

人才公寓效果图



# 西店 宁波南部滨海小城 蓄势待发

余方觉 孙吉晶 徐红燕 陈云松/文

宁海县西店镇，位于美丽的象山港，是连接宁海与奉化、宁波城区的交通枢纽。西店人过去靠海为生，他们凭借闯大海的精神在商海也闯出一片天地。2001年，西店农民包机参加广交会，曾在广州、宁波轰动一时。过去的辉煌如何指引西店人赶上新型城市化的浪潮？

去年该镇工业产值170亿中的大部分由小微企业贡献，全镇2166家工业企业中，规模以上的仅89家企业，经济与社会发展面临转型的机遇和挑战。规划面积4.3平方公里的滨海新城，聚集全镇小散工业力量的望海工业园区和滨海工业园区，将成为西店镇卫星城市建设的新引擎。

## 一把手访谈

### 推进“五大”转型 争做发展排头兵 ——访宁海县委常委、西店镇党委书记 叶秀高

自列入宁波卫星城市试点以来，西店镇社会经济步入快速发展期，4个主要经济指标连续3年名列8个卫星城市前茅。但在城镇建设上，西店与中部、北部的卫星城市仍有明显差距。今年上半年，西店着眼长远，明确了打造“宁波南部滨海小城”的总体定位。宁海县委常委、西店镇党委书记叶秀高在接受采访时说：“在新的历史机遇面前，我们要充分发扬西店人敢闯敢冒、敢为人先的精神，着力推进“五大”转型，争做发展排头兵。”

推进战略思维转型，提升发展目标。叶秀高表示，作为卫星城市，要跳出宁海，提升发展标杆，以更快的发展速度奋起直追。目标是，到2017年镇域经济跻身全市、全省第一方阵；要跳出集镇发展框架束缚，按照城市建设和管理的理念，实现由“镇”向“城”的战略转变，把西店建成改革创新的“试验区”、新型工业化和城市化的“示范区”。

推进产业转型，夯实发展基础。工业经济是西店的强项，但以块状经济、马路经济和村落经济为主，小、散、乱现象较为明显。做大做强产业是西店卫星城市建设的中中之重，也是追赶其他卫星城市的重要砝码。今后，要推动块状经济向产业集群转变、从遍地开花向园区集聚转变、从资源驱动向创新驱动转变、从自我循环发展向内外并举转变、从工业一枝独秀向产业协调发展转变，打造大产业、大品牌、大企业，并通过他们带动，促进行业快速发展。树立全面开放理念，主攻“大、好、高”项目，重点引进外资和重大内资项目，形成大平台、大产业、大项目的发展局面，实现跨越式发展。结合新城、园区建设，引进培育新兴服务业态，提升服务业比重和档次。

推进城市转型，拉开城市发展框架。不可否认，城镇建设是西店的“短腿”。正因为如此，在一张“白纸”上描绘蓝图，这是超越其他卫星城市的优势和潜力所在。西店将按照先新城园区、后旧城改造的建设时序，推动产城融合、联动发展，迎接新城时代的到来。在新城建设上，本届党委、政府的目的是：建设框架全面拉开，城市雏形基本形成。

推进社会转型，优化发展环境。除了加快基础设施建设等“硬件”建设，西店要不断提升创业、生活、服务等“软件”条件，让卫星城市建设的成果更多、更公平地惠及西店人民。重点完善教育、卫生、养老、医疗等保障体系；建立方便快捷的办事环境，启动建设集城市展示厅、行政审批中心、社会管理服务中心、办税大厅等功能为一体的综合办事大厅，争取明年投入使用。

推进机制转型，增强内生动力。改革内部管理机制，按照“大部制”模式，合理设置内部岗位，简化办事流程，提高办事效率。完善政策激励机制，对人才引进、招商引资、转型升级等方面有重大贡献的进行重奖，营造政策的“洼地”效应。

## 携手中信集团一级开发

### 围垦海湾造4.3平方公里新城

今年9月5日，中信宁海西店新城项目签约仪式在宁波举行，中信集团首次参与宁波卫星城的整体开发，在宁海西店共建一座宜居宜业宜游的滨海新城。

对不久前刚刚完成在香港整体上市的中信集团而言，参与开发西店镇，将成为其继参与大榭开发区建设之后，在大型基础设施投资和城镇化建设上的又一个大手笔。

与其他几座卫星城不同，西店镇的新城建设将完全在一张白纸上做文章。

在4.32平方公里的新城规划区域内，有约4200亩、呈C字形的区域目前仍是一片海湾。要在这么大大一片区域里完成填海造城，光靠西店自己开发显然不现实，要创新融资和开发模式。而与中信合作签约就是一次成功的创新。

目前，海涂围垦报批已经进入最后阶段。中信集团与西店镇政府合资成立专门的开发公司，将花3年时间投资33亿元进行围涂、土地整理和基础设施项目建设等土地一级开发，随后再借助中信的平台面向全国招商引资，进行二级开发。

“中信宁海西店新城项目将充分发挥企业和政府两方面的优势，依托中信集团在金融、规划设计、地产、环保等产业领域的综合优势和资源配置能力，全面提升西店城镇化品质。”宁海县委常委、西店镇党委书记叶秀高表示，滨海新城计划10到15年内基本建设成型。

