



联鑫钢铁厂改造效果图

2019年10月,城北地区改造工作正式启动的消息,犹如平地春雷,瞬间在盐城街头巷尾传开。一场实现“重焕老城芯”的历史性战役正式打响,又一个“春天的故事”拉开序幕。国土围绕发展方向,落实发展边界;规划安排空间秩序,勾勒城市形象。城北改造指挥部先后组建规划组、土地专班,始终以规划为战略统领,推动城市有机更新从顶层设计到落地实施全流程传导。

周洪宇 记者 徐群群

全国土地日来临之际,看——

城北蝶变 从“纸上”跃入眼帘

跃然纸上 三大核心动力六大服务体系

确定目标

盐城创新发展先行先试区

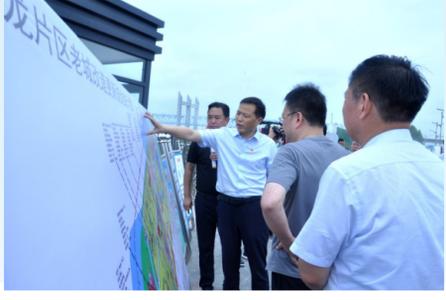
规划是最大的生产力。坚持高水平规划,充分发挥战略引领作用,紧紧围绕高能级建设现代城市、高品质创造幸福生活目标,绘就城北改造宏伟蓝图,市委、市政府态度明确,目标一致。城北改造,既要立足盐城大城市整体建设,正视城北现实基础,推进城市更新、提升城市的软硬实力和核心竞争力,又要着眼未来,与黄海新区、长三角一体化融合发展示范区等互为依托,形成更大联动效应。

一张白纸绘蓝图已然不易,而在一张满是工业废墟、高密度脏乱差老破小的“斑驳旧纸”上,画出既能看得见巨变、又能留得住乡愁、创得了未来的美好画卷更是难上加难。

一次次细致严谨的调研,一场场充分热烈的讨论,一个个难题被突破,城北未来发展顶层设计及城北改造总体规划方案脱颖而出。

在时代背景下,盐城迎来新的发展机遇,高铁、长三角一体化、环黄海生态经济圈……同时,智能制造、新能源、物联网现代物流等新兴产业的转型升级也将释放出巨大红利。市政府对城北发展高度重视,升级提升城北的决心愈加坚决,并逐步将南侧小马沟宜居生活组团与上冈组团一并纳入城北范围,使得城北用地范围几近翻倍。

在战略机遇、产业转型释放红利,且政府高度重视下,盐城城北片区依托得天独厚的区位优势,以及协调区域辐射苏北、联动港口产业升级、承载京沪沿线资源、枢纽经济集聚、成片工业迁移、联动老城发展六大核心优势,成为盐城再出发的动力引擎,成为下一发展期的重要着力点。城北改造致力将盐城市区北端打造为引领动能转换北部枢纽服务中心,演绎全新水绿格局生态人文智城,成为盐城创新发展先行先试区。



调研老城改造更新规划建设



征地报批工作人员加班进行材料预审



米罗公园



城北鸟瞰



规划技术例会讨论解决细节问题

城北区域总体定位分为长三角翼新门户、盐城枢纽新引擎、水绿宜居新示范三大定位,以枢纽经济服务平台功能为主导,同步完善配套商业服务、文化娱乐、医疗卫生教育等综合性功能,服务于整个区域。

城北改造将以三大核心动力全面激活空间发展:动力1,瓢城文化+串场河发展廊道的城市发展脉络,以串场河为发展轴线,延续发展脉络,完善城市格局,串联由南海未来城、老城中心,至城北核心,止于上冈的城市空间核心序列;动力2,串场河、通榆河、皮岔河、新洋港等四大河流外环廊道的区域生态格局,形成“丰”字形公共空间主线,构筑完善的生态景观格局;动力3,打造物流集聚+空港铁水联运的城北物流枢纽,打造的现代枢纽经济向多元化演进,拓展物资、物流总部、智慧物流等综合性服务功能,形成“物流+工业+服务”的

