

为打造2.0版本支招

A 精准定位 由CBD时代迈向RBD时代

目前，全国多个城市正积极探索“处处是景观，人人是风情，时时可旅游”的全域旅游、产融发展新模式。全域旅游能够将资源变成产品，基于产品做好营销，再利用营销带来人流和销量，进一步形成区域发展品牌效应，助推产业发展，吸引投资，最终实现区域经济的整体发展。相对老城区，东部新城拥有较为充裕的土地资源，为全域旅游发展中的基础设施建设提供了较大空间。

全面提升宁波东部新城的定位，参照杭州钱江新城开发的成功案例，明确提出城市游憩商业区（RBD）的开发完善要求，打造标志性城市景观，丰富文化旅游和休闲功能，将东部新城打造成为宜居、宜业、宜游的城市核心新城区。

延伸融入文旅融合发展的功能需求，丰富东部新城的发展内涵。将休闲化、全域化的旅游功能开发理念注入东部新城，以更为科学、合理的布局推动该区域由中央商务区（CBD）演变为城市游憩商业区（RBD）。

以城市游憩商业区（RBD）扩充现有商圈的辐射带动效应，营造贴合注重感官享受与精神放松的现代生活理念的游憩意境，在丰富东部新城区域休闲、居住功能的同时，带动区域实现产旅融合发展、社会共建共享、经济协调发展的区域协调发展新格局。

进一步明确和完善东部新城的功能定位和顶层设计架构，根据宁波“名城名都”发展目标总体要求，围绕东部新城新一轮发展的现实需求和规划建设中碰到的问题，组织专题研究区域规划，继续完善优化的方向、思路与举措，为东部新城未来发展会诊把脉。

B 优化机制 转向“管、建并举”

进一步优化完善东部新城的开发运营机制，从过去以“建”为主，转向“管、建并举”，再到以“管”为主。以运营为导向，强化招商引资功能，在东部新城现有管理运营组织的框架下，重新梳理整合相关文化旅游资源，引入专业机构，对东部新城文化旅游功能完善和文旅核心区域进行专业规划、业态引入、品牌运营和活动组织，推动东部新城由中央商务区（CBD）时代迈向城市游憩商业区（RBD）时代，联手三江口，共同打造中央活动区（CAZ）。

C 大数据分析 协调发展需求

相比土地和建筑楼房，人的聚集是城市的本质。因此，需要科学分析导致当前东部新城区域人气难以集聚的原因所在。应充分运用大数据分析工具，解决城市发展中的问题，分析“人从哪里来？”和“人到哪里去？”。

目前，国研经济研究院东海分院与《第一财经》新一线城市研究所在开展数据库资源合作。建议利用大数据分析平台，专题开展东部新城的商业资源区域中心度、交通联系度、物流通达度、消费活跃度、城市人夜间活跃度、人才吸引力指数等数据调研分析。依靠大数据分析，提升东部新城精细化管理水平，推动区域功能完善，以满足不同人群对基础设施环境和公共服务的需求，整合城市资源，挖掘东部新城区域的发展潜力。

D 点面结合，激发城市活力

基于东部新城目前已有和在建的文化广场、职工之家、市民广场等一批优质的公共服务项目，以及市图书馆新馆、市城展馆、效实中学东部校区等公共配套服务项目，提升公共基础设施的辐射效应。

同时，继续进行“软件植入”，完善大型超市、餐饮、咖啡馆、农贸市场等消费基础设施建设，进一步实现商业、文化、行政、居住等多功能综合开发，丰富城市空间资源配置，植入多种业态、多类人群入驻的新业态产品，将东部新城打造成为城市中集聚人氣的热地、市民生活的福地。

目前，东部新城实际可开发用地面积近40%是水系及其他开放空间，“延展城市风华，衍伸生态水文”，是东部新城开发之初就提出的发展愿景。然而，目前这一区域发展优势还未被完全激活。建议充分利用现有水系优势，尤其是加强明湖周边区块规划，发挥明湖未来在该区块的重要中心作用，延续东部新城水生态文化、业态培养及开发。

