

打造质量新 鄞州 建设国内一流强区

——鄞州城市品质提升建设见闻

鄞州是一方引领发展争先的热土，这里曾开创了诸多先河，撤县建区以来，敢为、求实、争先的鄞州精神激励了一代代鄞州人奋发向前，创造了许多辉煌和奇迹。

鄞州新城开发建设起步于1995年，2003年核心区从12平方公里扩大到33平方公里，2008年首次提出建设“十大功能区块”，规划中的城区范围由33平方公里跃升至80平方公里，2011年4月，“鄞州新城”更名为“南部新城”。

尤其是“十二五”时期，鄞州出台“加快新一轮城市发展新纲要”，提出城市发展五年行动计划：重点建设南部商务区、下应生态商住区、长丰滨江休闲区、潘火家居商贸区、中河都市商贸区、首南商贸休闲区、万达广场、奉化江生态文化区、都市工业集聚区、石碶综合商贸区等鄞州南部新城“十大功能区块”。

经过几年的努力，鄞州南部新城面貌日新月异，建设管理者们立足长远绘蓝图求发展，进一步拉大城市框架，并把人文理念、都市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，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幸福愉悦感。

■本版文字 韩郁
供图 吴挺 薛丛川



商业商务新格局

鄞州商业步入大繁荣时代 万达商圈3公里内就有6个大型商业综合体

高端商务楼群磅礴崛起，时尚商业综合体拔地而起，一座座独立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恢宏与自然生态生活交汇于此，折射出南部新城商业的繁华与荣光。

继万达商业广场崛起，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，鄞州商业逐步进入大繁荣时代。“十二五”期间，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内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，向南位于鄞州区目前全球最大的室内主题乐园之一——罗蒙环球城已对外运营，市民可在家门口的“罗



霓虹灯下的印象城

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庭购物中心海港城，将为城市居民打造家庭温馨温馨的购物场所，并为鄞南奥山的崛起奠定扎实基础。

宁波银泰环球城位于宁波鄞州新城核心区，是银泰商业(集团)在全国的首个环球城项目，总建筑面积达33万平方米，地下一层，地上五层，拥有近5000个停车位，集购物、餐饮、休闲、娱乐、文化、旅游于一体的超大型室内购物中心。据悉，目前宁波银泰环球城的餐饮类招商已基本结束，从传统小吃到饕餮盛宴，从简约西餐到中式奢华，从家宴到商宴，各色美食齐聚宁波银泰环球城，多样化、个性化的美食选择，将为甬城市民带来全新的美味体验。

正在如火如荼建设的宁波欢乐海岸项目

总投资将逾百亿，计划将建造约70万平方米的城市客厅，在整合体验式商业、自然生态、文化体验、精品人居等元素之后，未来，欢乐海岸的出现将打造一个集主题商业、休闲娱乐、文化艺术、生态观光、旅游体验、亲子教育于一体的都市娱乐目的地。它势必会推动鄞州中心区繁华再造，将城市生活提升到一个全新的时代，让人充满期待。

宽敞的道路，林立的高楼，南部商务区处处散发着现代都市的时尚气息。路两旁茂密的植被为这里增添了更多绿意。地上川流的人群穿梭于各个商务楼宇，地下商业街的悠然、闲适则放慢了人们的脚步。南部商务区已成为人们商务、休闲的一个好去处及影视剧取景点。

南部商务区是鄞州名副其实“城市经济高地”，独具规模的楼宇集群、精细高效的管理服务、设施齐全的商业配套，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园区，正在建设的旅游、海运、广告传媒等特色产业楼宇水声火热。

生态实践新理念

大幅提升城市“肺”活力 把海绵城市理念融入城市建设



院士公园

“早晨，美丽的大洋江在柳树的映衬下显得更加婀娜多姿，清澈的河水在风中尽情‘摇摆’，水中的鱼儿成群结队，树上的鸟儿唱起歌来，也在庆祝它们的幸福生活……”这是董山小学的学生在作文中写下的一段话，也是鄞州海绵城市建设的一个缩影。

