

# “建设国际港口名城,打造东方文明之都”奉化先行 构筑宁波南部新支点 书写后来居上新故事

## 投资435.5亿元,中交城投携手政府打造城市转型示范区项目今日开工



总体鸟瞰效果图



资兴国际区政府与中交城投签约仪式现场

### ■企业布局

## 世界500强企业缘何选择奉化？

■本报记者  
本报讯 世界500强企业中国交建城市综合开发运营领域的专业投资平台公司,缘何会选择在奉化打造城市转型示范区?昨天,带着这个问题,记者采访了中交城市投资(宁波)有限公司总经理吴磊。

### 宁波打造新门户职能 奉化成为城市触媒区域

随着“一带一路”和长江经济带等国家战略的加快推进,我国宏观区域格局呈现由沿海开放与海向联系转向双向开放与内外双联动的纵深拓展趋势。宁波是连接“丝绸之路经济带”和“21世纪海上丝绸之路”的枢纽,是长江黄金水道和南北海运大通道构成的“T”字型宏观格局的交汇点,具有连接东西、辐射南北的区位优势。在这样的背景下,地处海上丝绸之路和长江经济带交汇处的宁波不仅是海向联系的“亚太国际门户”,也是“一带一路”的战略支点和长江经济带的龙头龙眼。

奉化作为宁波向纵深腹地拓展的重要战略空间,在宁波加快建设“一带一路”和长江经济带有机衔接的重要“门户”城市进程中,成为宁波打造“新门户”职能的触媒。

### 宁波增强城市中心性 奉化成为区域拓展节点

《长江三角洲城市群发展规划》中提出,要建设面向全球、辐射亚太、引领全国的世界级城市群。长三角发展进入整体提升阶段,宁波作为长三角核心区16个城市之一,是构建“一核五圈四带”网络化空间格局的重要节点城市。宁波都市圈的城市化发展和“宁”字合机

发展带的聚合发展都强调了宁波作为区域中心城市的辐射带动作用。宁波激发城市潜能、推进转型升级的发展需求对优化城市空间发展格局、打造人口和产业承载新空间提出了迫切的要求。

奉化地处宁波核心区和外延发展区的连接地带,作为宁波统筹南三县发展的重要节点,对于宁波提升作为区域中心城市辐射影响力,具有关系全局的战略意义。

### 宁波提升产业能级 奉化成为功能转型承载区

2015年,国务院印发《中国制造2025》,部署全面推进实施制造强国战略。2016年8月,宁波获批成为“中国制造2025”首个试点示范城市,以创新驱动推动制造业的转型升级将成为宁波城市转型升级和转型发展关键。《长江三角洲城市群发展规划》将长三角城市群定位为“全球重要的现代服务业和先进制造业中心”,从区域统筹上规避世界城市发展过程中出现的“产业空心化”现象。宁波作为全国工业大市、先进制造业基地以及“中国制造2025”首个试点示范城市,拥有门类齐全的制造业体系以及具备规模优势和技术优势的工业结构,有条件、有基础,更有责任在长三角城市群的区域分工协作中承担起大力发展先进制造业的城市职能,以创新驱动发展,提升产业能级,助力长三角打造全球先进制造业中心,同时为宁波自身的现代服务业发展提供有力支撑。

奉化作为《宁波市城市总体规划(2006—2020年)》(2015年修订)和《宁波2030城市发展战》中确立的中心城区战略后备区和南部产业基地,是宁波践行“中国制造2025”试点城市建设和助推长三角打造全球重要的先进制造业中心的重要承载地和功能拓展区域。

### ■评论

## 为“名城名都”建设贡献最大奉化力量

■月下城韵  
宁波市第十三次党代会提出了“建设国际港口名城,打造东方文明之都”的宏伟目标。在“名城名都”建设过程中,奉化印记,既是奉化对奉化的殷切期待,也是奉化百姓的美好愿景。

