



都市繁华的最后拼图

从“三江口”到“新三江口”，从“东门口”到“湾头”，江景成为地理最显著的特点，也成为其最大的资源优势。在诸多业内专家看来，规划拥有商务、旅游、娱乐、购物、健身、居住等复合功能于一体的湾头，已然是城市发展的新高度，逐步成为一个像曼哈顿、悉尼、东京湾等世界著名湾区一样产业繁荣、商旅兼备的国际化人居胜地，而以江城国际、公园1872等名盘为代表的湾头高端人居价值，有比肩香港维多利亚港之势，其价值当看高三尺。

湾头可谓“集万千宠爱于一身”，融城市资源、自然资源、人文资源等多重资源于一体，坐拥新三江口中心地段便利，其南面而立，视野毫无遮挡，形成了既能远可阅城、近可观山，又坐拥城市繁华的城市核心罕见立体景观。

俯瞰湾头，其条件得天独厚，东、西、北三面依傍姚江水，岸线长达4.5公里；南面隔环城北路而与市中心城区紧邻，距离三江口不过3公里；而在其隔江相望的北面，天水家园、长岛花园等一大批住宅小区已经矗起，连通湾头和这一片住宅区的湾头大桥4年前已通车；在它的南面，日湖、大剧院早已是一片成熟胜景。可以想象，当湾头开发建设全面完成，当梦想照进现实，湾头完成了都市繁华最后的拼图。

独厚优势融前瞻规划 亮出宁波城市新名片

距三江口仅3公里的湾头半岛，曾是宁波最大的城中村和老工厂区，自2009年起，开始蜕变为城市休闲商务区。此后，湾头住宅、市政配套以及基础设施建设逐渐走强，成为支撑湾头崛起的强大力量。恒威地产等商业的入驻以及湾头(JB05-02-22)地块及湾头(JB05-04-13)地块的出让，将让湾头更显繁华。

据了解，湾头区块总规划用地2.97平方公里。根据城市总体规划，该地块的功能定位为以水为基调、以绿色为背景、与三江口CBD互补的城市滨水休闲商务区。

湾头作为市中心核心地段为数不多的大片集中开发建设的土地之一，而且在区位、资源、环境等方面拥有独一无二的自然禀赋，是一块弥足珍贵的宝地。由于是整体开发区域，因此经过反复论证和不断优化，可以以国

际的视野做现代化的、前瞻性的规划，打造宁波未来的城市新名片。展望未来，湾头将是：

——她拥有的最自然、最生态、最原汁原味的江湾资源，将赋予江湾生活新的标准、新的体验、新的价值。以一个10余万平方米的中央生态休闲湖——“星湖”为中心，九个主题岛屿环绕周围。

——她不仅侧重于城市中心的繁荣发展，提升城市生活品质，而且注重城市生态健康，全力打造环湖宜居生态环境，强调绿地系统，打造生态休闲绿环，强化其生态景观、慢行休闲的综合功能。

——她定位为休闲商务区，为本地市民、都市旅游者提供休息、娱乐、休闲、观光和购物的场所。城市综合体项目通过地下、地面、空中的人行通道，将万象集群与周边住宅、商业、休闲及办公等功能模块完美拼接，打造具有滨湖水体验感的城市中心。

有规划专家指出：“一言以蔽之，先天的天赋优势和后天的规划支撑将推动湾头板块灿烂的未来，使其加速成为宁波未来财富的集中地之一，同时也跃升为宁波最具有魅力的湾区高端板块之一。相信在江北区委、区政府的积极有力的运营下，湾头片区内物业价值自然也会水涨船高。”

品牌房企深入布局 湾头磅礴崛起

2013年，复地集团、招商局地产、恒威地产等多家品牌开发企业纷纷入驻；2014年，华润置地(宁波)有限公司携手宁波城投投资发展有限公司、民生养老股份有限公司一举拿下湾头(JB05-02-22)地块及湾头(JB05-04-13)地块。开发巨头纷纷布局湾头，无疑成为湾头目前价值的最好诠释。

湾头优越的资源、区位优势、规划蓝图、价值潜力吸引了众多知名企业深耕于此。去年5月23日，外来房企“大鳄”复地集团摘得湾头休闲商务区启动区2#地块，目前被命名“江城国际”项目深受市民喜爱；首次进入宁波市场的招商局地产控股股份有限公司摘得启动区3#地块，这个被命名“公园1872”的项目正蓄势待发，广受关注；恒威集团摘得1#地块，这些地块现已启

动建设或深化设计方案。

2013年，为加快湾头建设的步伐，宁波新湾头建设发展有限公司成立，着力打造湾头区域。到2015年6月，宁波新湾头建设发展有限公司的一级开发工作将阶段性就绪，环湖、滨江绿化，岛内的道路系统，以及配建小学将基本就位。本次出让的湾头(JB05-04-13)地块，将规划建设成为高端滨水住宅项目，而湾头(JB05-02-22)地块已被确认未来将建成宁波地区首屈一指的高端商业综合体项目——万象城。

在业内相关人士看来，现在各大开发商进来打造商业综合体项目，对整个区域的改善是毋庸置疑的，湾头正在从一个滨水居住新区区变为具备城市核心商圈基本元素的潜力商圈。

湾头收官市中心最后的繁华之地

“随着湾头规划逐步落实、大型住宅商业项目纷纷落地并如火如荼地开展建设，这里将是宁波中心城区最后的繁华之地。”一位区域开发商认为，市中心下一个热点板块就要看湾头。

自从2010年10月29日，作为“中提升”重点项目“五路四桥”工程的组成部分之一湾头大桥开通。湾头驶上发展的“快速道”，湾头大桥南接环城北路，北连北外环，是江北北区与市中心连接的又一主干道，它的通车已使湾头与其他区域联系更加紧密。

