“宁波版虹桥商务核心区”何处落子？

国研经济研究院东海分院　胡拓　管如镜

核心提示

随着宁波西枢纽方案越来越明朗化，与机场直线距离只有3公里的海曙丁家湾区块，将迎来新的发展契机。在目前宁波临空经济示范区及周边可建设用地中，存量空间面积较大的为丁家湾区块，极具开发潜力。

国研东海分院课题组认为，可以借鉴国内外先进城市综合交通枢纽的发展经验，将丁家湾区块打造为“宁波版虹桥商务核心区”，进一步提升宁波火车南站和宁波西枢纽的连接性，集聚发展枢纽经济、流量经济，深化开放和创新举措，构筑城市枢纽门户和“空中丝绸之路”宁波始发港。

背景分析

发展枢纽经济的区位优势

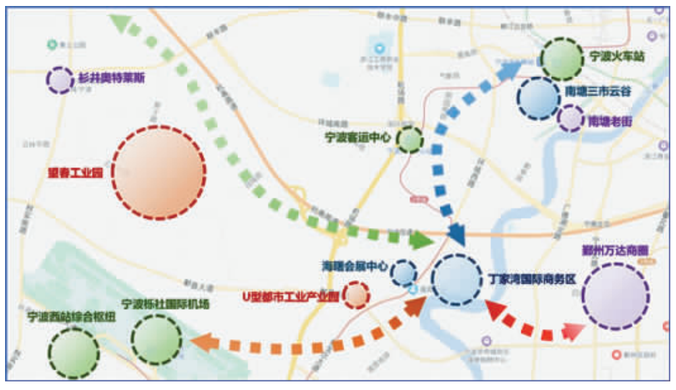
丁家湾区块与鄞州万达商圈隔奉化江相望，通过地铁2号线连接宁波西枢纽（包括栎社国际机场、宁波高铁西站）、宁波火车站和客运中心。即将开通的地铁5号线和规划中的8号线都经过该区块，周边多条主干道路相互连通，地理位置和自然条件优越，是打造国际商务区的最佳区块之一，可与临空经济区无缝衔接。

因而，建议宁波在规划临空经济区产业布局时，应充分利用宁波西枢纽优越的交通条件，沿地铁、高架路、高速路等主交通轴进行组团式布局商务休闲区和产业功能区。

从国内外发展经验看，机场型枢纽周边往往会集中布局以商务、会展为核心的枢纽经济形态。

国内案例方面，上海虹桥商务区依托虹桥综合交通枢纽，形成了以总部经济为核心，以高端商务商贸和现代物流为重点，以会展、商业等为特色，其他配套服务业协调发展的产业格局，通过汇集高端贸易人才和关键要素资源，促进上海国际贸易中心平台建设，吸引国内外企业总部和贸易机构落户。

国际案例方面，法国巴黎鲁瓦西地区以戴高乐机场运营为先导，整合机场、高速公路、高速铁路和地铁，吸引交通依赖型产业入驻，沿入城主交通轴布局。目前，鲁瓦西地区以国际贸易、物流通信、文旅会展、电子器材等产业为核心，打造会展商贸区、总部经济区、文化教育区等板块，大力发展枢纽经济。



打造国际商务区的基础条件

首先，丁家湾区块具备进一步开发的政策规划基础。在《海曙区“十四五”规划》提出的十大重点开发区块中，丁家湾联动石碶周边区域，突出城市风貌的现代化、时尚化特质，建设一批高品质商务楼宇，大力吸引国际国内知名企业设立区域性总部或职能型总部，打造长三角南翼总部经济承载区。

其次，丁家湾区块拥有丰富的建设用地资源。规划区块东至奉化江、西至雅戈尔大道、南至鄞县大道、北至杭甬高速，区域面积约1.6平方公里。随着中华纸业厂区顺利搬迁，征迁工作有序推进，该地块建设用地指标充沛，具备大规模开发条件。

第三，在丁家湾建设国际商务区符合宁波机场净空要求。丁家湾区块处于栎社机场第一跑道内水平面和锥形面之间、起飞爬升面之外，不受二三跑道扩建影响。其中，部分区域限高100米，适合开发高端商务酒店、国际总部基地等；部分区域限高45米，适合开发以创新、休闲为主题的开放式街区。

