



两江北岸大开发 扬帆起航正当时

——市区合作、上下齐心、合力共筑“江北梦”纪实

告别2013年，迎来2014年，宁波市的城区北拓构想也将翻开新的篇章。今年，在经过多年拆迁、安置、招商等前期准备后，湾头半岛、老外滩延伸段、姚江北岸、甬江北岸等四大区块，总面积22平方公里的两江北岸将进入全面开发阶段。

两江北岸区域以三江口为基点，以姚江和甬江为轴，成V字形分布，是宁波城市沿江发展的重要拓展区和延伸区。2010年底，“两江北岸”开发被列入我市“十二五”发展规划。2011年5月，我市正式确定“两江北岸”开发战略，并确立了相应的领导小组、工作机制和开发体制，致力于将这片黄金区域建设成为我市打造国际强港、构筑现代都市的重要磁极。

这是一次巨大的城市转型，这也是一次嘹亮的城建冲锋号！两年多来，市委市政府倾注关怀，发改、住建、规划、国土、交通、水利、轨道交通等市各部门全力支持；邵家渡大桥、西洪大桥等跨姚江“两桥两路”列入省重点，并覆盖土地指标；湾头半岛“九岛一心”规划深入人心，其中三块土地成功出让，剩余地块由两江公司与华润、民生银行三家合作整体开发。老外滩延伸段修旧如旧修建规划亮点纷呈；姚江北岸6.4平方公里启动区规划基本落地，首期地块1830亩土地指标成功向国土资源部争取；甬江北岸改造规划顺利编审，沿甬江1.5平方公里启动区城市建设规划委托华中科技大学编制；跨甬江中兴大桥、轨道交通3号、4号线开工在即，2号线顺利施工。

两年多来，江北区和市城本着合作共赢、合作干事、合作创业的良好合作精神，密切合作，累计投入150多亿元开发资金；江北历史上单体项目投资量最大的城市公共设施项目——火车北站搬迁工程顺利实施；三江六岸提升改造量最大的老外滩延伸段开工建设；核心区规模最大的地下公共停车场——白沙公园地下停车场交付使用；宁波面积最大、位置最好、品质最优的拆迁安置房——湾头三水湾家园即将建成，总面积2.37平方公里的湾头区块基础设施基本完工，湾头小学开工建设。

两年多来，两江北岸开发涉及的中马、白沙、孔浦、甬江、洪塘等街道全力以赴：宁波核心区最大的城中村改造项目——湾头4个村，2479户住户，139家非住宅，拆迁总量130多万平方米的拆迁已经全部“清零”；老外滩延伸段当年部署当年全部完成拆迁签约，创造宁波拆迁新速度；甬江北岸孔浦一带借力借势，成功清空海洋渔业公司原国土储备地块等出租群租建筑372亩；姚江北岸启动区一期2000多亩土地的征地拆迁工作已近尾声。

两年多来，在两江战略的带动下，江北拆迁提速、招商加速、建设提质。据统计，过去五年，江北完成拆迁签约面积520万平方米，完成固定资产投资620.8亿元。特别是刚刚过去的2013年，江北成功出让土地1489亩，土地出让金收入118.5亿元，全国房地产十强占半数进驻，香港四大中资企业3家抢滩。该年度江北公共财政预算收入增幅、限上社会消费品零售总额增幅、合同与实际利用外资增幅分别排位均入全市前三甲。

新年伊始，“城市向北看”，两江北岸正是一片热火朝天的工地，正是城市面貌日新月异的风光无限时：总投资80亿元、高度240米的宁波绿地中心将托起宁波三江核心区的新地标；老外滩延伸段、奥里赛广场与来福士广场、钻石广场、宁波大剧院等共同托起新江北核心区；万象城、世茂首府等将绘就湾头新面貌；天水—谢家区块高品质楼盘纷现，公建配套“清盘”，已经成为广大市民买房置业的首选；宁波电子商务城即将开城，奥体中心实质性启动，姚江北岸启动区、甬江北岸启动区如腾飞江北的两大翅膀，比翼齐飞，共同绘就“后来居上、最美最好”的“江北梦”。