海绵城市形象地说，就是能够像海绵一样吸水、蓄水、释水的城市。今年10月国务院广告产业试点园区、省首批现代服务业集聚示范区、省级电子商务示范区。自2010年开园以来，南部商务区一期已投入使用38幢商务楼宇，楼宇平均入驻率达到88.9%，去年园区建成部分实现税收13.5亿元。随着今后南部商务区二期的陆续建成、三期的相继开工，南部商务区必将为鄞州经济乃至宁波经济的产出大户，总部经济、楼宇经济也必将为鄞州经济的支柱产业。

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、设施齐全的商业配套，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园区，正在建设的旅游、海运、广告传媒等特色产业楼宇水声火热。正是鄞州发展的写照。

物业城管新抓手

物业档次、智能化元素为品质加码 宜居幸福生活从这里开始

撤县设区以来，鄞州成为宁波乃至全国各大开发商的主战场。万达联盟商圈、印象城商圈、南部商务区、东南智慧城……鄞州房地产业的变化转型升级的提升，正在经历着由有到优的蜕变。万达、万科、雅戈尔、中海、金地、荣安、绿城等品牌房地产项目的集聚，带来了明显的经济效益和投资增长。从东南西、由南及北，一个个购物中心、商业广场拔地而起，正是鄞州发展的写照。

如果说改和建改善了人们的居住条件，那么，物业管理则提升了人们的生活水平。新城区的小区物业与新城区的发展分享着同样的速度。鄞州新城区的小区物业起步晚、发展快、品质高。2009年起，区委、区政府就引导物业服务企业提升品质，先后设立了“品质提升奖”等奖项，财政对物业服务企业发放奖励资金超过1600万元。2011年起，又推出了“诚信物业费”，对管理业绩优秀、无不良行为记录的物业服务企业实行优先收费奖励，区本级、地方已承担奖励金额1200万元。

在政策引导下，目前，全区已交付并实施物业管理的项目有327个，管理面积达2577.95万平方米。在鄞州注册或有接管项目

人力度，大手笔规划、大气魄投入、大规模造绿，成绩斐然。

“在当前新城区核心区提升改造过程中，随着新城区植被种类的进一步丰富，点线面绿化布局进一步完善。这对于改善城区环境质量，提升居民生活品质，作用显而易见。”区城管局园林处负责人表示，今后新城区核心区地块的“城市绿肺”功能将会愈加突出。

如今，占地25.6公顷的鄞州公园，树木林立，植物丛生，河流清澈。“周末常常带孩子去散步、骑车、放风筝，是一处清新的休闲场所。”家住荣安和院的顾世晖说，另外，让人期待的甬新河中心西河水利生态工程“画龙点睛”之笔极大地丰富了城市内涵和品位。占地56公顷、总投资15亿元的甬新河中心西河水利生态工程建成后，与鄞州公园紧密相连，总面积将达82公顷，成为浙江全省最大的城市中央湿地公园。

从地图上，它们处于鄞州新区核心位置，毗邻宁波博物馆，东西长约2000米，南北宽约300米，是鄞州新城区绿地系统规划中的东西轴。同时，将种植220多种乔木、灌木、地被、草坪及水生植物，营造山水森林、湿地景观、阳光草坪、栈道围墙等植物景观，形成生物多样性、健康稳定的“城市绿肺”。在方案的设计、论证过程中，体现湿地特征及生态效益。公园设计了湿地体验区、湿地保育区，其中，水体占了公园的三分之一。通过水生植物、沼泽湿地、灌丛沼泽等不同形态的湿地植物群落，并保留部分原有农田以延续生态肌理，营造出质朴自然生态景观。

多元的文化渗透和公众参与，成为公园的一亮点。“原草种植园”、“老村遗址花园”、“多元文化广场”、“荣誉市民园”、“湿地科普馆”等文化景观，水上游览、骑行、植物认养、宠物乐园、户外冷餐等特色活动，让市民尽享公园的文化与绿意。站在新的起点上，这座公园再次迈出了新的步伐：“幅生美、生活美、生态美的‘绿色’画卷，将变得更加深刻与灵动。

放眼前部新城，从东向西、由南及北，任意一条主干道上，都能一眼望见新建成或正在建设中的楼盘。它们风格迥异、姿态万千，正是“质量强区”发展的蓬勃力量，定格成城市最耀眼的风景线……当前鄞州的住宅已从求量到质的转变，从造毛坯房逐步朝精装修房发展，从单一住宅功能升级到改变居住者生活方式，从简单的产品植入到更多的智能化技术。这些不同档次的产品进入更多的市场地位，更使其成为引领品质生活的标杆。

