方争取，目前桥三线项目已经市政府同意予以立项审批，将极大优化桥头镇南北交通体系。同时，在桥头镇新一轮国土空间规划中拟布局了吴山北路东延、五姓路北延、新周塘路东西延接观城逍林、桥三路自329国道南延、工业园区配套道路等道路建设项目，为国土空间综合整治奠定了硬件基础。

三、相关建议

如镇西工业园区腾退，建议部分收储，部分以地换地产能提升入东工业园区，部分引导入小微园区，通过提高容积率等方式平衡整个西工业园区的整区搬迁项目。但是由于空间有限，用于资金平衡土地不足。此外，桥头镇基准地价低，目前存在较大的资金缺口。当前，桥头镇正积极与多家产业运行公司（中铁建、浙江宝望、广宇集团、中合产城）开展工作接洽，计划引入具备实力的园区开发商。建议市级相关部门给予一定时限的政策扶持和资金优惠。推动全域空间整治试点工作落地桥头，腾出城镇新面貌、发展新空间、人居新环境。