



# 鄞州 缔造标杆之城 书写都市繁华

## ——质量新鄞州建设中期达标之年巡礼

一座大气精致的南部新城,不断优化80平方公里布局,不断增强“十大功能区”能级,彰显“城在绿中、水在城中”风貌,宁波城市副中心指日可待。

一座现代化的新城从无到有,再到质量升级,这是“敢为、求实、争先”的鄞州人,用智慧和勇气创造的当代传奇。

“十二五”期间,鄞州大力实施“发展质量、建设质量、文化质量、生活质量、生态质量”的“五大战略”,全面建成更高水平小康社会,着力打造“质量新鄞州”。今年作为质量新鄞州建设中期达标之年,也是阶段性成果展现之年,鄞州正朝迈向“一核、三极、多节点”的目标高歌猛进,立足于甬城门户、临近港口的区位优势,以及实业发达、新城崛起的基础优势,用心营造更加高效的服务环境、更加优良的创业环境和更加便利的生活环境,努力成为国内外企业投资兴业的宝地,有识之士施展才华的舞台,新老宁波人宜居宜业的人居高地。



中心区夜景一角

衡量一个城市是否宜居,应该有更宽广的内涵:发达的交通网络,完备的教育、医疗配套,生态优美的生活环境,和谐包容不排外的城市氛围……南部新城面貌日新月异,管理者们立足长远绘蓝图求发展,进一步拉大城市框架,并把人本理念、文化风情和历史传承有机融入城市规划、建设和管理中,无论是快速推进的城乡统筹、日益优化的政务“效率”,还是成熟规划的产业集群“效应”,鄞州兼容并蓄,优化的城市管理让新城折射出开放与包容的强者风范,也让人們感受到一种安全感和幸福感。

健全“出行快”的交通网络、“优质化”的公共服务网络、“便利化”的商贸网络,为在这里生活、工作的人们营造舒适的生活环境,也为在这里开发建设的城市运营者们提供不竭的动力。

今天,鄞州人让辉煌的当前成为征途上崭新的起跑线,不断超越,不断前进。到2016年,经过新一轮蜕变的南部新城,三江口的繁华必定荣耀到这座城市的南部天空。

■本版文字:韩郁 图片:吴挺

### 视角一 商业商务新格局

#### 商业商务共繁荣 高端产业构建城市经济之核

沿着天童南路走进南部新城,一路上的特色精品商圈次第而生,写字楼拔地而起,塔吊频繁升降,城市交通纵横交错,车水马龙的场景构成了一幅蓬勃向上的城市新图景。高质量的城市建设已在新一轮跨越式发展中进入新繁荣通道。

高端商务楼宇群磅礴崛起,时尚商业综合体拔地而起,一座座高耸入云的高楼带来了涌动的人流和都市的繁华,现代都市大厦的恢宏与亲近自然的生态生活交汇于此,折射出南部新城商业繁华与荣光。

南部商务区是南部新城最为亮丽的“风景线”,作为鄞州区新一轮城市发展的龙头工程,它以总部经济、国际贸易、科技创新、服务外包为发展方向,是迄今为止浙江省建筑密度最高、规模最大的商务集聚区。去年,以南商务区为基础的宁波广告产业园区正式获批“国家级广告产业园区”,受到国家政策支持。

南部商务区也是鄞州名副其实的“城市经济高地”,独具规模的楼宇集群、精细高效的管理服务、设施齐全的业态配套,吸引诸多总部企业“百川归海”。杉杉、奥克斯、中基外贸等行业龙头企业总部已入驻南区,正在建设的旅游、海运、广告传媒等专业楼宇风生水起。

迄今商务区内已超过2万名白领在此办公。杉杉、中基2幢大楼的入驻率达97%以上,奥克斯、普利杰、国骅、恒元4幢大楼入驻率90%,商会、博联、健宸等6幢大楼入驻率达80%以上,产城一体的总部经济集聚效应凸显。

南部商务区共分五期开发,总规划面积约1平方公里,总建筑面积约330万平方米,总投资约200亿元。一期占地406亩,地上总建筑面积130万平方米,共38幢大楼。目前南部商务区二期工程已全面启动,占地206亩,地上总建筑面积70万平方米,共17幢大楼,16家单位开发,今年底可陆续投入使用。

