

老海曙遍地宝地

在铁路宁波站等重大工程完工以及棚户区改造推进后，老海曙区域内，有一些周边配套十分成熟的地块空了出来，它们也将是下一步海曙城市建设、城市功能提升的主要着力之处。

在古罗城的西北侧，高塘那一片，宁波最早建设的一批住宅小区高塘一村、二村、四村等，已经完成棚户区改造，高塘三村的改造也将启动。发布会上，海曙方面除了重点推介了位于新芝宾馆隔壁、土地已挂牌、定于本月30日竞价出让、起拍价高达16000元每平方米的原高塘四村地块，还推介了紧邻海曙公园的原高塘一村地块。

这两块地都是纯住宅用地，位置、周边配套上佳。届时将拍出什么样的价格，值得关心楼市的市民重点关注。

古罗城出南门，就是南塘老街、鄞奉区块。这个区块，沿奉化江一直延伸到杭甬高速，称得上是滨江黄金宝地。江对岸，就是鄞州的舟宿夜江、长丰区块。鄞奉区块内，目前除南塘老街和南塘金茂府、江湾城、北宸府等少数几个新楼盘外，尚有大片土地可供开发。海曙方面欲将之打造一个集商业、商务、居住、文化休闲等功能的滨水复合街区。

发布会上透露，鄞奉片区二期即从规划新典桥至杭甬高速的区域，规划居住建筑面积约65万平方米——相当于3个天一广场的体量。现在建的北宸府周边几宗宅地及商服用地，即将出让，同样值得关心楼市的市民重点关注。

鄞奉片区再往南，是丁家区块，即原中华纸业、中银（双鹿）电池厂所在的地方。这个区块形似半岛，隔奉化江与鄞州这边集滨江绿地、大型商业综合体与住宅于一体的欢乐海岸相望，互为犄角之势，位置绝佳。在工厂搬迁之后，这里被海曙方面视作辖区内奉化江沿线最具潜力的一个区块，具备成为“宁波曼哈顿”的潜质。

另外在南站周边，还有一些零散的地块，其中值得重点关注的有3宗住宅用地：环城西路旁原农工商超市所在的地块；白云庄马路对面、前丰街东侧、海曙社区学院南边的一块地；世纪长春小区西侧，由苗圃路、咏归路、规划迎春街和苍松路围合的柳西地块。这都是属于卖一宗少一宗的地了。紧靠南站的几宗地如汽车南站南侧的地块、月湖银座旁边的地块等，则都规划为商服用途。



大城西天地广阔

说完老海曙，接下来重点说说大城西。

先关注高桥。地铁1号线、中山路和姚江，构成了高桥的两条黄金发展轴。这次发布会重点介绍的几个区块，基本上都在这两条轴线相夹的区域内。

其中，最东面靠近机场路的五江口区块，有5条江交汇，自然景观条件得天独厚，区内又有海曙外国语学校五江口校区，未来这里会否像机场路对面的青林湾那一片那般吸引人？海外周边即将推出9宗住宅、商服用地，开发商会作何反应，颇值得关注。

五江口往西就是梁祝公园，这里将是未来海曙与老城文化核心相呼应的一个新文化中心。1号线梁祝站北侧，印象城在建，已成热土。沿地铁1号线再往西，一路的几个地铁站周边的土地也将被一一激活，未来成为高效便捷、服务完善的地区。

特别值得关注的，是在1号线高桥西站旁边规划了一个TOD活力区块（以地铁等公共交通为导向的街区）。其北依通途路、姚江，东靠秋实路、在建西洪大桥与江对岸的奥体中心相望，待奥体中心、西洪大桥相继投用，这个区块的前景值得期待。

相比高桥，集士港卫星城的城市建设起点更高一些，杉井奥特莱斯早已经成为宁波一个独具特色的商圈。此次发布会上，以“未来海西新中心”来定位集士港。

目前已经比较成熟的以杉井奥特莱斯为标志的集士港中心区，其西片荣安桃花源、碧桂园碧玥府周边，据悉即将新推宅地。去年6月，荣安在这里曾以楼面价9660元/平方米拿地。

而以雅戈尔斥资约20亿元打造的海曙除一院、二院、市妇儿医院、市中医院外第五所三甲医院普济医院为起点，集士港北部，将谋划一个面积约12平方公里的广德湖区块——唐时，这里是“广袤数万顷”、比东钱湖还大三倍的广德湖；唐宋八大家之一的曾巩任明州知州时，曾撰《广德湖记》，可惜在900年前废湖为田。未来，这里会重现古广德湖的荣光吗？

大城西的另一个主角，是以栎社机场为中心的全国第11个国家级临空经济示范区。

这个区块最受关注的，莫过于规划中的宁波西站了。不过，这个拟集航空、高铁、地铁等通行功能于一体、类似上海虹桥的交通枢纽，在发布会上尚无更多消息披露。

临空经济示范区内另一个值得重点关注的区块，是中新创智（宁波）产业园，由在宁波建了来福士广场这个地标的新加坡凯德集团投资约150亿元打造。产业园主打新经济、新产业，同时也配套了部分住宅用地。

最后说说广袤的四明山大花园。

毫无疑问，这里是宁波生态最优的区域之一。未来除了维护、扩大这个区域的生态优势，海曙方面也计划将一些文创艺术、旅游度假等生态产业植入其中，分别在集士港、横街、章水、鄞江、龙观谋划了桃源湾科创小镇、横街未来教育小镇、章水水韵文创小镇、鄞江古韵活力小镇、龙观田园艺术小镇等。

对于上面提及的重要区块，海曙区方面在2日的发布会上表示，将由主要领导牵头推进开发建设，在行政审批等方面深化“最多跑一次”改革、提供高效的服务。

发布会上透露说，今年，海曙区安排重大项目148个，总投资约1500亿元；将加快推进城市有机更新，三年启动近200万平方米的城中村改造。另外，在2022年前，全区拟新建幼儿园17所，学校11所。

期待古老而又年轻的海曙，“曙耀宁波”！