

“10+2”功能区布局释放巨大发展空间 全国房地产十强超半数进驻

江北打造宜居之城

江北传统意义上的城区,仅为环城北路以南的狭小区域,面积仅10平方公里,而一江之隔的则是约200平方公里的农村区域,城市建设具有巨大的发展空间。这五年,江北区依托山水资源,着力打造十大城市功能区和两大产业区新格局。

正是由于“10+2”功能区布局释放了巨大发展空间。来自江北区住房和城乡建设局的统计显示,截至目前,全国房地产十强企业中有超半数进驻江北谋发展。江北正在朝着宜居之城的目標发展,美丽品质新江北的梦想也正在照进现实。

记者 林伟 通讯员 顾琼 徐琛

在三江口人民路上,世界500强绿地集团正在兴建一座240米高的大厦,成为宁波城市的新地标;而全球知名体育南法“迪卡侬”选定洪塘街道洋市地块,首次把“体育主题公园”这一概念引入宁波。

近年来,江北深入谋划推进“10+2”城市产业功能区块开发,坚持规划、拆迁、招商、建设联动并进,着力抓好拆迁“清零”“腾羚计划”“招商点资”等一批关乎形象提升和民生改善的专项行动,宁波城市北门户的形象更加靓丽。

“10+2”中的“10”,指的是核心滨水区、湾头休闲商务区、谢家一宝庆寺区块、甬江北岸、姚江北岸、洪塘区块、宁波北门户商务区(慈城新城、中国宁波电商城)、慈城古县城、保国寺一荪湖旅游度假区、北高教园区等十个城市功能区块;“2”指宁波(江北)高新技术产业园、宁波陆港物流园区两大园区。

近5年,江北区先后拆出500万平方米的新天地,释放出巨大的发展空间,引得城市开发建设“新血液”不断涌入。江北已成为海内外知名房地产开发商入驻宁波的首选。绿地、世茂、万科、万达、招商局地产、复地、凯德置地、港中旅、九龙仓、迪卡侬、雅戈尔、银亿等一批国际国内一线开发商纷纷抢滩登陆,带来重量级建设项目。

据江北住建局统计,在全国房地产十强企业中,已有超半数进驻江北谋发展。

以三江口为“心”,以姚江、甬江为“轴”,“两江北岸”70平方公里区域迎来大开发、大建设的新景象,宁波高新园引进10余个高新项目,北门户一期总投资22亿元的46万平方米商务楼宇已有部分建成,万达广场、来福士广场、银亿海德广场等城市综合体相继落成。

如今的江北,正处于大开发大建设的城市化进程中,城市面貌日新月异,城市生活丰富多姿,城市性格逐步形成,新型城市化建设步伐不断加快。

宁波(江北)高新技术产业园

该产业园是浙江省“十二五”期间拟设立的省级高新园区之一,位于宁波中心城区西北部,总规划面积10平方公里。一期启动区块2.87平方公里,位于园区总体规划区的北部。

这里将成为江北工业经济的主战场,新兴产业发展的集聚地,产业转型升级的新引擎。“长阳科技”、“新尚智能电气”等新型制造业项目已投产,新落户的惠之星新材料、威孚天力、瑞源生物正加快基础设施建设。

慈城古县城

这里是江南第一古县城、中国历史文化名镇,拥有37处全国和省文物保护单位。孔庙、县衙、校士馆、慈湖、清道观等景点,慈城年糕、慈城杨梅、慈城白茶、慈城云湖竹笋等特色农产品吸引游客纷至沓来。毛毡、五星、南联、金沙、半浦等美丽乡村已成为城里人休闲玩乐的精彩后院。

宁波北门户商务区

由慈城新城、中国宁波电商城等组成,这里将建成综合性旅游服务中心,绕城高速、沈海高速、规划地铁4号线在此穿越,宁波“电商换市”布局,这里还将成为中国宁波电商城的核心区域。

其中,慈城新城是宁波大都市圈通往上海的西北门户,多个高品质居住小区将托起江西南水乡生态新城。目前,已建成26条路网、7座桥梁、18万平方米中心湖面、23万平方米绿地。除了云鹭湾、维拉小镇、碧湖国际等高档小区,慈城中学、宁波市妇儿医院北部院区也先后投用。

区域内楼盘推介:

维拉小镇 位于宁波北门户的生态示范区核心,慈城古镇以南,北环西路以北,中心湖东面,宁波北高速出口旁。自南向北围绕中心湖而建,自然环境十分优越,是一个集生态、宜居、休闲于一体的低密度居住小镇。一期产品为联排别墅,已于2010年6月底开盘,现今已经售罄。二期由三个组团构成,总用地面积约13万方,总建筑面积约14.6万方,产品为联排、叠拼、多层等,已于2013年4月19日开盘销售,2014年8月底交付使用,三期也已动工建设。