一大批项目涉及新兴产业、电子商务、总部基地等多个领域落户鄞州,建成后将为鄞州经济注入新的活力,平添新的亮点,增加新的启动。

继万达广场崛起,目前其周边3公里范围内有6个在建或待建的大型商业项目,鄞州商业逐步步入大繁荣时代。“十二五”期间,以中河都市商贸圈

为代表重点投资建设SMART广场、深国投宁波印象城、TESCO、中河商务中心、钱湖天地、方力地块、沧海广场等城市经济支撑项目。未来的这个区域,将是南部新城核心区在继万达广场之后又一个人气集聚的商圈。

商业的版图仍在延伸,向南区于鄞州区目前全球最大的室内主题乐园之一——罗蒙环球城主体正抓紧建设,预计今年10月对外运营,市民就可以在家门口的“迪士尼乐园”尽情狂欢,这个重大项目将为我市文化产业写上浓墨重彩的一笔。正在建设的宁波首创家私购物中心海港城,为城市居民打造家庭温馨温馨的购物场所,并为鄞南姜山的崛起奠定了坚实基础。

大型综合体的落户也让东南片区发展步入“快速道”,围绕下应生态商住区和首南商贸片区,注重文化创意、突出都市娱乐、启动信息产业园、沿甬甬河景观大道等建设,建成独具魅力的东南门户区。由中国香港富时国际集团有限公司投资6亿元的津江水岸商业中心项目,以及落户于此的深国投商业综合体项目成为这里商业新格局的重要支撑。



夜幕下的印象城



南高教园区绿地

### 视角二 绿色生态新篇章

#### 居住向南生态栖息 省内最大城市湿地公园呼之欲出

绿色,生机勃勃,赏心悦目。绿色,与生态紧密相连。今天,绿色成为一种崭新的理念,与人们的生活息息相关。

如果用一种颜色来描绘南部新城,那一定是绿色。

鄞州区第十三次党代会明确提出“打造质量新鄞州”,并把“生态质量提升”作为发展战略,从而全面启动生态区创建,将生态建设推向了一个新的更高的阶段。

鄞州区委关于深入实施建设质量提升战略中提出,把建设质量提升与生态环境优化结合起来,以绿色低碳为方向,体现尊重自然、顺应自然、天人合一的理念,加强生态环境保护,强化污染治理,全力打造“美丽鄞州”。

作为宁波城区的南大门,南部新城努力打造生态型、国际性、现代化的新城区,正在用绿色装扮自己。近年来,鄞州以创建生态区为抓手,不断加大生态投入力度,大手笔规划、大气魄投入,大规模造林,成绩斐然,已荣获全国首批“生态中国城市奖”、省森林城市、全国“绿色小康县”等称号。



万达广场外景

### 视角三 交通网络新动脉

#### 大手笔投入建设都市交通圈 区域发展进入“快速道”

有城就有路。面临新一轮发展机遇,鄞州坚持规划为先导,着力完善交通规划,以“四通八达”工程拉开城市框架,全面构建对外开放、对内畅通的交通网络格局。

按照鄞州区现代交通体系建设动员大会精神和“南北畅通、东西加密、中区互通”的建设目标,健全“出行快”的交通网络,2012年到2015年,鄞州区将投入200亿元,建设完成道路项目66个,全面构建具有鄞州特色的现代交通新体系,并从根本上改变鄞州核心区与海曙、江东、江北三区连接的城市道路拥堵现象。

根据规划,至2015年,鄞州将实现以新城区为中心的半小时交通圈,基本实现10分钟上高速的交通格局,实现对外联通、对内联网的道路交通网络,实现覆盖率高、可达性强的公共交通网络,形成现代综合交通体系。

据了解,66个道路建设项目中,属于鄞州新城区的就有33个,形成与宁波主城区融为一体的城市交通圈。随着桑田路、福明路、金达路、永达路、沧海路等延伸段陆续通车,将提升世纪大道南延、江南路、江北三区整体通行能力,建设世纪大道南延、江南路南延、钱湖南路南延等项目,达到“南北走向畅通”。鄞县大道改建、首南路、四明路东西延伸,茶桃路、庆元大道等通车,将实现“东西走向加密”,打通了首南东路(金峨路至天工路)、广德湖北路(崑山路至四明路)、沧海路(王家弄路)等“断头路”,并建设滨江大道杭甬高速至四明西路、泰康西路滨江大道至它山堰路等市政道路,续建甬南南路、潘火大道、广德湖路等道路延伸工程。

