

余姚市自然资源和规划局文件

余姚市自然资源和规划局关于市人大 十八届一次会议第 128 号建议的答复意见

徐荣南代表：

您提出的《关于积极推动打造“东南”商贸圈 盘活保利置业商业广场的建议》收悉，经我局认真仔细研究，现答复如下：

余姚保利置业有限公司于 2011 年 2 月通过挂牌出让取得了位于梨洲街道谭家岭东路南侧、城东路东侧的国有建设用地使用权，面积 312 亩，用途为商住用地。2014 年 12 月，住宅部分 133 亩共 16 幢，已开发完成；商业部分 178 亩，仅开工建设 1.25 万平方米。市政府多次督促保利公司加快商业部分开发建设进度，于 2015 年 4 月收取履约保证金 2295 余万元。2020 年，我局委托

浙江阳明律师事务所发出律师函，督促保利公司加快商业部分的开发，并且数次对保利公司进行了约谈。保利公司认为我市目前商业综合体过剩，且在电商冲击下，该商业地块的投入产出难以达到资金平衡。

目前，市政府牵头联合多部门研究东南组团未来片区发展。

一是强化规划统筹引领。结合国土空间总体规划编制，完成东南组团空间发展研究，明确片区发展目标定位、空间布局、公共配套等要求，站在更高层级谋划东南未来新区。规划东南未来新区位于梨洲街道、最良江南侧，是城市建设的生态文明样板区、产城融合示范区、品质宜居标杆区。

二是深入谋划土地出让。为加快推进东南未来新区开发建设，提升东南未来新区整体形象和城市品质，我局与宁波舜建集团联合开展余姚市东南组团核心启动区城市设计，东南组团核心启动区位于“城东路城市发展轴线”南端，是构建城市服务和品质居住的核心城市功能板块，规划打造成为宜居宜业的魅力城区，促进文化设施、商业配套、公园绿地、广场等精准落地，指导地块开发建设。同步推进保利周边地块方案研究，植入体育、养老等新兴高端产业，完善城市功能，高水平推进保利置业商业广场整体开发。

十四五期间，在交通层面将启动东环南路和 G228 庵东至梨洲段工程这两个重大项目来支持东南组团发展。其中，东环南路路线全长 4.04 公里，起点为北滨江路，结合竹山桥地块的开发，

向南延伸跨过古乍线，终点接振兴路；G228 庵东至梨洲段工程，余姚段起点接慈溪西三环，至新洋线后往南经低塘、凤山、梨洲，终点接入古乍线。这两个项目都已列入《余姚市“十四五”综合交通发展规划》实施类计划中。

下步，一方面我局将继续督促保利公司，按照原先的招商协议、市政府协调会议精神和出让合同要求加快商业部分地块的开发建设进度。若确实无法继续开发的前提下，同保利公司积极商讨进一步的处置措施；另一方面，加快东南未来新区开发建设，提升城市形象。

感谢您对自然资源和规划事业的关心和支持！

分管领导：石运通

承 办 人：范森升

联系电话：62661973

余姚市自然资源和规划局

2022年4月21日



抄送：市人大代表工委，市政府督查室。

余姚市自然资源和规划局办公室

2022 年 4 月 21 日印发

