



奉化商业：推进文商旅融合

记者 周晖

核心提示

三年一小变，五年一大变。从2016年撤市设区以来，作为宁波最年轻的新城区，奉化在融城发展的大道上扬鞭疾驰，都市格局初具规模，商业面积不断扩容——奉化中心城区商业品质提升，方桥板块不断涌入新鲜血液，宁波湾滨海风情已具雏形。不过，随着奉化迈入地铁时代和“半小时交通圈”，宁波商业的“虹吸效应”也影响着奉化商业发展。打响奉化特色牌、突出文商旅融合将是奉化商业下一步的着力点。

一路向南，一轴五城

在很多人的传统印象中，奉化是一座城区不大、节奏较慢的小城，商业不甚发达。然而当记者沿着交通大动脉——机场快速路南延段直抵奉化方桥、城区，对存量商业、在建项目进行摸底调研后，所见所闻不断刷新原有印象。

汽车沿着机场快速路一路向南，在朝阳互通附近，记者的视野豁然开朗——奉化江、剡江、东江三江汇流处，一排排鳞次栉比的高楼大厦如林排列，市第一医院迁建的工地紧锣密鼓，生命科学城、中交未来城等在建楼盘多点开花，曾经的乡野荒滩正在迅速崛起一座新城，到处都是热火朝天、欣欣向荣的景象。

“不久前的6月15日，宁波生命科学城酒店商业综合体项目方案刚刚通过审批，将布局金茂汇购物中心、甲级写字楼、金茂星级酒店三大功能业态。”在造型别致的宁南文体中心，宁波生命科学城相关负责人卢鹏巍告诉记者，项目位于宁波生命科学城核心区，通过空中风雨连廊直接联通轨道交通方桥站，将打造TOD一站式地标商务综合体。项目总建筑面积约18.9万平方米，预计整体投资约20亿元。据介绍，约140米高的甲级写字楼、国内率先亮相的“金茂汇”、高星级酒店等将打造宁南新城的新地标，甚至将不逊色于宁波城区同类型中心。

在靠南的轨道珑琳站，还将有一座建筑面积达7.5万平方米的商业综合体——5月31日，紧邻轨道珑琳站的一地块被绿地、中交城投竞得。

“地块核心区有中心湖，商区将结合高架站点特色，构筑立体天街，将公共空间与出行、购物、餐饮、散步等功能有机融合，同时水系和绿化景观为社区注入生态活力。”在壹里科创云廊的楼顶，中交未来城项目经理吕恒告诉记者，除了TOD商业区，在艺尚湾文创小镇还将一条意式风情街，开放式街区将展示包括红帮裁缝、老底子风情等多元时尚元素，此外还布局了邻里中心，预计在三年内陆续投用。

在采访中，记者频频听到一个词“一轴五城”。记者从奉化区“宁波奉化3号科创大走廊发展规划”方案了解到，这个“轴”是宁波轨道交通3号线奉化段及金海路延伸段，以线串点、以点带面，构建一条科创引领、产业集聚的“黄金廊道”。3号科创大走廊由北向南，“五城”分别为生命科学城、中交未来城、智能制造城、茗山科技城、滨海低碳城五个重点产业创新集聚区，并串联宁南科创园、复旦科技园、湾区科创小镇等9个创新区块。



宁南新城的TOD商业体规划效果图



奉化万达广场

商业发展面临挑战

作为最早一批落户的商业中心，2012年开业的银泰城见证了奉化商业从小到大的历史进程。奉化银泰城副总经理陈涵韬表示，银泰城拥有比较优质的学区资源和比较固定的消费群体，尤其一楼的黄金珠宝是奉化规模最大。每到周末，商场里的促销活动不间断，幼儿培训、逛店等较多。

2019年开张的奉化万达广场硬件设施要新一些。6月中旬，是奉化万达的三周年庆，主题是“大圣喊你来过节”。购物中心的大堂里悬挂着一个巨型的“美猴王”汽球雕像。以水蜜桃闻名的奉化，美猴王是一个大IP。

新鲜的商业血液不断涌入。今年5月1日，奉化特色街区项目——惠政老街正式开街，这一个集休闲、旅游、购物于一体的城市街景综合体，吸引不少游客、市民前往打卡。

但是，记者也发现，相对于海曙、鄞州等商贸强区，奉化商业基础比较薄弱，存在规模偏小、档次偏低等不足。尤其是纳入半小时交通圈后，受到宁波中心城区的商业虹吸作用，奉化的消费外流现象也日渐明显。

“我周末喜欢去宁波市中心购物，一些新开商场促销力度挺大的。”奉化市民小陆这段时间几乎每个周末都泡在市中心，“交通太方便了，开车三四十分钟，地铁过去也方便，逛街吃饭看电影，一泡就是大半天”，小陆说她身边的朋友也差不多，“随着城市、交通的变化，奉化人的购物观也大不一样。”

“奉化城区的人口相对较少，旅游人流一般出现在重大节假日和节庆活动，周一至周四是人气低迷期。”这是多位商场老总的感受。奉化中心城区如此，新开拓的次级商业区块更是需要引流。有业内人士预测，在宁南新城、宁波湾滨海区，人气的集聚是重中之重，尤其需要大平台大项目的支撑。

记者从《奉化区商贸流通业重点项目（2020—2025年）》了解到，近五年，奉化在建、规划的商业综合体6个，购物中心4个，商业街14条，邻里中心11个，物流园区8个。

下一步，奉化如何打出特色商业组合？

“最美桃花源，最好创业地”是奉化的发展方向。奉化区商务局副局长葛亮表示，提升奉化中心城区商业品质，建设锦屏、岳林商贸核心区慢行网络，以印象奉化美食街、惠政老街为依托，促进餐饮业特色化、品牌化发展，同时持续深化商旅文融合发展，加快山海旅游资源开发，打造一批体现奉化特色的旅游购物和体验品牌，助力宁波现代化滨海大都市建设。