万科·云鹭湾 位于宁波江北区慈城新城,紧邻慈城古城,拥揽约28万方中心湖公园,近眺慈城群山。

万科·云鹭湾为万科原创湖岸住区,总用地面积约31.5万平方米,总建筑面积近40万平方米,容积率仅约1.26,总户数2000余户,集合别墅、电梯多层、小高层以及商业街等多种建筑形态。

香树湾 位于新江北宜居中心,精心构建15万方墅景社区,利用双河环绕的天赋资源,营造5重花林秘境。杯茶间直抵万达广场,繁华生活触手可及,园区内又引进三江超市旗舰店,醇熟生活一步到位。

碧湖国际 围绕高端别墅住宅为中心,自配约6万平方米的集体休闲体验、家庭购物、餐饮娱乐于一体的旗舰商业综合体,成为融休闲娱乐、养生度假、文化商务、人居生活等功能于一体的世界级山水都会综合体。

项目位于慈城新城中央妇儿医院北院向东300米,轻轨、高架环绕,8分钟城市中心生活圈。南临28公顷的中心湖、管山河、中横河三大水域,西南面为慈城中学,周边学校、医院、银行、娱乐餐饮等生活配套完备,更可远眺137公顷狮子山、大宝山和清道山。

乐筑良品 项目位于宁波江北投资创业中心,社区内设有风情架空层,品茗会友,漫步戏闲。同时,采用人性化地下停车场设置,人车分流,避免噪音影响,也增加了居住的安全感。社区内还涉及了约68米超大栋距及豪阔中庭,无疑将成为一大亮点。

姚江北岸

这里是未来宁波中心城区的西北门户,重点发展文化休闲、商贸服务等服务业。将建西洪、邵家渡两座跨姚江大桥,宁波奥体中心今年启动建设,姚江北岸将最终成为以文化、商贸、体育休闲为特色的高品质宁波城市副中心。

湾头休闲商务区

根据城市总体规划以及湾头地区独特的自然环境和良好的区位优势,以一个10余万平方米的中央生态休闲湖为中心,九个主题岛屿环绕周围,这些岛屿根据不同主题,规划设置高端住宅、商业广场、金融中心、水主题游乐园、五星级酒店、湿地公园、步行广场、博物馆等项目,集商务、旅游、娱乐、购物、健身、居住等功能于一体。

目前,湾头城市休闲商务区实质性开发全面铺开,全面完成征地拆迁工作,吸引复地集团、招商局地产等知名开发商入驻,今年将基本完成配套的基础设施和功能性项目建设。

区域内楼盘推介:

复地·江城国际 项目位于湾头九岛一心核心区,三面环水。整个湾头核心区是宁波市政府计划投资300亿打造,项目位于湾头板块最中心位置,与规划中的万象城一路之隔,周边的商圈、学校、医院等生活配套一应俱全。

项目占地2.8万方,总建筑面积5万方,整个小区有400多套江景房。项目容积率1.73,绿地率38%左右,由6栋15层~18层的小高层组成。

保国寺—荪湖旅游度假区

该地块位于洪塘街道北部区域,规划总面积约9平方公里,拥有千年古刹保国寺、宁波都市农业园、荪湖水库、生态山林、美丽乡村、苗圃果园等资源。依托自然优美的山水生态环境,将通过合理布局规划、分期建设实施,着力将其打造成集商务休闲、文化体验、休闲度假、生态宜居、康体养生、娱乐购物、产业示范、农业休闲为一体的城市伴生型旅游度假区。去年,约68公里的宁波北山休闲步道开放,如今已成为市民自驾游和近郊休闲健身的好去处。

宁波陆港物流园区

占地113公顷,紧靠新火车站北側,紧邻机场路布局,充分利用火车站和机场路的对外交通条件,发展集仓储、运输、加工、信息等为一体的综合性物流园区。

宁波陆港物流园是宁波市规划的“一主六副”物流园区之一,是宁波打造长三角物流区域中心城市和全国性物流节点城市的重点项目,也是促进宁波市国际强港战略目标实现的的核心工程。

洪塘区块

该区块包括洪塘老镇区和南部新区,是江北实施中部崛起战略的重点区域。沿江北大道规划布局高档品牌汽车销售集聚区,现已有雷克萨斯、宝马、奔驰、丰田等优质汽车销售4S店开张。洪塘孙家河西側商业地块由迪卡侬(宁波)商务发展有限公司竞得,用于建造迪卡侬体育商场为主的主题公园一期项目。银亿海德广场、恒一商业广场将进一步撑起洪塘新城的繁华。

