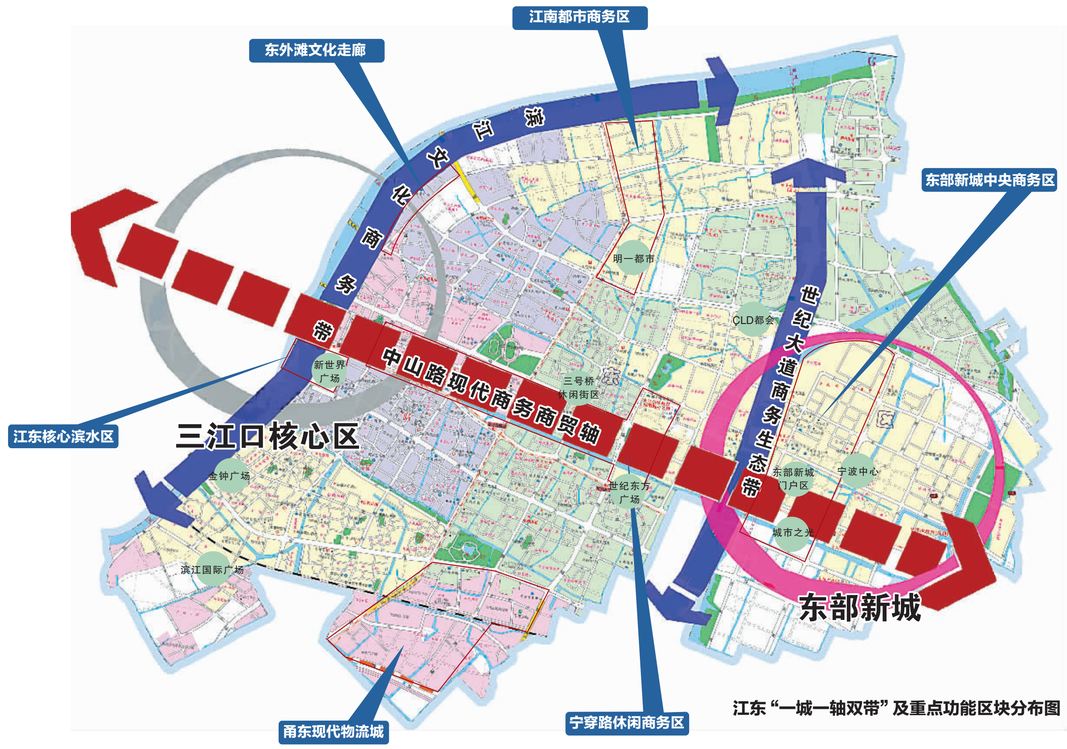
宁波日报 NINGBO DAILY
2014年6月9日 星期一
网址 www.nbrb.com.cn

责任编辑/陆 旻 电话/87685225
电子信箱/lm1@cnnb.com.cn

江东 业聚新城 城市向东 全力打造城市核心功能承载区

地处宁波六大城区几何中心；坐拥“三大中心”，以及宁波文化广场等一批市级重大功能性平台；代表宁波高度的城市新地标——宁波中心正在拔地而起；代表宁波投资最大强度、密度的中央商务区高楼林立……

江东，正阔步走进“新城时代”；江东，正全力打造宁波城市核心功能承载区。



江东“一城一轴双带”及重点功能区块分布图

精彩期待

新世界广场

宁波新世界广场由香港新世界集团投资建设，是由五星级酒店、K11购物艺术中心、250米超高层办公、高端住宅及中央公园组成的大型城市地标式综合发展项目。

宁波中心

宁波中心项目由世界500强日本伊藤忠商事和杉杉集团共同投资开发，总投资近90亿元，总建筑面积约86万平方米。宁波中心定位城市顶端综合体，集现代化购物中心、超白金五星级酒店、国际甲级写字楼和酒店式服务公寓于一体。

阪急阪神

全球高端百货品牌，今年落户东部新城，打造宁波最具示范效应的超大型室内购物中心，总投资约30亿元，总建筑面积约16万平方米，规模相当于3个和义大道购物中心。

城市之光

城市之光项目由美国著名建筑设计师西萨·佩里担纲总体规划和建筑设计，占地面积约13公顷，总建筑面积约73万平方米，总投资超过100亿元。项目打造高端商务休闲集聚区，其中将规划建设一座高度约450米的超高层标志性建筑。

宏泰广场

该项目由台湾首富林堉璃旗下、曾参与台北101大楼建设的宏泰企业机构投资开发。占地20公顷，总建筑面积40万平方米，总投资约40亿元。项目规划汇集“台湾元素”和“台湾特色”，打造活力充沛具有泛文化概念的“甬台商贸示范区”。