目前，姚江北岸已累计完成投资6.62亿元，启动区控制性详细规划完成编制，约2000亩土地已完成土地指标报批和征地工作，一期500亩住宅用地正加紧征地，预计今年上半年即可推地。“重大基础设施建设将在今年全面开展。”“三路两桥”中的“三路二桥”项目已列入省重点，并已追加了规划指标，安置房项目前期进展顺利，计划于明年开工建设；洪钱西线输电工程涉农政策对接已处理，变电站电缆沟铺设工程可以进场施工。

如今，以天水—谢家区块为代表的三江口已有天水家园、长岛花园等成熟小区，另有多家在建住宅项目，入居氛围蒸蒸日上。惠贞书院、天水商场等公建配套拔用，大大提升这一区块的人居环境，新三江口公园的建设让市民多了休闲散步的好去处。

作为连接中心城区和慈城卫星城的重要节点区域，洪塘区块借助姚江北岸开发，正全力推进城市更新和产业升级。洪塘新区已被市政府批准为宁波市八大副商业中心区之一，占地110万平方米的宁波市经济适用房相继建设或竣工，迪卡侬体育公园项目已经启建。

姚江北岸区域内所有土地的报批工作都得到了宁波市和市级相关部门大力支持，有了土地指标的保障，区块的开发建设得以顺利推进。现在姚江北岸启动区一期已完成2000亩土地报批，将在今年初开工建设村民安置房、9年制学校、沿江绿化及配套商业设施。

按照原始的设计方案，丽江西路直接下穿青林湾大桥，建设坡度大，还需配套永久性泵站，并对其进行管理，所有成本将超过1亿元。这一数字让基层政府犯了难：能不能更省一些？带着期望，他们求助于市规划部门，结果令人喜出望外：不但能省钱，而且一省就是8000万。

原来，规划部门根据实际情况，提出了全新的设计方案，通过技术手段，绕开了青林湾大桥桥身段。“该方案的改进，使该路段的通行安全得到了更大的保障，而且不需要配套泵站。”该项目相关负责人表示，市级规划部门的新方案帮他们化解了心头的大疙瘩。

作为全市最大的“城中村”改造项目，坐拥三江口核心半岛的湾头区块开发一直备受市民关注。现在，湾头区块已全面完成房屋拆迁和土地征用，华润置地、民生养老股份和两江公司深化三方合作拟建万象城，三个先行启动区块挂牌出让，江北实验教育集团入驻开建九年一贯制学校，42万平方米高品质安置房也将竣工交付。

湾头区域共有住宅2497户(含包家)，住宅面积31.7万平方米，非住宅139户(含包家)，非住宅面积42万平方米。目前在住宅拆迁方面仅剩1户达成协议草案，其他都已签订完毕。非住宅拆迁方面，还有3家已签约单位即将实施旧房拆除。

目前，湾头区块征地拆迁完成投资67亿元，安置房建设工程费用18亿元，其他基础设施建设工程费用4亿元。

为了湾头最后一户拆迁户的协议顺利签订，工作人员两度往返上海，终于不辱使命。湾头下江村的吴玥(化名)女士20几年前就嫁到上海，但是户口仍在下江村。因为人不在本地，关于拆迁协议的签订搁置了再搁置，于是她成为湾头区块的最后一户拆迁户。

2013年9月底，街道相关工作人员专为拆迁协议顺利签订前往上海浦东吴女士的家中，但是她依旧不同意。不过工作人员并不放弃，经过几番工作后，又在12月初再次前往上海。这一次，吴女士终于签订了框架协议。

做湾头这样大的城中村拆迁工程，能在三年多时间里完成，可以说是宁波城区拆迁史上罕有的高效。“两江公司相关负责人表示，‘这与市区两级单位的全方位支持和基层工作者的兢兢业业是分不开的。’

“开发背后的故事”