对策建议

高水平打造“宁波版虹桥商务核心区”

以丁家湾区块为核心，积极发展以国际商务和总部基地为主，人、产、城高度融合的国际化中央活力区（CAZ），提升宁波火车南站和栎社机场的连接性，集聚发展枢纽经济、流量经济，构筑城市枢纽门户和“空中丝绸之路”宁波始发港。

（一）建设国际中央活力区和国际交流中心

丁家湾国际商务区以打造国际化中央活力区（CAZ）为目标，着力构建国际贸易中心新平台，实现要素链接、产能链接、市场链接、规则链接，以枢纽经济功能化“流量”为“留量”。

中央活力区在保留时尚总部功能定位的基础上，大力引进航空总部基地和商贸总部企业，重点集聚临空商贸、跨境电商、服务贸易、数字贸易等商贸业态，培育引进会展、金融、咨询、法律等高端专业服务业，布局完善住宿餐饮、购物休闲、公共服务等功能，探索建设国际商品及海关政策研究中心、大数据中心等枢纽经济平台。

（二）打造中日（宁波）产业合作园核心园区

建议与日本经济技术国际推进协会（JETIA）积极开展中日产业合作，打造成为1+N中日（宁波）产业合作园核心园区，聚焦新材料、新能源、生命健康与生物医药、环保节能、智能制造等战略新兴和重点产业方向。

同时，积极布局机构业态，推进领先技术研发机构、科技成果孵化转化平台、管理运营企业总部及专业公司、基金管理机构、浙江（宁波）中日国际科技合作中心、日本技术产品展览展示中心、科技人才服务平台、高端智库、文化交流中心等平台建设。

（三）强化规划引导，推动区域职住功能平衡

借鉴上海虹桥商务区经验，注重规划先行、标准一致，出台《丁家湾国际商务区规划建设导则》《丁家湾国际商务区低碳规划建设分导则》等文件，对商务区均衡发展、绿色发展、协同发展提供顶层设计，强化居住和公共服务配套。

同时，参考德国汉堡新城开发经验，在总体设计风格上注重延续城市历史文脉，在项目开发时适当配比办公、居住和公共休闲功能，积极引进国际医院和国际学校，打造成为宁波空港门户区和国际时尚港。

（四）改造轻纺城地块，打造时尚会展中心

提升改造丁家湾区块一路之隔的宁波轻纺城地块，将其打造成为以时尚为主题的会展中心。充分利用丁家湾商务酒店资源，打造区域会展综合体。鼓励雅戈尔、太平鸟、博洋等纺织服装企业定期轮流举办新品发布展示会，通过线上、线下同步直播等手段引爆流量，提升宁波时尚产业首发能力。常态化开展系列时尚会展，推动时尚跨界融合，打造宁波国际服装常年展示交易中心。

配套发展会展业纵向产业链和横向支撑产业，重点集聚时尚设计、会展、金融、信息技术等服务业，完善住宿、餐饮、购物、娱乐等生活服务功能，为参展企业提供一站式会展解决方案。

（五）加快宁波西枢纽建设，积极打造无水港

依托浙江自贸区宁波片区（空港片区）和宁波跨境电商综合试验区，加快宁波西枢纽建设。围绕空铁枢纽提升冷链物流、跨境贸易等优势产业，进一步发展口岸进出口关联业务及客改货、临机坪维修等空港服务，发展智能化空铁联运体系。

积极打造具有保税功能的无水港，争取设置跨境前置仓，建设跨境保税仓储展销中心，提升空港口岸、国际邮件互换中心邮路口岸能级，形成“临空+自贸+保税+跨境+航权”叠加优势。积极推广智能通关模式，探索跨境服务贸易负面清单管理模式。

（六）整合提升产业平台，布局临空产业总部经济

以临空产业区为核心，在丁家湾区块发展高附加值的航空零部件制造、智能终端制造、生物医药、军民融合等临空产业总部经济。

同时，发挥工业互联网研究院、智能制造技术研究院等重大创新平台功能，布局电子信息、工业互联网、数字文创、人工智能等产业，争取引进落户一批通信、导航、遥感一体化服务企业，发展空天信息产业。

责任编辑　曾嘉　美编　周斌　校对　诸辰