

华润置地摘得湾头两宗土地 万象城正式落址宁波

华润宁波战略版图升级 布局湾头再造城市中心



大势起湾头

昨日下午，华润置地（宁波）有限公司携手宁波城旅投资发展有限公司、民生养老股份有限公司以近15亿元总价一举竞得江北区湾头（JB05-04-13）地块与江北区湾头（JB05-02-22）地块。华润方面确认，湾头（JB05-04-13）地块规划建设成为高端滨水住宅项目，而湾头（JB05-02-22）地块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。

这是宁波市限购松绑之后最受人关注的土地出让，也是湾头2014年的首场土地出让。作为区域内最重要的商业核心，万象城落址湾头，标志着湾头的整体开发建设工作进入了全面提速期。

据了解，华润置地于2006年进驻宁波市场，深耕八年已经开发了四个代表项目，分别位于东钱湖、慈溪、北仑及余姚。而湾头项目是华润置地在宁波主城区运作的首个项目。

“摘取湾头地区两个地块，是华润置地宁波公司战略版图中心化的重要标志。”华润置地宁波公司总经理宋悠优表示，“万象城落地是湾头发展蓝图浓墨重彩的第一笔，我们期望凭借

华润置地多元城市生活的缔造者与湾头板块运营商的身份，在湾头打造一个新的宁波城市中心，在主城区最后一片可成片开发的土地上为宁波市民呈现创新力作。”

核心引擎万象城正式落址湾头，助力板块未来价值提升

与三江口CBD相距约3公里的湾头，是宁波市中心唯一可成片开发的绝佳生态景观资源土地，以其独特的区位优势，被定位为与三江口CBD功能互补的城市滨水休闲商务区。作为三江片区外拓的重要节点和城市门户，湾头与三江口将成为未来宁波中心的“左右心房”，肩负着宁波市中心有机更新。

在湾头的规划中，面积达84217平方米的JB05-02-22地块被定位为集合了商业、商务办公的城市门户区，是决定湾头崛起的核心引擎。

结合设计方案，地块将被建设成为华润置地旗舰商业项目万象城、万象天地步行街及办公组团，为宁波带来真正意义上的一站式购物

体验中心，打破宁波“天一广场-老外滩-和义大道-来福士”的单一消费模式。依托超过1000家合作商家及逾2500个合作品牌资源，万象城将用“品牌、品质、品位”诠释当代最美好的生活，真正升级宁波时尚消费产业，革新未来宁波商业市场版图。

以万象城作为区域核心引擎，华润置地还将在湾头（JB05-04-13）地块引入其高端住宅产品线，以契合土地属性，升级宁波的人居品质。自2013年5月以来，复地集团、招商局地产以及恒威集团已经先后进驻湾头。在多个地产巨头的协力打造下，湾头的住宅市场未来将成为整个宁波地区备受瞩目的滨水豪宅区。

以大型“综合体城市”模式打造湾头，华润运营宁波城市新中心

早在2011年的甬港经济合作论坛上，华润集团即与宁波市政府共同签署了《战略合作框架协议》，进一步加强政府与企业的全方位合作。

随着将湾头两块不同用途土地收入囊中，

华润置地正式开启了运营湾头区域，打造宁波城市新中心的重要篇章。至于选择入驻湾头，宋总给出进一步的解释：“华润看中的正是湾头独特的自然资源及其地缘稀缺性。凭借华润的运营经验，再加上城投对于本地市场的深刻理解以及民生的丰富资本运作能力，我们有信心，也有实力实现市民对于湾头区域的十年期许。”

截至目前，华润置地已经在中国多个城市开发了超过110个项目，其中不乏深圳华润城、成都二十四城这样体量超百万方，聚合了商业、写字楼、酒店、公寓及住宅的大型城市综合体。凭借丰富的开发运营经验和独特的商业优势，华润置地被视为湾头崛起的最重要力量。

未来，依托湾头板块的城市滨水休闲商务区定位，还将在全国范围内甄选卓越的开发商进驻湾头，共同托起区域价值。以华润万象城为核心，各功能板块凭借其复合叠加的乘数效应，将带动湾头的文化、休闲、金融、商务、人居等产业，构筑成一个超级多元的综合体“微缩城市”。

万象城落地 宁波商业新中心呼之欲出



图为深圳万象城

随着华润置地正式摘得江北区湾头（JB05-02-22）地块，万象城宣告正式落地。这无疑给宁波商业带来铿锵之音，在万象效应的催化下，湾头也将成为宁波商业新中心。未来市民想要休闲娱乐购物，去湾头将是最好的选择之一。

