

北仑大手笔引领人居蝶变

一个区域内的新住宅产品在承接某一层级人居需求的同时，也在帮助整个区域的人居氛围重新定调。如今，以现代化国际港口新城姿态于“全域城市化”发展下迅速崛起的北仑，正在华润·凯旋门、美的·蝴蝶海、环球·东方港城等高品质人居产品的强势推动下，重新定义区域人居氛围，进入一场全面的人居变革，北仑向着大宁波人居价值高地昂首阔步。



大品牌纷至沓来 品质楼盘推动人居蝶变

一直被业内视为房地产“价格洼地”的北仑，当下，区域房地产正快速发展。除了本土开发商开发的一大批创造城市美丽、提供舒适宜居的名盘，如黄山豪庭、景山一号、新隆华府、海天云桥等外，还有国内知名房企的入驻，为区域房地产开发注入了活力，开发的楼盘以各自的特色与价值引领北仑人居向前。

世茂、美的、龙湖、华润等多家品牌地产开发企业的最新产品在北仑区域集中绽放，刚好契合北仑在全域城市化战略下跨越发展的重要时机，更以超越区域内现有水平的人居理念与北仑的未来前景保持了惊人的一致。这一切并不仅仅是巧合，而可以归纳为人居理念对区域发展的一种预见。

2008年1月，世茂房地产以约13.1亿元拍得北仑中心区地块，开发世茂世界湾，在北仑乃至宁波掀起了一股“世茂旋风”。

2009年12月，环球置业竞得北仑中心区E1-E3地块，总建筑面积达90万平方米，这个被命名为环球·东方港城的楼盘是目前北仑在开发的重大项目之一。

2010年，浙大网新置地首次入驻北仑，

联袂当地实力企业企江集团，共同打造ART系创新高层作品——ART蓝山。

2010年12月，华润置能以8.84亿元竞得宁波北仑中心区C2地块，与中海地产强强联合，打造“凯旋门”项目。

2013年8月，广州番禺雅居乐房地产开发有限公司竞得春晓160#地块和春晓161#地块。

早在梅山生根发芽的美的，2013年再次大手笔拿下三宗地，分别为梅山保税港区27-1#地块、梅山保税港区27-2#地块、梅山保税港区27-3#地块。

2014年2月，北仑春晓184#地块、春晓185#地块被宁波万年基业旅游投资有限公司成功入手，两宗地块皆为城镇住宅用地。

2014年2月19日，北仑区发改局网站显示，农工商住宅项目(含三个子项)列入今年计划新开工项目，拟建住宅67.5万平方米。

对区域前景的前瞻认识、对市场需求的敏锐嗅觉以及对产品理念的超前把握，是品牌开发企业实力和专业水准的重要体现。早在运筹北仑产品之初，美的、龙湖、华润、世茂、环球、浙大网新、雅居乐、万年基业、农工商等就不约而同地意识到了北仑区域的巨大发展潜力。正是在对城市空间和市场需求的综合判断下，才有了如今以改善型需求为主、以高品质生活方

式为主要特点的人居产品在北仑全域的集中绽放。

在今天的北仑区域，华润凯旋门、美的蝴蝶海、龙湖滟澜海岸、世茂滨海花园、万年乐享世界等融合了品牌企业先进人居理念和丰富企业经验而成的高品质人居产品，已经为更高的居住需求在北仑全域提供了新的载体。也正是因为有了这些产品对高层次人居需求的有力承接，北仑才得以逐步将人居蝶变顺利地转化成为现实。

滨海新城魅力十足 名盘扎堆焕发楼市青春

正如如火如荼建设的滨海新城也是楼盘荟萃之地。其所在地位于象山港区域北部、北仑区东南部，新城包含了梅山保税港区、春晓镇、白峰镇的郭巨、上阳四大片区。

在梅山保税港区的核心地带，美的地产开发的蝴蝶海广受置业者喜爱，项目北向规划建设国际高尔夫度假村，东靠国际行政商贸中心，西望滨海景观，成为梅山首个岛居高端生活社区。

作为离宁波市最近的滨海旅游休闲区之一，春晓既是北仑海洋经济示范区，又是梅山产业集聚区的核心区块。这里聚集着世茂·海春晓和龙湖·滟澜海岸等楼盘。总建筑面积约32万平方米的世茂·海

春晓，由独栋别墅、联排、小高层、高层、酒店等组成。其中明月湖畔的地块为五星级酒店用地，整体建筑布局充分利用明月湖景观资源。

在龙湖·滟澜海岸91万平方米建筑规模中，有叠墅、一线海景高层、“星悦荟”高端精致商业。另外，并配备七星级酒店、森林体育公园、国际合作学校、国际生态游艇港……

近日，钢琴王子李云迪做客万年乐享世界，并认筹了该项目产品之一的MINIVILLA，引起了业内外强烈关注。而万年乐享世界是滨海新城最大的楼盘之一，其占地约1700亩，建筑面积约90万平方米。整个项目分为南区和北区，南区为商务度假休闲区，北区为滨海住宅区，包含海景高层、双拼、联排、主题酒店式公寓、游艇主题精品酒店、MINIVILLA庭院酒店等多种产品。