核心滨水区

这里是宁波版的“陆家嘴”。为江北传统意义上的城区,呈扁肩状的三角形,规划面积约为2.7平方公里。根据市规划局的有关规划,这一区块被定位为东方商埠历史韵味和创新特色的标志地段,其规划结构为“一心、一轴、一带、四片区”。

现在,核心滨水区已经相继形成了外滩商圈、“日湖—大剧院”商圈,包括来福士广场、钻石广场,以及正在加紧建设的贝家巷奥丽赛商业广场。世界500强企业绿地集团也拿下了姚渡路1#-4#地块,正在这里建造240米高的大厦,成为宁波三江口新的地标建筑。

其中的宁波老外滩景区延伸段项目南至外滩大桥,北至白沙公园,东临甬江,西至中马路转白沙路,占地面积5.03公顷。最终,这里将打造成具有商业零售、休闲游憩、文化展示、特色餐饮、影视娱乐等功能为一体的城市游憩商业区。优质教育卫生资源也在此集聚,江北实验中学、江北实验小学、江北中心小学、江北区中心幼儿园、宁大附属医院等公共配套已颇为完备。随着轨道交通2号线加快建设,将集聚更多的商业人流。

区域内楼盘推介:

中旅·名门府 中旅·名门府位于三江口湾头地块,湖西路与清湖路交界,依日湖而居。作为仅可入住的宁波城市湖泊,日湖的价值可以用地段中的奢侈品来形容。

除不可复制的地段优势外,江北中心幼儿园、江北实验小学、江北实验中学近在门口。

壹号公馆 凯德·汇豪天下收官之作,位于宁波三江口,紧邻来福士广场,地铁2号线(建设中);距天一广场仅1公里;周边解放大桥、新江桥、甬江大桥、外滩大桥,规划中开明大桥。

虽地处繁华三江口商圈但闹中取静,交通便利且生活配套齐全,将城市快节奏和柔软慢生活完美揉合。

北高教园区

宁波北高教园区位于宁波老市区的东北方向、甬江的中游,毗邻江北区,处在镇海区、北仑区和宁波市老市区之间的连接轴上,是宁波市城市发展的重点区域之一。园区内有宁波大学、宁波大学科学技术学院、宁波工程学院、浙江纺织服装学院等几所高校。

贯通甬江南北的规划大桥即将自建。

甬江北岸

甬江北岸将按照与三江口、湾头、庄桥“错位发展、优势互补”的策略,充分利用其工业遗产、两江景观的核心特色优势,发展以滨江居住功能为主,并整合发展文化娱乐、商业休闲、商务办公等功能。

根据规划,整个区域将还原历史风貌,打造具有商业零售、休闲游憩、文化展示、特色餐饮、影视娱乐等功能为一体的城市游憩商业区。

目前,火车站搬迁启动,轨道交通2号线、3号线快速推进,庄桥机场搬迁框架协议已签订,湾头区块开发、北高教园区和老外滩北延建设全面启动,中兴大桥即将开建。

谢家—宝庆寺区块

该区块位于宁波市三江片江北区西部,余姚江北岸。

这里是江北“两江战略”的先行区块。天水家园、水尚澜珊、天合家园、长岛花园、银亿钰鼎园等甬江的高档住宅小区,江北万达广场的开业,使这一区域成为城北新的中心。目前九龙仓、绿地、世茂、凯德、南浦、迪卡侬等项目正在紧张建设中。

区域内楼盘推介:



绿地·海外滩 项目位于江北区云飞路与北海路交叉口,南临姚江,定位宁波江景豪宅。

开发商由世界500强企业之一的绿地集团开发,项目占地约8.9万平方米,总建筑面积约26万平方米。项目采用新古典主义建筑风格,致力打造出风景靓丽的十里江滩。



世茂·滨江府 能真正将宁波人骨子里的“滨水”情结发挥到极致的江景豪宅,承袭世茂集团首创的“滨江模式”,以大平层、墅景豪宅等江景筑品,营造宁波双水岸豪宅。

外享千米姚江,600米洋市河景观,一江一河珍稀双水岸资源;内拥2.6万方水景园林。



九龙仓·铂翠湾 新三江口中心,南向约80米直瞰姚江。毗邻江北万达广场、姚江一号综合体(建设中),10分钟内可达世纪联华、万象城、来福士广场、天一广场。

同时,零距离近拥滨江公园、姚江公园、新三江口公园、湾头“九岛一心”,生活在绿荫簇拥之中。



世茂城 地处姚江北岸,江北新三江片区中心,江北万达北,三面环水,地段、环境均为上乘。

约30万方新法式花园住区,为区域内最大的楼盘之一。以世茂独创的“滨江模式”为基础,将建筑间的花园景观和公共沿河绿地有机的结合。