

宁波大榭开发区空间优化策略探析

陈玉飞 胡琪 徐宇逍

摘要：在全球石化产业绿色发展、浙江省自贸区 2.0、未来人口结构变化、城市空间复合化发展等趋势下，大榭开发区面临产业转型升级和空间布局调整的重大机遇和挑战。本文基于大榭开发区发展现状及面临问题，结合上述背景分析和发展趋势，提出打造高混合、高弹性的全球顶级生态能源岛的发展定位，强化“北工南居、生态隔离、转型升级、圈层递进”的整体结构，布局混合度高、适应性强的未来城市空间，发展高附加值、高技术含量的石化深加工产品，构建“一环三射多组团”的高弹性路网结构等五大方面发展策略。

关键词：发展策略；用地布局；远景设想；大榭开发区

作者：陈玉飞、胡琪、徐宇逍，宁波市规划设计研究院。（浙江宁波 315066）

当前，全球石化产业进入深度调整期，发达国家不断提高绿色壁垒，逐步限制高排放、高环境风险产品的生产与使用。我国对于生态环保的要求也在不断提高，“生态优先、绿色发展”逐渐成为提升我国制造业核心竞争力的重要理念。随着浙江省自贸区 2.0 和宁波“一带一路”综合试验区等建设的快速推进，未来大榭开发区将打造成为国际能源贸易岛，推动油品全产业链投资便利化和贸易自由化，这需要对大榭开发区的发展定位、空间结构、用地布局、产业发展和交通系统等进行重新思考和选择。

一、发展定位：建成全球顶级生态能源岛

近年来，大榭开发区围绕“世界一流的石化产业基地、我国东部沿海重要的能源中转基地、我国海岛开发开放示范区、宁波——舟山港重要组成部分”的规划目标及“世界一流港口的经济贸易区”的宏伟蓝图，以新加坡裕廊岛为发展标杆，全力打造“两基地、一中心”（即具有国际竞争力的石化产业基地、国家能源中转基地和区域能源化工交易中心）。

大榭开发区的发展，应以承接全国第三批自贸区建设相关任务为重点，学习上海自贸试验区建设的先进经验，推进区域协同，部署新型石油化工、大宗物品交易、金融服务等产业，推动浙江省自贸区 2.0 建设。采取有效措施，通过合理引导，加快人口集聚，优化产业人口结构。进一步提升科学发展水平、社会文明程度、市民综合素质和人民生活品质。同时，全力推进岛内产业升级，完善岛上生态景观体系，建设高水平、高质量、稳步发展的宜居产业岛。为打造高融合、高弹性的全球顶级生态能源岛打好基础。

二、功能布局：“北工南居、生态隔离、转型升级、圈层递进”

大榭开发区在保持原“北工南居、生态隔离”功能布局的基础上，进一步调整和完善区块功能结构，做精生活区、做细产业区、提升岛内生态绿地面积，依托产业转型升级，推进产业空间优化，逐步提升大榭开发区生产生活质量和生态环境品质。借鉴新加坡裕廊岛的产业布局模式，自北向南布局原油存储中转区、石化精细化加工区、科技研发园和海港花园城四个功能圈层。加快产业转型升级，推动以石油炼化为主的产业园区，向以科技研发和金融、保险、航运服务等生产性服务业为主的新型产业转变，促进产城融合发展。

充分发挥土地利用的集聚效应，明确各区块的功能，统筹利用各种土地资源，积极引导工业向园区（基地）集中、人口向

城区集中、住宅向社区集中，大力推进城市化进程，加快旧城改造步伐。积极利用地上空间资源，对建筑高度、容积率等没有特别限制的区域，适度提高土地开发强度。在高效利用大榭本岛土地资源的同时，积极筹划开发穿鼻岛、外神马岛和长腰剑岛等周边岛屿。

三、空间结构:构筑混合度高、适应性强的未来城市空间

加快推进大榭开发区发展，必须跳出固有城市布局思维，打破用地性质壁垒，布局混合度高、适应性强的未来城市空间。在用地布局上，应采取预留景观廊道、调整工业用地、保障南部生活岸线为主要策略。在发展方向上，向西北发展工业、物流用地，向南发展居住与生活配套设施。西北片区礁门地块，以危险品仓库用地或三类工业用地及港口用地为主，按实际发展需求使用。同时依托万华工业园往南拓展三类工业用地。