据介绍，滨海新城将围绕“新都市休闲示范区、国际化生态型新城”战略定位，借助梅山保税港区发展和春晓开发建设的机遇，发挥地域生态涵养功能和依山傍海的景观优势，塑造北仑新区乃至宁波大都市全新滨海城市形象，形成以居住、休闲、旅游、度假、国际物流、区域性资源配置中心、高新产业为主体的滨海特色新城，成为宜居宜业、生态环保、魅力时尚之城。

(韩郁)

参展楼盘抢“鲜”看

九峰一号：英伦风别墅

金亿·九峰一号位于北仑区，东依太河路，南面规划路，西北靠山。项目总用地面积约12万平方米，其中一期约7万平方米，二期约3万平方米，共约673个停车位。项目为类独栋、联排、叠拼纯别墅社区。

金亿·九峰一号区位优势明显，自然环境优越，整个场地设计采用台地形式，建筑设计采用英伦风格，将建筑很好地融入自然山体中，使小区内部环境和地块周边自然环境有机结合，营造世外桃源的氛围，让住户体验到“城在山水中，人在乐韵里”的感觉。



锦绣千丈：新古典主义融入现代主义

锦绣千丈位于北仑中心，新大路以西，雪松路以南，泰山路以北。南侧紧邻轨道交通1号线。周边有大润发超市、银行、医院及在建的里仁菜场、银泰城等，商业配套丰富，尽享东海实验学校、岷山中学、新蕾幼儿园等优质学区资源。

项目由11栋小高层、高层围合而成，点板式错落分布，满足日照、视距的需求，让每栋楼都能享受到较好的景观。建筑则采用新古典主义风格，并加入现代主义和Art-Deco风格元素，使整体立面既典雅庄重，又活泼明快。户型为懂得生活的人而精心设计，每一个细节都能感受到舒适与和谐。设计师充分考虑了日常生活轨迹的各种可能，注重满足生活中对采光、通风及视野的要求。动静分区、严谨布局、大开间、小进深……全面提高生活的舒适度。

此外，中洲置业聘请了具备国家物业管理企业一级资质的南都物管进行社区的全方位管理，将近20年的丰富经验，以人为本的服务理念、高端物业的管理模式，让这里的生活体验尽善尽美。



中青文化广场：影视游乐综合体

作为宁波首个影视游乐综合体，中青文化广场拥有45万平方米恢弘体量，涵盖全球顶尖5D秀剧场、中青影视文化中心、中青摄影棚、万国风情商业街、国际五星级酒店等业态。由中青汇聚全球力量，联袂国际九大顶尖团队，倾注50亿巨资打造的全球顶尖影视商业体验之城，未来这里将是宁波休闲旅游的必访之都、家庭娱乐的大本营、都市拍摄的外景地、城市财富井喷的商业新地标。轨道交通1号线直达，投资前景无限。

中青文化广场打破传统商业业态配比，以70%自持比例，傲居国内城市综合体之先例，采取“统一定位、统一招商、统一运营、统一管理”的商业运营模式，将持续不断地带动独立产权商铺的繁荣旺盛。且中青结合自身丰富的品牌优势与资源，联手国际一流招商管理公司——美国塔博曼华夏柏欣，引进十大国际一线主力商家，无限加码财富，开启城市商铺的巅峰价值。黄金商铺9月13日盛大开盘，以“30万/套起的超低总价，享20年稳定回报”的优势，创造热销传奇，开启宁波全民抢购时代。



环球·东方港城：90万方全能住区

在北仑新城区的黄金地段，环球·东方港城的存在和热销，尤其从1000多户家庭的选择来看，多少让人找到买房的信心。无论是一期134平方米-250平方米的中大户型，还是二期83平方米-130平方米的中小户型，几乎包含了市场上需求的面积段。其受欢迎背后，有购房者对产品的认可；对楼盘所处城市中心地段的看好；对社区丰富配套的喜欢；对宁波港集团旗下环球置业开发商品牌的信任；对北仑通地铁后未来片区升值潜力的憧憬。

环球·东方港城，与银泰城仅一路之隔，距轨道交通1号线中河路站约200米。90万平方米大盘，由世界500强AECOM筑景(新加坡)操刀景观规划，拥有7.5万平方米四季生态园林、5000平方米多功能商业会所、5000平方米商业广场、游泳馆、网球场等运动休闲场所，打造北仑高档宜居的标杆住区。

目前在售房源有一期170平方米-250平方米准现房，以高层和花园洋房为主，今年年底交付；二期83平方米-130平方米精品房，其中88平方米小高层于今年8月加推，83平方米、90平方米、130平方米主题样板房也已对外开放，现正火热销售中。