期待不容易,愿景难实现,作为建设的优势产业,名山建设,滨海旅游等都要成为建设“名城名都”的重要组成部分和重要要素。

可是,这些远远不够,要留下更加深刻的印记,必须切实实施党代会报告提出的产业高新化、城市国际化、发展国际化、建设品质化、生态绿色化、治理现代化的“六化协同”战略。

这并不容易。奉化曾经辉煌过,但在改革开改后的发展潮流中不断超越。200年前,拿破仑曾预言“睡狮”来比喻彼时的中国,中国是一头沉睡的狮子,当这头睡狮醒来时,世界都会为之发抖。如今,奉化正是宁波的“睡狮”。

奉化这头“睡狮”已经不想沉睡,站立在报申区后的资金发展期,跨越跨越的愿景从来

没有如此强烈过,宁波要建设国际港口名城,打造东方文明之都,奉化岂能缺席?

恰在此时,中交城投投出了珠三颗,走进了长三角,来到了奉化。伴随他们一同到来的,是一份计划,一份打造长三角一流城市转型升级示范标杆的计划。

既是一流“又是”标杆,打造出的新城区必然会是一流的创新型城市,一流的现代产业体系,一流的一流现代服务业,一流的城市品质,一流的制度环境,一流的城市软实力,一流的幸福民生之城,一流的生态文明先行示范区,一流的社会治理体系和一流的法治城市。

3月1日,是宁波市第十三次党代会闭幕后的第二天,这天,奉化将举行城市转型示范区的开工仪式,这是奉化上宁波的一份答卷,也是一份宣言,宣言奉化将始终保持“追赶超越”的步伐,按照“一年一个样,三年大变样,五年一个新年春的步伐”,实现“后来居上,最美最好”,为宁波市“名城名都”建设贡献最大的奉化力量。

■记者 俞加北 通讯员 丁静

本报讯 日前,宁波市将今后的发展目标确立为“建设‘名城名都’”,作为宁波市新的城区,奉化不仅要为“名城名都”建设作出奉化贡献,更要先行一步,实现追赶超越。昨天,记者获悉,奉化城市转型升级示范区项目将于今日正式开工。

昨天闭幕的宁波市第十三次党代会,提出了今后五年乃至更长时期宁波发展的奋斗目标,是“建设国际港口名城,打造东方文明之都”,同时指出,要实现该目标,最关键的是要实施产业高新化、城市国际化、发展国际化、建设品质化、生态绿色化、治理现代化的“六化协同”战略。这是宁波推进创新发展、协调发展、优质发展、跨越发展的总方略,总抓手。

2月25日,宁波市委副书记、代市长裘东耀在参加奉化代表团审议时指出,奉化作为宁波面积最大

的 youngest 区,要以拔头筹的干劲、上下同欲的合力,开启发展的新进程、谱写发展的新篇章,为宁波“名城名都”建设作出奉化贡献。

对此,奉化交出了“名城名都”建设的第一份答卷:与中交城投合作,在17平方公里的土地上,投入435.5亿元,深耕20年,打造长三角一流的城市转型升级示范区。

据悉,该城市转型升级示范区位于宁波至奉化轨道交通沿线产业园站和蒋家村站周边约17平方公里的区域,将以“城市综合开发PPP模式”打造。按照“产业、交通、空间、生态、景观”等产城融合的发展理念,重点发展商务服务、文化创意、科教服务、高端居住、军民融合等产业,形成以智慧密集型服务业为主导、高

附加值先进制造业为支撑的产业结构示范区。示范区以“一年出形象,三年打基础,五年成规模,十年现新城”为战略部署,力争建设成为长三角一流的城市转型升级示范区标杆。

作为投资方,中交城投是世界500强企业中国交建城市综合开发运营领域的专业投资平台公司。中交城市投资(宁波)有限公司副总经理曹国荣告诉记者,他们一直以来都致力于“做政府与经济社会发展急所的责任分担者、区域经济发展的深度参与者、政府购买公共服务的优质提供者”,以“中国领先,世界一流”的城市综合开发运营商“为发展目标,努力践行“政府与企业深度合作,企业与城市共同发展”理念。