随着滨海新城建设摆上日程，西店老城区的改造也开始进行。金融商务楼开工建设，紫江市场启动拆迁改造，尚品苑安置小区基本完成主体工程，污水管网整治工程按计划有序推进。

## 打造望海、滨海工业园

### 5800亩园区驱动工业转型升级

过去，西店镇工业经济发展空间主要依托甬临线两侧，如今，随着卫星城建设和产业结构调整，许多优质企业开始跳出“马路经济”旧思维，寻求更大的发展空间。家电产业新锐“吉德电器”就酝酿着一次彻底的“搬家”。该公司计划投资4.5亿元，在现有厂房之外，新建一个“吉德电器城”，其中一期占地256亩已经在建，明年下半年有望投产。

吉德电器城的选址就在西店未来的两个工业集聚区之一——滨海工业园区二期。据悉，滨海工业园区二期规划面积约5000亩，涉及西店镇香联、洪家、溪头三个村。目前，园区一期建设用地约1600亩，已完成农转用报批，整个园区将分为六大功能区块，通过招商引资和土地集约利用，实现产业集聚。

其中，招商选资区将用于镇属龙头企业及优质内资企业；外商投资区将用于外商独资和中外合资企业；工业房产区将用于成长性良好的特色小微企业；仓储物流区将共同服务于园区工业企业和实体虚拟市场；而研发商务区则将聚集企业研发和商务办公中心。园区所涉及的农村区域则实行农房两改，建造企业员工集中居住区，配套社区学校、卫生和商务等设施，建成住宅商业区。

另一大工业集聚区是位于西店镇东北部的望海工业园区。该园区规划面积830亩，东接象山港，西邻甬临线，北侧则与奉化市莼湖镇相邻。按照建设园区综合体的精致品质要求，园区实行社区化管理，城市的综合管线布置、视觉识别系统将同步规划、建设。

按照规划，园区综合体由三大功能区块组成。其中招商区块占地约500亩，目前已有中裕汽车零部件项目落户园区，其他项目正在洽谈之中。

## 兴建标准厂房、人才公寓

### 引入镇域经济“源头活水”

在美丽的象山港，西邻甬临线，南联崔家村的望海工业园区内，一幢幢高层正拔地而起。这批共计5幢18层的“海景房”计划于明年底交付，是西店镇大力实施的人才公寓工程的一部分，目前已经开始预售。

新型城市化归根到底是人的城市化。西店镇中小企业众多，这些企业的闯劲曾经成为西店经济、社会发展的“源头活水”，在“两区一城”建设中，如何留住他们，成为新型城市化探索成败的关键因素。大规模建设人才公寓项目和标准厂房，就是近年来西店镇试图留住经济社会

发展中的“源头活水”的一项努力。

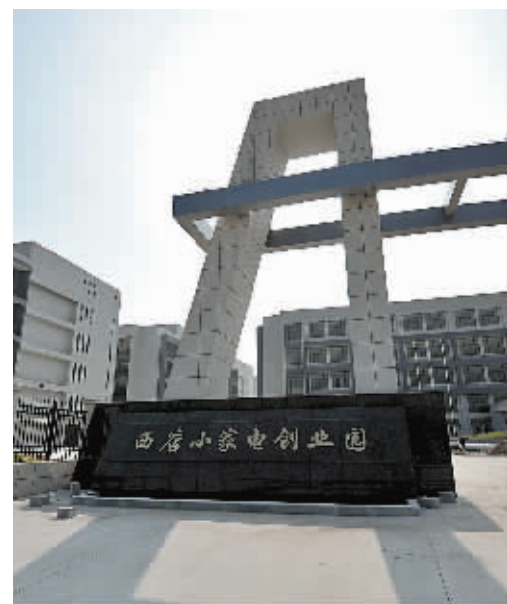
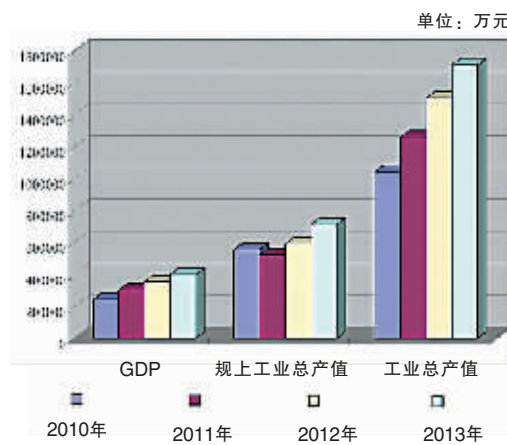
人才公寓工程，为解决高层次人才流动性住房问题，切实改善外来人才居住条件，优化留人引智环境，该镇划出4.3万平方米，用于建设15幢18层、总户数978户、总建筑面积约10万平方米的高层住宅。其中第一期占地约14亩，建筑面积3万平方米，总投资约1亿元，于2012年11月开工建设，目前已完成主体结构平均14层。

同样位于望海工业园区的，还有旨在让该镇小微企业健康成长的“标准厂房”建设项目。该项目总用地面积125亩，

总建筑面积13.2万平方米，共规划建设18幢四层标准厂房，总投资约3.3亿元。其中，一期七幢四层厂房于2012年11月开工建设，目前已完成主体结构，即将搬入企业。

“标准厂房可租可售，不仅有效破解了中小企业的‘用地难’，而且减少了企业前期固定资产的投入，缩短了建设周期，使企业直接进入生产阶段。”该镇分管工业的副镇长徐敏忠表示，标准厂房将为西店中小企业集聚发展提供生产经营场所，并打造成为西店电子电器行业的孵化和产业基地。

## 主要数据对比图表



望海园区小家电创业园



宁波双林汽车零部件股份有限公司生产车间

图片由西店镇政府提供



西店新城效果图