北仑交通驶入黄金通道



“我们要在疏港交通与百姓出行、区际交通与区内交通中间寻求新的平衡点，让老百姓有路走、走好路。”北仑区交通运输局主要领导如是说。目前，北仑“道路交通支撑系统”规划脉络已经清晰，格局基本形成。北仑交通已进入一个从“基本缓解”、“基本适应”，到“全面适应”、“适度超前”科学发展的历史性新时期。

高起点规划 立体路网已经绘就

根据宁波市“全面实施六个加快战略，基本建成现代化国际港口城市”战略部署，北仑区提出了“率先基本实现现代化，建设幸福美好新家园”，“以更高水平跻身全国县(市)区综合实力‘第一方阵’”的“十二五”奋斗目标。

该区通过统筹交通规划，优化交通集疏运网络布局，推进重大交通项目建设，提高交通组织管理效能，提升交通投资的效率，加快构建疏港交通、区际交通、区内交通协调运转的现代综合交通新体系，努力实现“交通顺畅、客货分离、客运快捷”。

如今，一个以港口、城区为中心，以高速公路和国道、省道为主骨架，以疏港专线、县乡道路为连接的现代化道路网络基本形成。而随着北仑区域六横疏港高速、象山湾疏港高速、杭甬复线北仑段三大高速公路规划实施进程的推进，未来北仑境内将拥有6条高速公路，高速公路网密度居国内领先水平。

到“十二五”末，北仑区域公路网总里程将达到720公里，各港区、大型物流园区、各功能区块之间至少有一条高速公

路相连，货运通道快捷与高速公路衔接，客货运交通实现相对分离，区际、区内快速的交通网络基本形成。

“多模式一体化” 公交布局基本形成

北仑全力打造“安全、便捷、经济、优质”的公交服务体系，实现了城乡公交一体化，编制完成了《北仑区公共交通专项规划》，累计投入资金3亿多元，相继建成了大碇、柴桥、郭巨客运站，打造覆盖全区、串联城乡、便捷高效的公交服务网络，有力破解了一系列群众出行难题。去年在原有的基础上，完成115辆新增公交车购置投放工作，其中气电混动公交车52辆，LNG公交车44辆，柴油公交车19辆(中巴车3辆)，LNG公交车总量达272辆，占总运营公交车的50%左右。新开通梅山客运站至宁波汽车东站的791路大站快速公交线，白峰镇的小门村徐家至郭巨半塘的726路线、春晓镇的三山村至民丰村的723路线等3条公交线路。

根据《北仑区公共交通专项规划》，北仑将构筑以轨道交通和中运量公交为骨干、常规公交为主体、出租车为补充、公共自行车为延伸的多模式、一体化公交服务体系。

北仑区中运量公交近期以大站快车形式，远期视客流情况研究具体制式选择。在充分结合道路设施条件等因素的基础上，规划制定2条中运量公交线路方案，总里程为61公里。中运量公交1号线是轨道交通1号线的有效补充，轨道交通2号线与1号线便捷换乘，也是一区三城之间的快速公交联系，线路里程38公里。中运量公交2号线接驳我市公交规划中的L1线中运量公交。它将加强柴桥片区与中心城区的快速联系，是轨道交通1号线的延伸，轨道交通1、2号线的补充，线路里程23公里。出租车方面，根据需求预测，北仑区出租车车辆发展规模2015年将达到400辆，2020年将达到700辆。

区内两条轨道交通线 “十” 字骨架将构成

为了改善宁波市东部地区的公共交通条件，加强三江片与北仑片的联系，引导城市空间结构与功能布局的优化调整。轨道交通1号线二期工程预计在2015年通车运营。

轨道交通1号线二期工程线路西起1号线一期工程终点东环南路站，向东经五乡站、五乡站、宝幢站、郭隘站、大碇站、松花江路站、中河路站，止于长江路

站。线路长23.45公里，工程总投资70.22亿元。

根据国家发改委批复的《宁波市城市轨道交通建设规划(2008-2015年)》，2015年前，宁波市将先后建成轨道交通1号线全线、2号线一期工程，至2015年形成轨道交通“十”字骨架，线路总长72.1公里，车站45座。其中，1号线分两期建设，即一期工程(高桥西路至东环南路站)、二期工程(东环南路站至北仑长江路站)。轨道交通1号线项目建成后，将形成西连高桥镇、东连北仑中心区，贯穿海曙老城区、三江口、东部新城的交通骨干线，主要解决城市东西向发展并满足商业发展轴的客流需求。

宁波轨道交通2号线为西南—东北方向的基本骨干线，线路沿奉化江、甬江城市发展轴布置，贯穿三江片，经镇海直至北仑，连接了栎社机场塘湾客运中心站、火车南站、三江片商业中心、汽车北站、火车北站、汽车市场宁波大学、镇海中心区、小港及北仑中心区等大型客流集散点。

2号线全线建成后，西段从吉林出发，向东进入地下，与一期工程接轨于栎社机场站。东段与2号线二期工程接轨于长山村站，此后进入高架段，沿泰山路到达终点站松花江路站，与1号线二期换乘。

(悠悠)