同时,中交城投整合了中国交建城市综合开发运营领域的优势资源,充分发挥中国交建在一体化服务、

投融资能力、创新能力、国际化能力、运营品质等方面

的独特优势,大力推进投融资方式创新、商业模式创新、金融创新和管理创新,为城市综合开发提供规划设计、投资建设、产业导入、资产运营等“一揽子解决方案,科学合理地提升开发区域的土地价值和城市品质。

区投资促进局局长谢益表示,该项目的引进,将加速奉化融入宁波主城区的步伐,加快空间规划、基础设施、产业布局、民生事业、体制机制与宁波对接,同时推动奉化由县域经济向城市经济转型,充分释放同城化的政策红利。同时,该项目将以产业发展推进城市建设,以城市建设促进产业发展,由产业造城向产业兴城转变,由注重工业向宜居宜业兼顾转变,将城市的发展和产业的发展有机结合起来。

根据规划,3条城市主干道分别为长约2000米、道路红线宽50米的新浦路,长约2000米、道路红线宽36米的霞浦路和长约800米、道路红线宽28米的山园路。建成后,这3条城市主干道将呈Z字形连接东环路及城中路。

城市公园项目位于新浦路北侧,总面积约12

万平方米。工程内容主要包括景观工程、绿道、健身、游玩设施以及其他配套设施等。

规划展馆项目同样位于新浦路北侧,总建筑面积约5000平方米,预计2018年6月完成。建成后将成为市民、游客等了解奉化和项目的窗口,将展示奉化风土人情、奉化特色以及项目建设地等

内容。

滨江景观带项目位于启动区核心地段,总面积约20万平方米,预计2019年9月建成完工。工程内容包括河道工程、景观工程、绿道、健身、游玩设施以及其他配套设施等。

智慧城市基地项目用地面积约14万平方米,

化中心、影视会展中心及休闲度假中心的产品组合实现项目收益。主题乐园着眼于电影场馆更新和场景氛围体验;品牌产品孵化中心将对影视形象进行相关衍生产品的研发生产;影视会展中心将提供专业的会展服务和配套服务;休闲度假中心依托整体影视文化氛围,构建富有文化气息的

人居环境。

据悉,奉化城市综合开发项目将以“投资+城市综合开发运营+产业发展服务”的创新性建设开发模式,打造长三角一流的城市转型升级示范区标杆。该模式下,中交城投及项目公司负责本项目整体开发策划,土地平整及相关工程建设,提供产业发展服务和金融创新服务,区政府按约定按时足额向项目公司支付投资成本、投资收益及产业发展服务费。

建成后,将引进国际知名品牌,申请保税仓,以完全开放的购物、休闲空间为城市中的精英群体营造闲适轻松的购物氛围,将进行体验式业态与创意零售的组合,以满足人们购物、约会、社交、分享、休憩的多重诉求;将融入特色建筑等不同类型的建筑形式构建“都市微假期”的场所,打造都市中度度假形式的商业空间。

军民融合产业园将按照主题特色鲜明、产业格局完整、功能配套完善的理念,以军民融合新技术研发及成果双向转

化为重要任务,推动“技术创新—产品创新—产业创新”的转化。

建成后,将与国内外高校、科研院所和企业合作,引进建设一批国家重点实验室、工程技术中心、企业技术中心等,提供产业发展的驱动力;围绕高端船舶及海洋工程装备制造,引进核心企业和上下游关联企业形成产业集群,推进研发成果的孵化;同时为军民技术之间互动、转换和产业化提供优质的配套服务;最终形成集成设计、生产制造、商务会展和智慧居住为一体的产城融合区。