无独有偶，鄞州公园次级崛起的住宅群中，有开发商提出了高端生活区“品质服务

交通网络新脉动

交通网络加密、出行方式多样 实现10分钟上高速的交通格局

有城必有路。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。

鄞州依托高速公路主骨架，依托“七横十二纵”公路网络，依托“六横九纵”城市道路框架，依托轨道交通发展，实现以新城区为中心的半小时交通圈，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，实现覆盖率率高、可达性强的公共交通网络，形成现代综合交通体系。这是鄞州交通人的共同梦想和目标。

为打通城市内部“血管”，并加强与外界的沟通联络，近年来，鄞州区提出“一个目标”，即以新城区为中心的半小时交通圈，10分钟上高速的交通格局，对外联通、对内联网，覆盖率高、可达性强的公共交通网络。为此，该区实现“五个优先”，即优先外部联通，建设“快速通道”；优先城区畅通，完善“城区路网”；优先产业布局，提升“区域干道”；优先公共交通，形成“高效公共交通体系”；优先管理提升，创建“平安畅通区”。

高速公路的发展，加速了城市交通“血液”的流动。杭甬高速、象山港大桥连接线、绕城高速、甬台温高速、甬金高速，这5条高速公路在鄞州形成“五射”状态，总里程达144公里，全区有高速互通18个，各乡镇基本实现15分钟车程上高速。

公共交通是一座城市交通发展的风向标。在“大城管”理念下，鄞州区城管部门先后建立起“智慧城管”管理系统，网格化精细治理体系，已适应新型城市化需求的城乡垃圾处理一体化机制，在宁波中心城区中后来居上，为居民带来良好的都市生活环境。

“智慧城管”令鄞州区的城市管理精度提升了一个量级，与之相配套，城管执法也同步开启了精细化时代。

据介绍，鄞州城管执法部门将中心城区划分为34个责任网格，为每一个网格配置城管执法人员、协管员、城管义工、物业管理员等，实行网格长负责制，把原先分散的执法、治理力量整合到一起。

在创建中心城区文明示范路的过程中，南部商务区中队还借助警务、城管、公共物业和楼宇物业“3+X”联动机制，建立健全全区共管的制和主动发现机制，有效减少了执法管理的盲区。

目前区属三家公交公司共有147条营运线路，共拥有公交车运营车辆1473辆(其中新能源车占40%)，营运线路181条，线路总长度为4375公里，通行率达98%，年运送乘客1.3亿人次。

立体环保的现代交通格局初露端倪。鄞州已拉开了轨道交通的先机，已开通的轨道交通2号线推动了沿线区块“轨道交通”的发展。未来，共有6条轨道交通线路穿越鄞州大地。轨道交通在鄞州的总里程达到235公里，站点总数159个。

未来的交通，不但要快捷，还要节能、环保。南车集团落户鄞州，加快了现代化新能源交通的发展。鄞州大胆探索，率先试验无轨电车、有轨电车。今年7月底，全球首条超级电容储能式现代电车运营示范线在鄞州正式开通运营，百姓出行更加便捷。

交通网络也像血脉，连接着鄞州的心脏，和美好生活与商务商贸都是跳动着活力，让南部新城更开放。

品质楼盘层出不穷 精装修、智能化、高档会所引入改变居者生活方式

落地地生根，呈现百花齐放的壮丽景象。一座座城市的地标，充分展现出这座城市的品位与文化底蕴。不断崛起的高档小区已成为鄞州靓丽风景线，提升了城市整体质量，逐步将南部新城打造成为宜居新城。

知名楼盘，已交付的荣安府，集中展示了鄞州高端住宅水平与气质，其开发商通过大手笔投入，将其打造成国内高端住宅，更有正在建设的社区将实现地源热泵、WiFi全覆盖、手机APP户内端、智能安防服务等创新性服务。

楼盘的规模、品质档次、精装修采用、智能化应用等都是鄞州核心区居住圈吸引市民安家落户的重要因素之一。人居版图的扩容更是用巨大的空间来展示一城市中心高档住宅的独特之处。

无独有偶，鄞州公园次级崛起的住宅群中，有开发商提出了高端生活区“品质服务



发达的交通网络



鄞州公园周边的高档住宅