目前,包括杭甬高速、甬三高速、甬金高速、绕城高速、象山港大桥连接线在内的5条高速公路穿过鄞州,高速公路总里程144公里,有18个高速互通。未来几年,鄞州要完善高速公路与地方公路连接线的建设,形成东西南北都能就近上高速,加快建设象山港大桥及接线、甬金高速连接线和机场路延伸段等,因此,鄞州区下一个阶段各镇乡基本实现10分钟上高速的目标已不是梦。

优化交通出行,运营新城区综合交通枢纽站,推进公共交通专用道和城市慢行系统建设,特别是目前鄞州区已启动建设现代有轨电车实验线一期工程,提升新城区重要路段、组团之间的公交运行速度,百姓出行更加便捷。交通线路也像血脉,连接着宁波的心脏,和美生活与商务商贸都是跳动着的活力,让南部新城更开放。

### 视角四 科教文卫新发展

#### 合理布局文教卫生资源 城市内涵和精髓魅力十足

这是一座温暖的新城。在鄞州区公共财政的支持下,新城的民生生活满意度不断提高。人们在教育、医疗、养老等方面得到民生关爱,生活在新城里的孩子从小学到高中,全程享受学费减免的超前待遇;这里的老人有更优厚的养老补助;住这里的居民享受到“两免两减半”药品限价和门诊补偿等便捷的医疗服务;教育、科技、文化、卫生事业的发展与广大群众的生活息息相关。鄞州依托品质生活区,构建城市管理之核,突出精细、精美,加强视觉管理、环境管理,着力打造服务优、环境好的城市生活区。完善优质配套,优化公共服务,合理布局教育、文化、卫生等资源。

从2006年春季开始,鄞州区于全国率先实施免费义务教育,后又相继实施免费职业教育和免费高等教育,全面实现12年免费教育,每年1.3亿元的专项经费,惠及全区14万名学生。2008年起,全区全面推进政府主导的学前教育,目前每年学前教育事业经费达1.1亿元,保障鄞州基础教育从普及九年义务教育到全面普及十五年教育的跨越。这些创新性做法不仅走在了全国前列,产生了广泛的影响,而且形成了独特的“鄞州现象”。

2008年7月1日起,鄞州区全面启动实施“幸福民生40条”,其覆盖范围包括了促进创业和扩大就业、建



流外环

城高速、象山港大桥连接线在内的5条高速公路穿过鄞州,高速公路总里程144公里,有18个高速互通。未来几年,鄞州要完善高速公路与地方公路连接线的建设,形成东西南北都能就近上高速,加快建设象山港大桥及接线、甬金高速连接线和机场路延伸段等,因此,鄞州区下一个阶段各镇乡基本实现10分钟上高速的目标已不是梦。

优化交通出行,运营新城区综合交通枢纽站,推进公共交通专用道和城市慢行系统建设,特别是目前鄞州区已启动建设现代有轨电车实验线一期工程,提升新城区重要路段、组团之间的公交运行速度,百姓出行更加便捷。交通线路也像血脉,连接着宁波的心脏,和美生活与商务商贸都是跳动着的活力,让南部新城更开放。

尤其其近几年来,鄞州房地产市场版图不断扩展,品质、品位也迈向更高层次,梁安府、梁安中央公园、印象外滩、风格高尚、风格璟院、新中宇雅苑、中海国际社区、檀宫等精品楼盘、高层建筑如雨后春笋般落地生根,呈现百花齐放的壮观景象。一座城市的地标,直接折射出这座城市品位与文化水准。不断崛起的高档小区也已成为鄞州靓丽风景,提升了城市整体品质,逐步将南部新城打造成为宜居新城。