### 大型购物公园

大型购物公园将汇集吃、喝、玩、乐、购、文化、景观、旅游、演艺舞台、城市会客厅于一体,将旅游、休闲、体验和购物充分融合,以深化购物产业的价值链,促进人气

的聚集和购买力的提升,提高项目知名度,实现项目的可持续经营和盈利。

建成后,将引进国际知名品牌,申请保税仓,以完全开放的购物、休闲空间为城市中的精英群体营造闲适轻松的购物氛围,将进行体验式业态与创意零售的组合,以满足人们购物、约会、社交、分享、休憩的多重诉求;将融入特色建筑等不同类型的建筑形式构建“都市微假期”的场所,打造都市中度度假形式的商业空间。

### 军民融合产业园

军民融合产业园将按照主题特色鲜明、产业格局完整、功能配套完善的理念,以军民融合新技术研发及成果双向转

化为重要任务,推动“技术创新—产品创新—产业创新”的转化。

建成后,将与国内外高校、科研院所和企业合作,引进建设一批国家重点实验室、工程技术中心、企业技术中心等,提供产业发展的驱动力;围绕高端船舶及海洋工程装备制造,引进核心企业和上下游关联企业形成产业集群,推进研发成果的孵化;同时为军民技术之间互动、转换和产业化提供优质的配套服务;最终形成集成设计、生产制造、商务会展和智慧居住为一体的产城融合区。

### 医疗谷健康产业园

医疗谷健康产业园将以医疗修复、生态养生、健康养老、健康旅游、健康管理为核心,通过医疗、养生、休闲,大力推进健康产业与卫生公共服务业的有机融合,填补宁波高端医疗健康产业领域的空白,逐步辐射长三角地区。

建成后,将布局医疗核心区、医养结合区、商住配套区三大功能区。医疗核心区将沿医疗产业链布局有置医院、医疗研发、医疗修复、医学院等项目和企业;医养结合区将提供康养中心、健康养老所等多元化健康休闲服务;商住配套区主要包括商务服务和生态居住等项目,满足

生产生活服务需求。

### ■相关链接

## 那些年,中交城投开发建设的项目

■记者 俞加北 通讯员 徐炳炳

本报讯 2016年12月29日,我区与中交城市投资控股有限公司关于城市转型示范区综合开发项目正式签约。在中交城市投资控股有限公司董事长刘成云和区委书记高浩孟的见证下,区委副书记、区长张文斌和中交城市投资控股有限公司总经理丁仁军分别代表双方签约。

在来到奉化之前,中交城投已经开发建设了十余个优秀项目,广州南沙灵山岛尖区域综合开发项目,中交明珠国际综合体项目、珠海横琴新区综合开发项目、佛山地铁2号线一期工程项目、顺德高新区西部启动区一期项目等均出自该公司之手。

这其中,广州南沙灵山岛尖区域综合开发项目静态投资总额82亿元,包括灵山岛尖3.5平方公里范围内的土地整理、市政基础设施、城市防洪排涝及水工程、公共服务设施、城市广场及配套设施工程、电力工程等,由中交城投提供规划设计、投资建设、产业导入、资产运营等一

揽子解决方案。

中交明珠国际项目位于南沙明珠湾起步区灵山岛尖,建筑面积33.2万平方米,总投资41亿元,拟建设以现代化办公、会议中心,高端商务中心、高级公寓等为主的粤港澳总部示范基地。建成后将成为南沙新区打造现代产业新高地的重要标志。

珠海横琴新区综合开发项目采用“投资运营一体化”的模式开发,投资总额约380亿元,包括横琴本岛的海堤、防洪、填筑、市政道路4大类12个项目的市政基础设施,以及人工岛陆域形成、本岛与人工岛连接通道和城市主干道等市政设施两部分。

顺德高新区西部启动区定位为广东省智能制造产业基地核心区。一期城市综合开发项目面积约9.5平方公里,静态总投资36亿元,采用“投资+EPC”的投资模式,中交城投负责土地平整、支付拆迁补偿安置相关费用,组织完成勘察、设计、施工等,参与区域开发策划和规划优化、区域招商与运营等。

## 今年将有五项工程陆续开建



效果图:滨江景观带



效果图:城市主干道



效果图:规划展馆



效果图:城市公园



效果图:智慧城市基地