去年年底，配建小学开工建设，学校位于湾头区块东南侧，总建筑面积约3.76万平方米。学校建成投用后将为湾头安置房小区及周边区域学生提供优质教育资源。

除了配建小学项目外，目前区内道路、桥梁、绿化等其他基础设施建设也正积极有力推进。2014年，除6号地块与岛头绿化外，路、桥、道路绿化等基础设施建设预期将全部完成。

随着湾头发展的加速，区域内的建设如火如荼，在周边居民看来，似乎在短短三五年间，湾头将会重新换一副面貌。在业内人士看来，目前湾头无论是住宅还是商业逐步丰富起来。湾头发展的蓬勃势头一路向前，这里也将蜕变成真正的城市新中心。

湾头城市休闲商务区已累计投入资金86亿元 湾头建设大提速 “规划图”渐成“实景图”



顺利开盘，吹响了湾头启动区建设的号角。招商局地产项目目前也正在紧锣密鼓的建设中，并将于近期正式亮相。

1947户住宅拆迁 3151套安置房建设顺利完成

湾头提速先从拆迁做起。湾头休闲商务区拆迁涉及住宅1947户，非住宅139户，总面积超过90万平方米。自2009年3月启动征拆以来通过开展拆迁“清零”专项行动，目前整个区块拆迁基本完成。

与此同时，拆迁户高度关注的安置房建设已进入工程扫尾阶段。作为保障湾头区块开发建设的重要一环，安置房建设一直走在整个湾头开发的前列。在湾头大桥的西南侧，三面被姚江水环绕着的一大片高楼正是湾头村民们的“三水湾”安置小区。“‘三水湾’小区共有安置房3151套，主要安置原湾头城中村——甬隘、下江、姚江三个村的村民，现在小区建设已经完成。”甬江街道相关负责人说。

说起这湾头的安置房，原下江村的老居民说，居住条件上没得说，湾头半岛三面临江，视野开阔，周边的配套道路四通八达，小区内绿化面积大，还有配套的幼儿园，完全可以和城市里任何一个现代化的商品房小区媲美。

目前，安置房绿化和道路施工全面完工。

计划年底完成主体结构明年竣工 湾头小学打造湾头优质教育资源

去年年底，湾头小学开工建设，建成后将为我市湾头安置房小区及周边区域学生提供优质教育服务。

湾头小学项目位于湾头区块东南侧，西至

湖滨路、南临环岛路南段、北和东临规划河道，总用地面积约2.93万平方米，总建筑面积约3.76万平方米，其中地上建筑面积约2.27万平方米，地下建筑面积约1.48万平方米，架空面积0.13万平方米，将建设一个250米环形塑胶运动场，按要求配置机动车和非机动车车位。“计划年底完成主体结构结顶，预计2015年竣工。”据两江江公司工作人员介绍。

房产大鳄进湾头 房地产建设如火如荼

从地图上看，湾头区块三面环水，南起环城北路，西临余姚干流，北、东紧靠余姚江支脉。据了解，湾头净用地面积约2.3平方公里，规划总建筑面积约195万平方米。

“像这样位于城市几何中心的整片统一开发的区域，在全市范围内都十分稀缺。”两江江开发公司负责人表示。

作为湾头休闲商务区的启动区块，去年引进的复地集团、恒威集团、招商局地产三大品牌房企的项目，目前也正加紧建设。

驱车从大闸路驶上湾头大桥，一幅欣欣向荣的画卷展开在人们的眼前。左手边一处工地正如火如荼地建设，它是复地集团开发的江城国际，目前其样板区已经全面绽放，展现出湾区全景生活的风华。其后是“三水湾”安置小区，高耸挺拔且规模宏大，它为区域带来强大的人气支撑。

右手边则是一片忙碌的景象，一台台挖掘机轰鸣，一辆辆工程车穿梭，一排排新楼拔地而起，这是招商局地产在甬的首个项目“公园1872”。近期该项目将推出市场，广受市民关注。

随着各个项目推进及建成，在湾头建设的大提速中，“规划图”渐成“实景图”，让梦想照进现实。

随着昨日湾头启动区(JB05-02-22)地块及湾头(JB05-04-13)地块的顺利出让，湾头建设进入了快速通道。如今的湾头一派欣欣向荣，以往狭窄的小路已经变成了通往湾头大桥的宽阔大道；原先破旧的城中村已不复存在，道路两旁是如火如荼的工地。据统计，截至目前，湾头城市休闲商务区已累计投入资金86亿元。一幅幅漂亮的湾头“规划图”正提速转化为看得到的“实景图”。

累计完成基础设施及配套投资逾5亿 湾头建设全面发力

作为“两江北岸”开发战略的主战场之一的湾头区域，通过前几年的打基础、做准备，

今年，湾头休闲商务区建设将迎来出形象、出品质、出效益的全面发力阶段。其中，在基础设施方面，今年计划完成基础设施投资1.9亿元；除6#地块和岛头绿化外，全部完成路、桥、道路绿化等基础设施建设。横一路、横二路工程、景观绿化一期工程及环岛路一期已完工，目前正在做竣工验收的准备工作。

湾头区域内重要的教育配套项目，湾头小学也在去年12月下旬正式开工建设，建成后将为周边学龄儿童提供优质教育，今年力争完成主体工程；湾头安置房6月份完成竣工验收。

作为湾头休闲商务区的启动区块，去年引进的复地集团、招商局地产和本地的恒威集团三大房企的项目，目前也正加紧建设。据了解，复地集团打造的江城国际项目今年6月

■ 文/韩郁 沈金磊
■ 摄/朱薇剑