围绕“水”主题针对性引入

项目，激活东部新城独特鲜明个性和“水乡”风貌特质。可考虑在夜间开辟水上游船等水文主题游览项目，使甬新干河、中央走廊与生态走廊形成的“H”型景观轴线，展示灯光下的新城夜景，塑造宁波城市夜间休闲文娱活动的新符号。

利用后塘河至明湖一带水系，引入一到两家水上体育运动培训机构，发展皮划艇、赛艇等无污染的户外水上体育运动项目。还可联通周围效实中学等学校教育资源，划分一定的水上运动项目开放空间，用于训练培育优秀的高水平竞技体育后备人才。

同时，建议在城市生态走廊公园内多铺设步道和自行车道，建设室外户外运动场地，开展徒步、迷你马拉松、法式滚球等赛事活动。借体育赛事构建“一人参赛，多人旅游；单人竞赛，多人消费”的体育旅游新模式，在丰富居民休闲娱乐生活、美化人文景观的同时，借赛事形成独特的户外运动文化集聚人气，激发城市活力，提升城市形象。

E 挖掘文化内涵，展示城市魅力

城市发展离不开地域文化特色和城市精神内涵的挖掘，唯有赋予城市足够的文化魅力，才能使其在新一轮发展中，集聚人气，增添发展助推动力。同时，城市文化是推动城市可持续发展的关键。

当前，宁波的发展离不开城市文化的建设。东部新城代表了宁波城市崛起和发展的新方向，是集城市政治、经济、文化和商业中心于一体的宁波核心地块，可以成为承载宁波城市文化韵味和缩影的名片。

可考虑将东部新城与城市个性融合，挖掘宁波城市深层次文化内涵，体现宁波文化元素传承与创新，对接城市发展目标，将东部新城化为延续城市文化内涵的载体，赋予其展现城市文化、城市理念乃至城市生命力的使命和意义。

东部新城明湖环湖优美的环境景观，商业娱乐、旅游休闲、商务会议、公园观赏等功能资源也为新文化、新产业的植入和培育创造了良好的土壤条件。可进一步延伸东部新城区域城市市政文化轴线，在挖掘、发现城市文化的基础上，借鉴北京798艺术街区、上海田子坊等成功案例，在明湖一带建设汇集设计出版、展示、演出、餐饮于一体的文化艺术创意步行街区。

聚集个性化的小型博物馆，

吸引创意设计产业集聚，与文化广场少儿科探中心、大剧院、图书馆和城市展览馆等配套基础设施联结成文化创意资源网络，从中提取独特的文化和品牌，打造宁波文化艺术创意特色集聚区，塑造和构筑区域吸引力。

通过定期策划、举办一系列文化活动，构建常态化活动机制，形成城市文化活动品牌效应，引导夜间文娱消费，增添城市人文气息，提升城市文化品位。开展如“水上音乐集市”等小型主题音乐节、音乐演唱会等文化娱乐活动，满足居民文娱需求，吸引热衷音乐活动的年轻人群，同时让周期性的音乐文化活动为城市休闲文化增添一道新风景，成为东部新城乃至宁波城市的文化名片。

可开展“邻里集市”“邻里论坛”等睦邻文化活动，建立邻里间的联系和归属感，引导东部新城居住区营造浓厚的爱邻氛围，实现资源互助，不仅吸引东部新城人气集聚，渲染市民文化，同时响应宁波宜居城市的定位，展现互帮友爱的文明城市风貌。

总之，以自然为本、文化为脉、品质为先，通过“文化+”“旅游+”“生态+”“服务+”等手段，彰显城市特色，营造宜业宜居环境，为宁波东部新城美丽嬗变塑形铸魂。