宁波财富中心

项目地处甬江东岸，占地面积约2.5万平方米，设计总建筑面积地上约10万平方米，地下3.8万平方米，建筑高度188米，是目前宁波三江口建筑群中单体规模最大、最高的建筑。

“1+3”核心功能集聚
现代化都市核心区雏形初现

宁波行政中心入驻，国际金融服务中心、国际航运服务中心、国际贸易展览中心“三大中心”规模日新月异，东部新城“1+3”核心功能集聚力、辐射力显著增强，江东，作为产业高端化、功能国际化、环境生态化、生活品质化的现代化都市核心区，已初现雏形。

“当前，江东正紧紧围绕把东部新城建设成为最大经济增长极这一目标，着力打造城市经济升级版，加快‘东部当示范，全域创一流’城市管理样板区建设，推动更高层次的转型升级和跨越发展，推进现代化核心城区品位持续提升，努力打造成为宁波城市核心功能承载区。”江东区委书记胡军说。

自2005年启动建设以来，东部新城已累计投资超700亿元，文化广场等34个产业项目建成投用，一个集政治、经济和文化中心于一体的宁波城市新中心正在迅速形成。

国际贸易展览中心规划占地面积1.1平方公里，总建筑面积200万平方米，总投资约100亿元，是一个集进出口产品展览贸易、国际贸易和会展企业总部集聚等综合服务功能于一体的国际贸易平台。目前，全市70%的会展企业和80%会展场地集聚于此。

国际金融中心总建筑面积55万平方米，总投资65亿元，项目一期规模初具，金融产业城基本形成。全市三分之二的市级分行以上银行机构汇集江东，其中包括国家开发银行、中国进出口银行等20余家金融机构。正在建设中的金融中心二期还将吸引宁波银行、建设银行等进驻。

国际航运服务中心总建筑面积20万平方米，总投资约21亿元，是宁波发展海洋经济的重要载体和平台。一期工程已经投入使用，提供一站式的口岸通关服务。二期工程宁波环球航运广场已基本建成。

东部新城引领宁波大都市建设和发展的格局逐步形成，江东大步迈入“新城时代”。连续多年开展“项目提速增效年”活动，加快“腾笼换鸟”，在全市率先开展中心城区专业市场搬迁改造工作，为城市发展和产业转型拓展空间。

随着六大服务业集聚区、十大城市综合体和百幢优质楼宇等一大批项目的快速建设，江东城市发展框架全面拉开，“一城一轴双带”空间发展新格局已然成形。截至目前，东部新城核心区实现项目开工全覆盖。东外滩文化走廊形象加快显现，核心滨水区基本完成前期工作即将开工建设。宁穿路地块、甬江东南岸北部两大区域整体开发模式基本确定。

城市经济发力
现代服务业率先崛起

在要素制约最严重的核心城区，如何拓展产业发展空间，激发产业发展活力？江东的答案是：以产业创新为核心，率先打造城市经济升级版。

“江东始终以核心意识提升产业发展能级，立足资源禀赋、区域特点，以创新驱动引领发展，千方百计扩总量、促增量、提质量，推动城市经济发展迈上新台阶、化作新优势。”江东区委副书记、区长孙黎明说。

近年来，江东以平台经济、总部经济以及楼宇经济为载体，加快发展金融服务、贸易会展、航运物流、文化创意、专业服务、现代贸易等六大经济为主的现代服务业，高端产业要素不断集聚，将城市经济推向一个前所未有的高度。

去年，江东区服务业增加值占生产总值的比重以及服务业实现税收、完成固定资产投资和合同利用外资所占比重这四项指标均超过了80%。这些令人振奋的数据宣告江东已全面进入服务经济时代。

平台经济作为信息革命的分支，以外包、远程服务为基本业态的经济模式，用移动互联网、云计算等现代信息技术促成双方或多方供求之间的交易获得收益。2012年底，江东区首次提出“加快发展平台经济”的口号，并将其作为江东下一轮发展的新支点。短短的一年半后，江东的平台经济已初现端倪，世贸通、船宫网、招财通等8大平台实现千亿元的交易额。

发展楼宇经济和总部经济是江东经济迅速腾飞的又一关键因素。这是由江东现实情况决定，江东有商务面积280万平方米、商务楼宇120多幢中税收千万楼达62幢，税收亿元楼达7幢。江东区以总部经济撬动城市经济向高端发展，积极引进综合型和职能型总部企业，总部企业数量、营业收入、税收贡献实现三年翻番。

未来三年，江东将实施新一轮总部经济扩量提质三年行动计划，着力提升总部企业的规模、效益、辐射范围和创新能力，同时，扎实开展楼宇经济综合提升三年行动计划，不断提升楼宇的承载、品质和产出。