3年筹谋 万象城修成正果

自湾头区域规划以来，就有不少开发企业表示出了开发兴趣，有的还进行了实地调研，华润置地就是其中接触最早的一家。

事实上，在过去的三年间，“湾头要造万象城”的消息始终处于传言的风口浪尖。消息

的最初是2011年的一纸投资意向书。2011年10月25日，甬港经济合作论坛主论坛上，三江公司与华润置地签署《宁波市江北区湾头项目投资意向书》，就湾头休闲商务区门户区地块12.59万平方米土地建设商业商务综合体达成投资意向。

同年11月，江北区商务局消息称，该项目位于大闸路与环城北路交口，将有可能建成旗舰型商业综合体，涵盖商业、写字楼、高端住宅等多种业态。

而在签约之后，这个项目就始终处于“虽有传言，并无动静”的阶段。2012年11月，市政府领导会见华润集团副董事长兼华润置地董

事长王印一行，将华润万象城落子湾头的传言再度发酵。

“华润如愿以偿地拿下了湾头（JB05-02-22）地块。”华润置地宁波公司总经理宋悠优说，“万象城的落地将是湾头发展历程上浓墨重彩的一笔。全国范围内已经开业的六座万象城，每一个都是所在城市的地标级综合体与时尚中心，在宁波也不会例外。我们期待集华润之力，以万象城升级宁波地区的整个时尚消费产业，不负这块土地的稀缺价值。”

最具实力的城市综合体落地湾头

华润万象城（MIXC）是华润置地旗下最高级别的商业地产品牌。全国首座万象城——深圳万象城于2004年12月正式开业。深圳万象城是深圳首个真正意义上的购物中心，开业当日整体出租率已达90%，有300多个国内外知名品牌签约进驻。作为华润置地商业地产的核心部分，万象城力推“一站式”消费服务，致力于成为中国最具示范效应的购物中心。万象城在深圳取得成功之后，华润置地迅速开始了以“万象城”为主力产品和主导品牌的城市综合体产品在全国的复制扩张之路。

从深圳到杭州，再到沈阳、成都、南宁、郑州，全国目前已开业的万象城就有六座；连同筹备中的项目，华润置地已将万象城这一品牌带至全国二十余座城市。经过十余年的历练，华润置地的投资物业总建筑面积已超过220万平方米，合作商家超过1000个，合作品牌超过2500个，会员总数超过30万人。华润置地已形成了领先的商业地产运营能力。

对落地宁波来讲，谈及商业综合体项目，鄞州万达广场首屈一指，自2006年以来，鄞州区万达广场、联盛广场、利时百货等大型广场、商场先后建成开业，让鄞州的这片新兴城区经

历了商业气氛从无到有、从有到浓的过程。2010年鄞州万达广场销售额达到17.5亿元，年均增长25.3%，打破了宁波商业局限于三江口的历史，成为了宁波中心城区商业发展两极之一。

然后，从容的宁波并未止步于一个万达广场的成功。未来的宁波商业市场仍有许多可能亟待探索。近年来，政府对两江北岸开发力度的加大以及10+2功能区块的重点打造，吸引了大批优质投资商入驻江北。而湾头区域又是江北开发的重中之重。万象城的落地，将对区域内的商业、住宅乃至整个区域的价值起到极大的激励。万象城落址湾头，标志着宁波新中心的打造就此开始，湾头的整体开发建设工作也进入了全面提速期。

万象效应带来区域价值提升

华润万象城若如宁波市民的期待，在湾头扎根发芽，届时，将极大地丰富宁波中心区，特别是江北中心区的商业形态，为市民提供最为便利的一站式消费娱乐新体验场所。

华润将布局江湾头打造商业综合体万象城的消息，也极大地提升了各大房企对江北房地产市场的信心。2013年5月23日，江湾头启动区2#地块被上海复地集团以4.53亿元总价摘得。同日，招商局地产以底价成交湾头启动区3#地块正式挺进宁波，恒威随后摘得湾头启动区1#地块。华润、复地、招商、恒威、世茂、港中旅等为代表的房企争相在江湾头拿地。

招商局地产有关负责人说，入驻湾头很大程度上是冲着万象城而来，“万象效应”会为此区域带来巨大的财富前景。无论是住宅还是商业都能有增值，每一个万象城都能成为一个城市的商业中心，而周边的楼盘价值也能水涨船高。

■ 文/沈金磊
■ 摄/朱菽园