枢纽经济功能板块。规划将通过六大支撑服务体系来营城。

服务:营造活力宜居公共环境。通过分区级生活服务节点,打造智慧出行+生活服务+开放空间复合型媒介服务网络。

畅行:打造高效便捷交通系统。构建城市基础主次干路道路体系,形成配级合理、功能完善的城市道路系统。在快速公



城北生态绿地

交BRT线路基础上,规划接驳巴士环线,便民交通服务。结合开放空间,营造独立舒适的慢行系统及水上游览线路。

生态:依托4大河流通航,汇聚人气。形成“丰”字形公共空间骨架,通过小区、街区、城区级绿地系统,完善生态网络。

风貌:塑造盐城城北特色风貌,通过对传统水乡的空间品质提升,密切城市空间与水的关系,公共生活与外部空间的融合形成滨水城市特色风貌、生态休闲宜居风貌、创新产业风貌、田园生活居住风貌四大片区。

智慧:推进城市绿色智能发展,通过智慧基础设施、智慧服务中心、智慧交通环、智慧防疫构建智慧城市,坚持智慧城市与现代化城市同步规划、同步建设。

传承:串场河畔是新中国成立后主要工业地区之一,现产业转型,工厂大批外迁,厂区弃置,场地亟待激活,规划甄选重点,着力改造更新。

聚力攻坚 全力保障城北蓝图落地

自2019年10月以来,城北地区改造一直都是全市城市建设的主战场之一。市自然资源和规划局紧跟形势,着眼大局,迅速成立土地专班进驻城北,始终把迅速推进建设、解决各种难题放在首位,以敢打硬仗、善打硬仗、打胜硬仗的精神,主动作为,全力做好城北地区用地保障。

明确到具体的项目实施单位、具体的时间节点,实行“挂图作战”“对表推进”,有效缩短组卷报批周期。

为保障城北地区用地指标,举全市自然资源之力建设新城,在区域内总建设规模不突破的前提下,统筹全市新增建设用地指标700亩向城北倾斜,对城北重大紧急项目优先使用国标,全力保障城北地区重点项目用地。

破解城北征地堵点难点,土地专班积极与省厅对接沟通,争取政策支持。坚持双管齐下,一方面通过申请生态管控区调整来规避生态管控问题;另一方面向市政府申请生态管控区占用的论证。针对打包立项问题,土地专班多次赴南京协调省厅处室,用项目代码解决了项目立项整体打包的问题,彻底打通征地“堵点”、解决报批“难点”、消除审批“痛点”。

根据省政府文件精神,2022年3月1日起全省实行新的被征地农民社会保障费用标准,同时调整了安置补助费的抵缴方式。因此,土地专班上下瞄准3月1日这个节点,通过精简环节、套搭作业,全部流程都明确到具体的项目实施单位,每个环节开展工作事项责任清单,完成时间节点,实行“挂图作战”“对表推进”,3月1日前城北地区累计冲刺报批土地47宗,均取得省政府批文,合计2025亩。4月15日启用“三调”成果以来,专班严格按照省厅要求



盐龙体育公园

配合各分局完成勘界报告,截至6月23日,城北地区累计发布拟征地公告地块41宗。

废弃土地变成林地绿地,土地资源变为“真金白银”,坎坷小路成平坦通途,废塘沟渠现旖旎风光,破旧居民区蝶变重生,串场河与新洋港景观带日渐靓丽、新兴产业纷纷落户投产……两年多来,城北改造的宏伟蓝图已从“纸上”逐步跃入眼帘,而背后每一寸土地的发展都凝聚着自然资源人的智慧、深情、汗水。土地专班驻点负责人周峰表态:“我们将继续把城北地区改造,不断提升城市能级作为‘不忘初心、牢记使命’的生动实践,继续保持超常的征地效率、奔跑的征地速度和硬核的征地质量,用风风火火的工作状态,开拓红红火火的新局面,向城北地区改造三周年献礼。”



城北高架建设



新洋港生态廊道

城市阳台