结合发展实际，及时调整用地布局，一方面，协调好产业多元化发展与国土空间限制之间的矛盾，巩固石油炼化及精细化加工等支柱优势产业，逐步淘汰与大榭开发区未来产业发展契合度较低的企业。将大榭二桥南侧片区的二类工业用地调整为化工研发等新型产业用地；将榭西港口用地调整为工业用地，榭东南、榭西南工业研发区块逐步从二类工业用地向新型产业用地过渡。另一方面，在保证产业发展需求的同时，加大地表生态环境的修复力度，以七顶山等山体为依托，开发森林公园；增加岛上公共开放空间，沿新海路建设公园绿地、景观轴线；将长腰剑岛打造为都市海岛生态公园，建设大榭开发区大花园。

四、产业重点:发展高附加值、高技术含量的石化深加工产品

大榭开发区立足良好的区位优势和得天独厚的深水岸线资源，充分利用国内国外两种资源、两个市场，引进了一批国内外实力雄厚的石油化工企业、码头运营商和仓储物流企业，遵循“绿色、创新、循环、低碳”理念，大力发展“临港石化、港口物流、商贸服务”三大特色产业，形成了以临港产业为主导、以龙头企业为引领、以科技创新为动力的产业发展体系。大榭的深水资源优势已转化为产业优势，临港石化、港口运输、能源中转已成为三大主导产业。其中，临港石化产业成为大榭开发区产业发展的重中之重，中海石油、万华化学、东华能源、韩国韩华、德国林德等一批世界“500强”和国内大型企业在在大榭开发区落户，目前中海油大榭石化产业园、万华化学循环工业园、东华能源轻烃材料园等百亿临港产业园已初具规模，大榭开发区已成为长三角重要的临港石化产业基地之一。

然而，开发区整个产业链关联性不强，甚至出现断链现象。例如中海油大榭石化产业园、万华工业园等主要产业园区间关联不足，产品互供能力偏弱。传统产业转型升级较慢，生产性服务业对制造业支撑不足，主要停留在包装、运输等物流服务和绿化、保洁等非核心后勤业务，与制造业密切关联的节能、安全、商务、金融、咨询等行业规模偏小，研发、检测等专业技术服务几近空白。

鉴于产业发展的现状及问题，大榭开发区必须依托自身优势，首先，要做大做强石化产业，构建循环经济示范园区、积极打造千万吨级炼化一体化产业基地；其次，延伸产业链，以炼油和乙烯项目为龙头，重点发展高附加值、高技术含量的石化品；同时，加快发展临港物流业、商贸服务业，加快开发区的产业转型升级。在远景发展上，遵循优化供应链、延伸产业链、提升价值链的产业转型升级路径，积极打造以“高、长、精”为特征的世界级绿色石化产业基地、海洋经济发展高地；遵循“油化”结合、化工区“一体化”理念，立足于引进世界先进的化工企业和生产技术，重点发展高附加值和高技术含量的石化深加工产品、高新技术材料、专用化学品和精细化工产品。

五、路网结构：“一环三射多组团”

构筑快速便捷的路网体系，形成“一环三射多组团”的路网结构。“一环”即环岛主干路，串联岛内五大组团，并直接连接岛内港口、码头、厂区等主要货源生成地，由于现有环岛路各段道路等级差异较大，尤其是榭东工业片区因道路修建时间较早，

部分路段路况较差，通行能力低下，因此在打造环岛主干路时，应对环岛路网进行梳理、调整，增强环岛道路的通达性；调整路网格局，新建过境道路，减少过境大型货运车辆对生活片区的影响，改善居住片区的环境。“三射”指已建成的大榭一桥和大榭二桥，以及规划中的外神马岛至白峰的第三通道。“多组团”即行政商务区、榭南居住区、榭南工业区、榭西工业区、榭北工业区及穿鼻岛等形成相对独立的组团路网，并在远景阶段调整大榭一桥匝道线型及周边连接路网。

大榭岛与周边岛屿交通联系较弱，目前仅有联系本岛与穿鼻岛的穿鼻岛大桥正在规划建设中，长腰剑岛与外神马岛均无直接交通联系。为此，应加快连岛内路网及对外通道建设，建立穿鼻岛至外神马岛以及外神马岛至北仑的交通通道，并择时以水下观光隧道的形式建设大榭岛本岛与长腰剑岛之间的联系通道，提升大榭岛本岛与周边岛屿之间的交通便捷性。