如今,这一居住价值高地依旧吸引着开发商,景瑞地产、深圳华侨城等知名房企纷纷在此驻足。

目前,在这个区域内正如如火如荼建设、蓄势待发的楼盘也早已成为众多购房者追求的对象。

鄞州核心居住圈楼盘的规模、品质,是吸引市民安家落户的重要原因之一,人居版图的扩张也吸纳更多“新宁波人”来此安居乐业,核心区日益完善的基础设施、公共服务设施以及生态环境等,则是该居住圈充满宜居魅力的关键因素。

从2012年起,区财政预算又安排超9亿元用于关爱老年群体,增幅达172%,在保障老年人基本生活所需的同时,更注重不断提高老年人生活质量,丰富老年人晚年生活。

医疗、教育、文化、体育这些城市公共服务功能,在南部新城居住的人现在就能享受。已投入使用有明州医院、鄞州第二医院,鄞州二院二期目前正在加快建设;南高教园区内,大学、中学齐备;可享受丰富的文体生活,鄞州文化艺术中心、鄞州图书馆、鄞州体育馆、鄞州游泳中心、宁波博物馆等。

“十二五”期间,鄞州将以工作好、生活好、环境好“三个好”为目标,完善就业创业体系,优化公共服务和社会保障,加强和创新社会管理,深化民主法治、社会公平正义建设,使广大群众对发展更认同、生活更幸福、归属更强烈、感觉更自豪,全面提升全社会共建共享的协同力。

### 视角五 品质人居新版图

#### 人居品位步步高 品牌开发商抢滩南部新城

在鄞州,城市不再是一张无限摊大的钢筋水泥饼,而是被河流环绕、绿色包围的人居高地;城市的道路上不是拥挤不堪的车流人流,而是绿意盎然的林荫大道;城市与乡村之间有便捷穿越在田园景致上的道路,这里,人们既能享受田园生活的舒适、悠闲,又拥有城市的快捷与便利。

蜿蜒曲折的廊亭、赏心悦目的水景喷泉,甚至斥巨资打造高档会所……类似这样的品质楼盘,在鄞州正越来越多地进入人们的视野。放眼南部新城,任意一条主干道上,都能一眼望见新建或正在建设中的楼房。它们风格迥异,姿态万千,定格成城市最耀眼的风景线……

南部新城核心区内地价开发成熟最快,基础设施和生活配套建设最为完善,是一个最宜人居的居住圈。从2002年鄞州核心区变身鄞州新城区以来,该居住圈内新开发的住宅楼盘数量之多、建筑面积之大,在整个宁波范围内可是首屈一指的。

本地的雅戈尔、梁安、奥克斯、宁兴、中建、和协创展、布利杰等实力开发商,以及外来的万科、中海、金地、万达等品牌开发商,云集南部新城,如此多的主流开发商在当时短时间内集中在同一个地方开发,这在宁波任何一个区域中都是极为罕见的。

除了规模之外,还有实力开发商开发,鄞州新城区核心区楼盘品质自然得到了保证。这几年格兰云天、都市森林、梁安和院、城市花园、风格城市、春江花城、盛世天城、梁安琴湾等已交付楼盘,一直是甬城二手房市场的“抢手货”。

尤其是近几年来,鄞州房地产市场版图不断扩展,品质、品位也迈向更高层次,梁安府、梁安中央公园、印象外滩、风格高尚、风格璟院、新中宇雅苑、中海国际社区、檀宫等精品楼盘、高层建筑如雨后春笋般落地生根,呈现百花齐放的壮观景象。一座城市的地位,直接折射出这座城市品位与文化水准。不断崛起的高档小区也已成为鄞州靓丽风景,提升了城市整体品质,逐步将南部新城打造成为宜居新城。

如今,这一居住价值高地依旧吸引着开发商,景瑞地产、深圳华侨城等知名房企纷纷在此驻足。

目前,在这个区域内正如如火如荼建设、蓄势待发的楼盘也早已成为众多购房者追求的对象。

鄞州核心居住圈楼盘的规模、品质,是吸引市民安家落户的重要原因之一,人居版图的扩张也吸纳更多“新宁波人”来此安居乐业,核心区日益完善的基础设施、公共服务设施以及生态环境等,则是该居住圈充满宜居魅力的关键因素。



建设中的罗蒙环球城



万达广场外景



舟楫夜归一线江景