为了一户拆迁户的协议顺利签订，工作人员两度往返上海，终于不辱使命。湾头下江村的吴玥(化名)女士20几年前就嫁到上海，但是户口仍在下江村。因为人不在本地，关于拆迁协议的签订搁置了再搁置，于是她成为湾头区块的最后一户拆迁户。

2013年9月底，街道相关工作人员专为拆迁协议顺利签订前往上海浦东吴女士的家中，但是她依旧不同意。不过工作人员并不放弃，经过几番工作后，又在12月初再次前往上海。这一次，吴女士终于签订了框架协议。

做湾头这样大的城中村拆迁工程，能在三年多时间里完成，可以说是宁波城区拆迁史上罕有的高效。“两江公司相关负责人表示，‘这与市区两级单位的全方位支持和基层工作者的兢兢业业是分不开的。’

“开发背后的故事”

为了一户拆迁户的协议顺利签订，工作人员两度往返上海，终于不辱使命。湾头下江村的吴玥(化名)女士20几年前就嫁到上海，但是户口仍在下江村。因为人不在本地，关于拆迁协议的签订搁置了再搁置，于是她成为湾头区块的最后一户拆迁户。

“开发背后的故事”

“开发背后的故事”

为了一户拆迁户的协议顺利签订，工作人员两度往返上海，终于不辱使命。湾头下江村的吴玥(化名)女士20几年前就嫁到上海，但是户口仍在下江村。因为人不在本地，关于拆迁协议的签订搁置了再搁置，于是她成为湾头区块的最后一户拆迁户。

2013年9月底，街道相关工作人员专为拆迁协议顺利签订前往上海浦东吴女士的家中，但是她依旧不同意。不过工作人员并不放弃，经过几番工作后，又在12月初再次前往上海。这一次，吴女士终于签订了框架协议。

做湾头这样大的城中村拆迁工程，能在三年多时间里完成，可以说是宁波城区拆迁史上罕有的高效。“两江公司相关负责人表示，‘这与市区两级单位的全方位支持和基层工作者的兢兢业业是分不开的。’

“开发背后的故事”

为了一户拆迁户的协议顺利签订，工作人员两度往返上海，终于不辱使命。湾头下江村的吴玥(化名)女士20几年前就嫁到上海，但是户口仍在下江村。因为人不在本地，关于拆迁协议的签订搁置了再搁置，于是她成为湾头区块的最后一户拆迁户。

“开发背后的故事”

“开发背后的故事”

为了一户拆迁户的协议顺利签订，工作人员两度往返上海，终于不辱使命。湾头下江村的吴玥(化名)女士20几年前就嫁到上海，但是户口仍在下江村。因为人不在本地，关于拆迁协议的签订搁置了再搁置，于是她成为湾头区块的最后一户拆迁户。

2013年9月底，街道相关工作人员专为拆迁协议顺利签订前往上海浦东吴女士的家中，但是她依旧不同意。不过工作人员并不放弃，经过几番工作后，又在12月初再次前往上海。这一次，吴女士终于签订了框架协议。

做湾头这样大的城中村拆迁工程，能在三年多时间里完成，可以说是宁波城区拆迁史上罕有的高效。“两江公司相关负责人表示，‘这与市区两级单位的全方位支持和基层工作者的兢兢业业是分不开的。’

“开发背后的故事”

为了一户拆迁户的协议顺利签订，工作人员两度往返上海，终于不辱使命。湾头下江村的吴玥(化名)女士20几年前就嫁到上海，但是户口仍在下江村。因为人不在本地，关于拆迁协议的签订搁置了再搁置，于是她成为湾头区块的最后一户拆迁户。

“开发背后的故事”

“开发背后的故事”

为了一户拆迁户的协议顺利签订，工作人员两度往返上海，终于不辱使命。湾头下江村的吴玥(化名)女士20几年前就嫁到上海，但是户口仍在下江村。因为人不在本地，关于拆迁协议的签订搁置了再搁置，于是她成为湾头区块的最后一户拆迁户。

