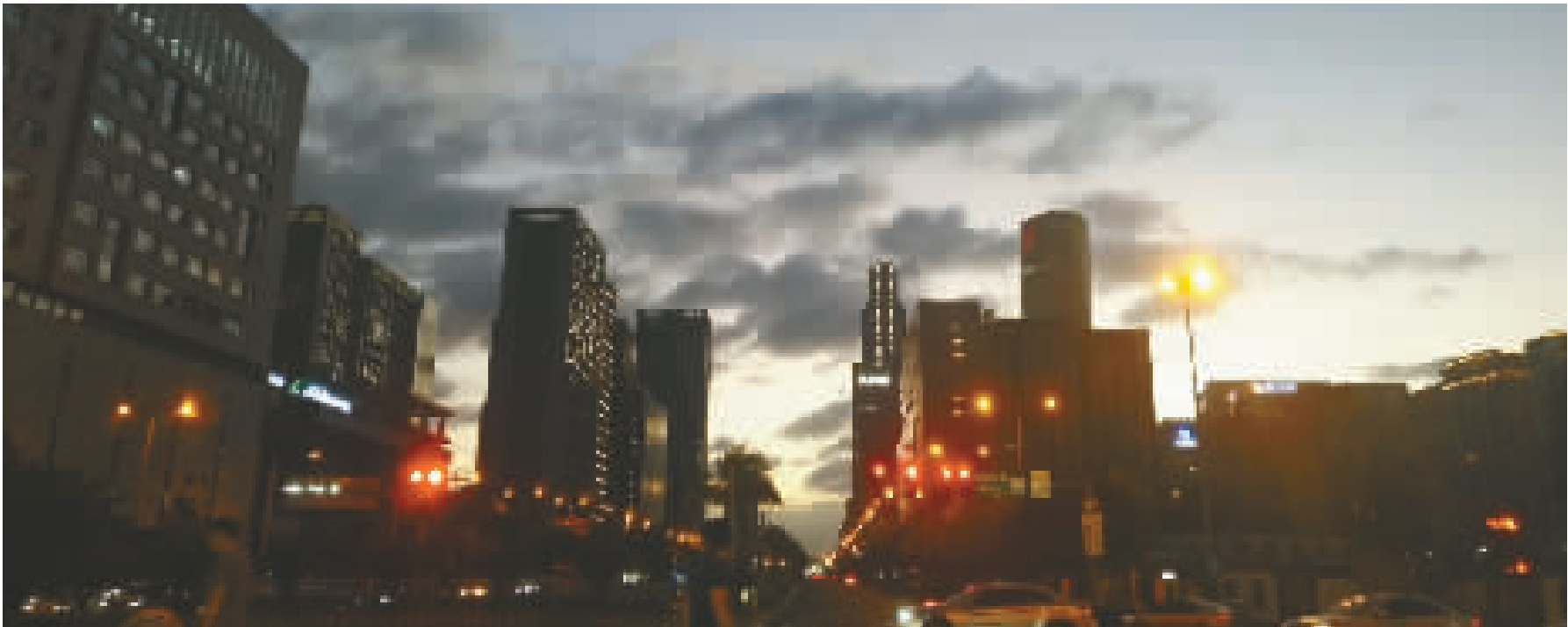


宁波东部新城 如何从CBD迈向RBD

国研经济研究院东海分院研究员 陈旭钦 助理研究员 王斯佳



图为东部新城。记者 陈旭钦 摄

“白天熙熙攘攘，夜晚空空荡荡”“早上如闹市区，晚上像工矿区”“工作日人来人往，休息天人比鸟少”……时下，许多市民对宁波东部新城晚间缺少一丝生活气息的现象，颇有微词。

这，或许与以往东部新城在规划编制和实施中，弱化了某一功能定位有关。

宁波东部新城自2003年启动开发以来，历经15年建设，如今核心区15.85平方公里内，国际金融服务、国际贸易会展、国际航运物流三大特色功能板块已基本成形。然而，东部新城如何破解人气集聚与区域开发进程不相匹配、不够平衡的现象？如何从中央商务区(CBD)迈向城市游憩商业区(RBD)？值得令人深思。

东部新城与三江口城市中心区域互相呼应、互为依托，是未来宁波新的城市核心和增长极，构建“名城名都”的新引擎。如今，得重新审视东部新城的规划。

为此，我们建议：需要全面提升东部新城的定位，从目前CBD演化为RBD，完善优化区域规划，通过文旅融合手段，弥补人气集聚缺陷，将东部新城打造成宜居、宜业、宜游的城市核心新城区。

同时，优化完善开发运营机制，从过去以“建”为主，转向“管、建并举”，再到以“管”为主，更好地发挥城市核心区域功能，联动三江口共同打造更具活力的宁波城市中央活动区(CAZ)。

“文旅融合” 大势所趋

优化东部新城功能规划和开发，引导城市人口向东适度转移，不仅利于优化城市空间布局和形态结构，提升城市品位与形象，而且有益于加快提升宁波城市产业发展能级，助推宁波转向高质量发展，巩固和提升宁波在长三角南翼经济中心的战略地位。

东部新城规划建设以来，定位于中央商务区(CBD)。确实，高楼林立的摩天大厦和商业综合体，已吸引大批白领入驻，但并未吸引固定的消费人流，居民区的人住率不高，缺少一丝生活气息。

如果说，目前中央商务区(CBD)是东部新城的1.0版本，那么，**城市游憩商业区(RBD)**是东部新城的2.0版本。

城市游憩商业区(RBD)由中央商务区(CBD)演变而来，除了继承中央商务区(CBD)商业性质、加快现代服务业的集聚功能、增加开发强度和投资密度、提升区域定位以外，从以人为本的需求导向出发，为区域入驻人群提供游憩、购物等多样化服务，最大程度上吸引人流，为区域产业、经济发展提供支持。

在新一轮城市竞争中，文旅融合发展，提升城市品质，重塑城市特色，进一步提升城市文化魅力，开发城市旅游功能，也是提升城市竞争力和影响力的一条有效路径，决定着城市未来的发展方向。

完善调整和优化东部新城发展规划，有其现实必要性：

一、弥补区域规划特别是控制性详细规划的功能缺陷。近年来，东部新城的商务金融、行政服务、会议展览等城市产业功能日益放大，但餐饮、文化娱乐、旅游休憩等产业功能布局却跟不上实际需求。这其中，既有建设时序与进度安排问题，也有规划功能缺陷的原因。

二、优化城市人口布局和人力资源配置。随着城市的拓展延伸和区域经济发展的频繁进行，城市规划发展的内涵需不断完善与优化。要塑造现代城市的功能格局，就必须在原有城市产业发展意义上不断融入人口布局、活动和人力资源的因素，契合区域发展要求。

三、培育城市经济新业态和新的增长点。文旅融合发展带动经济增长，动力是内生的，能够促进人流、物流、信息流、资金流汇聚流动。成都和杭州的经验值得借鉴。成都开启智能城市战略，打造从休闲产品到休闲氛围整套系统，吸引高新技术产业，拓展现代服务业，汇聚高端人才，实现城市人流和消费力由东部向西部转移。同样，杭州滨江等区域将城市休闲与文化旅游无缝融合，让文旅融合的“软实力”成为构筑城市发展的“硬支撑”。