无论是平台经济，还是楼宇经济、总部经济，都是江东通过业态创新助推产业转型升级的重要抓手。今年一季度，江东区各类平台交易总额超1200亿元。在新兴业态的引领下，全区现代服务业实现税收17.66亿元，同比增长9.2%，占行业比重达到78.5%，在城市经济中的主导地位进一步凸显。

环境成就生产力
优化投资环境补资源短腿

“环境就是生产力”。7年累计利用外资突破15亿美元，年均增长40%！在不久前举行的“宁波市外商投资环境优秀区域”评选中，江东再次摘得桂冠，实现“七连冠”。江东经济能取得这样傲人的成绩绝非机缘巧合，关键在于坚持不懈地优化投资环境。

宁波嘉裕酒店是2008年第十届浙洽会签约项目，江东派驻专门工作组联系项目，贴身协调项目遇到的各类问题。一个项目从签约、开工，到建成、开业，往往历时5年以上，服务项目工作组的干部换了几批，但服务不断档、标准不降低，嘉裕集团董事长李根雄感动地说：“宁波江东的投资环境真的好，今后要寻求更加广泛的合作。”

一边创新“以商引商”、“中介引商”等多种招商模式，一边深化“专家式服务”，贴心为企业消除后顾之忧，江东竭力“取服务之长，补资源之短”，加快构筑开放型经济新优势。

引中介带动产业招商是江东区招商引资的一个大胆创新。本次浙洽会上，江东区政府与世界财富500强、全球首屈一指的物业顾问世邦魏理仕签署金面战略合作协议，委托世邦魏理仕以招商顾问的形式开展国内外优质项目的招商代理活动。

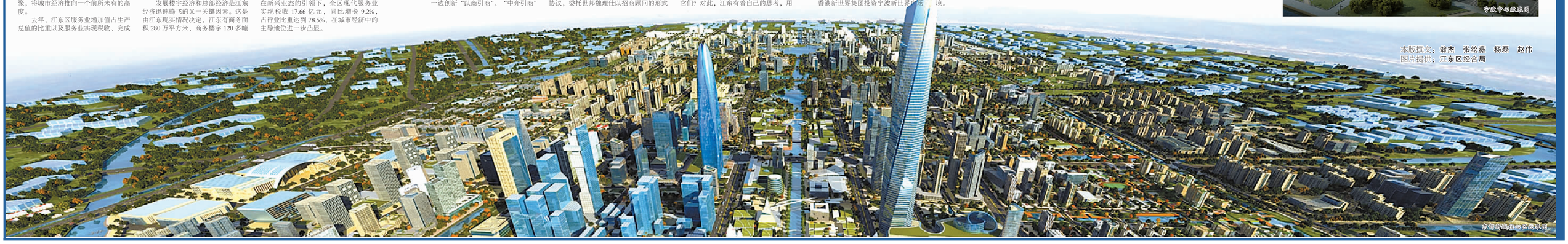
“第三方中介帮忙，有时候比政府部门招商更有针对性和说服力。”江东区经合局负责人介绍，这几年，江东加强与普华永道、戴德梁行、万宝盛华等中介服务机构合作，在他们的帮助下成功引进了一批高素质企业、高潜力项目。

卯足劲才引来凤凰，怎样才能留住它们？对此，江东有着自己的思考，用个性化的贴心服务解决企业后顾之忧，确保“引进一个就能留住一个，留住一个就能吸引一批”。

为此，江东建立了一套成熟的招商选资责任帮办和跟踪服务机制。无论是立项审批、注册登记，还是开工建设、竣工验收，引进项目的各个环节都有明确的帮办负责人，及时为企业排忧解难。

香港新世界集团投资宁波新世界广场项目，江东通过网络预审，从外资审批到完成工商注册仅用了一天半时间，比承诺的19个工作日提速92%，促使该项目首期2亿多美元的注册资本全部快速到位。项目负责人不无感慨道：“江东区的外资审批速度，创下了新世界集团在大陆投资审批速度之最。”

不仅如此，从2009年起，江东创新推出“生活绿卡”，充分发挥经合、教育、城管、卫生、交警等部门作用，在子女就学、健康医疗、车辆运输等方面，为外地来江东投资兴业者提供优质服务，截至目前，已有百余位重点外资企业负责人在“生活绿卡”的帮助下解决了难题。同时，宁波市民中心和文化广场等生活配套设施相继建成投用，也进一步完善江东宜居宜业的高品质生活环境。



本版撰文：翁杰 张绘薇 杨磊 赵伟
图片提供：江东区经合局