2013年9月底，街道相关工作人员专为拆迁协议顺利签订前往上海浦东吴女士的家中，但是她依旧不同意。不过工作人员并不放弃，经过几番工作后，又在12月初再次前往上海。这一次，吴女士终于签订了框架协议。

做湾头这样大的城中村拆迁工程，能在三年多时间里完成，可以说是宁波城区拆迁史上罕有的高效。“两江公司相关负责人表示，‘这与市区两级单位的全方位支持和基层工作者的兢兢业业是分不开的。’

“开发背后的故事”

为了一户拆迁户的协议顺利签订，工作人员两度往返上海，终于不辱使命。湾头下江村的吴玥(化名)女士20几年前就嫁到上海，但是户口仍在下江村。因为人不在本地，关于拆迁协议的签订搁置了再搁置，于是她成为湾头区块的最后一户拆迁户。

“开发背后的故事”

“开发背后的故事”

为了一户拆迁户的协议顺利签订，工作人员两度往返上海，终于不辱使命。湾头下江村的吴玥(化名)女士20几年前就嫁到上海，但是户口仍在下江村。因为人不在本地，关于拆迁协议的签订搁置了再搁置，于是她成为湾头区块的最后一户拆迁户。

2013年9月底，街道相关工作人员专为拆迁协议顺利签订前往上海浦东吴女士的家中，但是她依旧不同意。不过工作人员并不放弃，经过几番工作后，又在12月初再次前往上海。这一次，吴女士终于签订了框架协议。

做湾头这样大的城中村拆迁工程，能在三年多时间里完成，可以说是宁波城区拆迁史上罕有的高效。“两江公司相关负责人表示，‘这与市区两级单位的全方位支持和基层工作者的兢兢业业是分不开的。’

“开发背后的故事”

为了一户拆迁户的协议顺利签订，工作人员两度往返上海，终于不辱使命。湾头下江村的吴玥(化名)女士20几年前就嫁到上海，但是户口仍在下江村。因为人不在本地，关于拆迁协议的签订搁置了再搁置，于是她成为湾头区块的最后一户拆迁户。

“开发背后的故事”

“开发背后的故事”

【姚江北岸：发力冲向高品质城市副中心】

【湾头区块：全市一号“城中村”改造完成拆迁、招商】

【大项目绘就两江北岸宏伟蓝图】

【开发背后的故事】

【开发背后的故事】

【开发背后的故事】

【甬江北岸：驶入城市功能转型快车道】

【老外滩延伸段：百年历史风貌装点未来休闲空间】

【深圳宁波商会大楼】

【开发背后的故事】

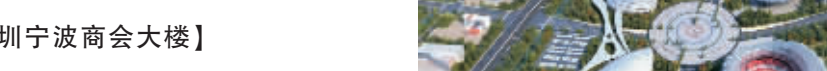
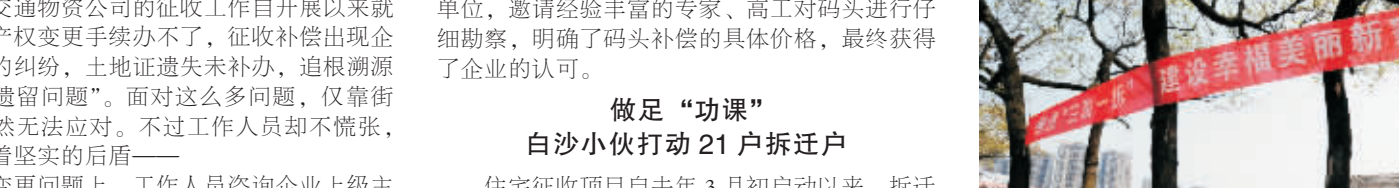
【开发背后的故事】

【开发背后的故事】

20万平方米收储地块告别“脏乱差”

市区两级部门 协力化解“历史遗留问题”

20万平方米收储地块告别“脏乱差”



华联开发城概念图

湾头基础设施加快建设

奥体中心概念图

甬江北岸地块拆迁

湾头老旧小区新面貌

甬东商务区鸟瞰图