



总体鸟瞰图

# 奉化撤市设区后的大手笔布局—— 城市转型示范区： 开启17平方公里的“蝶变”之路 PPP模式打造 总投资435.5亿元

3月1日，总投资435.5亿元的奉化城市转型示范区综合开发项目将正式动工。示范区位于宁波至奉化城际铁路沿线竹产业园站和蒋家村站周边，占地约17平方公里，按照“政府主导、企业主体、市场运作”的原则，由奉化与世界500强企业中国交建城市综合开发运营领域的专业投资平台公司——中交城市投资控股有限公司以“城市综合开发PPP模式”打造，合作期限20年。据了解，该项目也是奉化落实该区第一次党代会决策的首个大项目。

该示范区将按照“产业、交通、空间、生态、景观”等产城融合的发展理念，重点发展商务服务、文化创意、科教服务、高端居住、军民融合等产业，形成以智慧密集型服务业为主导、高附加值先进制造业为支撑的产业结构示范区。示范区以“一年出形象，三年打基础，五年成规模，十年现新城”为战略部署，力争建设成为长三角一流的城市转型示范区标杆。

“无论是城市副中心综合开发类型，还是产城融合片区综合开发类型，其重点都在于产业导入与培育。”中交城投相关负责人表示，“产城融合的大潮流下，既要防止产业空心化，又要解决城市功能配套不足难题。”作为中国交建城市综合开发运营领域的专业投资平台公司，中交城投已投资建设了广州南沙自贸区明珠湾区综合开发项目、珠海横琴自贸区城市综合开发项目、顺德东部新城城市综合开发项目等。

对于政企合作创新的奉化城市转型示范区，中交城投信心满满。一是宁波发力“名城名都”以及跻身全国大城市第一方阵目标的实践。在宁波至奉化城际铁路建成后，本身已处于融入宁波“桥头堡”区域位置的示范区，将与宁波中心城区实现真正的无缝对接，是宁波践行“中国制造2025”试点城市建设和助推长三角打造全球重要的先进制造业中心的重要承载地和功能拓展区域，成为宁波城市扩容升级和转型发展承载平台，即

承接中心城区高端服务功能、吸纳产业资本的优势承载平台；二是产业配套已初具规模。示范区贯穿宁南贸易物流园区和奉化经济开发区等多个产业功能大平台，目前平台内已经布局浙江中烟、苏宁园区、国美国区等一批优质企业，特别是奉化经济开发区滨海新区随着总投资不低于300亿元的苏氏精密制造强基产业园、总投资35亿元的比亚迪新能源汽车整车等一批优质大项目入驻，正蜕变为逐力“中国制造2025”的平台。

据中交城投产城融合理念，计划在项目合作区域内引入科技研发、金融、旅游、军民融合、医疗健康等产业项目，同步配套商务办公、生态居住等生产生活服务项目，提升区域品质，吸引宁波人才、信息、金融、产业等要素集聚，将项目打造成奉化建设“都市经济拓展区、产业创新示范区、智慧贸易物流区、国际文旅休闲区、最佳生态宜居区”的新平台，将奉化区位优势和资源优势转化为产业发展的潜能，成为宁波新型增长极、休闲旅游和养老养老首选地。

## 未来蓝图

### 1. 建设影视文化体验中心

**总体定位：**  
集影视体验、商务会展、文创商品、休闲娱乐为一体，在功能空间上形成旅游、商业、居住、休闲等多元空间的叠加，以影视文化体验为特色的旅游度假构成整个项目的动力系统，商业、居住和休闲则是整个项目的支撑系统。

**运营模式：**  
通过主题乐园、品牌产品孵化中心、影视会展中心及休闲度假中

心的产品组合实现项目收益。主题乐园着眼于经典影视作品的场景还原和当下口碑作品的场景限时体验；品牌产品孵化中心则以浙江本土影视形象的知识产权交易为核心，进行相关衍生产品的研发和生产；影视会展中心通过提供专业的会展服务和配套服务，形成全国最专业的影视文化会展平台；休闲度假中心依托总体影视文化氛围，构建富有文化气息的人居环境。

### 2. 建设大型购物公园

**总体定位：**  
汇集吃、喝、玩、乐、购、文化、景观、旅游、演艺舞台、城市会客厅于一体，将旅游、休闲、体验和购物充分融合，以深化旅游产业的价值链，促进人气的聚集和购买力的提升，提高项目知名度，实现项目的可持续经营和盈利。

**运营模式：**  
引进国际知名品牌，申请保税

仓，以完全开放的购物、休闲空间为城市中的精英群体营造闲适轻松的购物氛围；通过电影院、真冰场、KTV、阅读空间、游乐设施、各色餐厅与咖啡馆以及精心设计的公共空间的打造，进行体验式业态与创意零售的组合，以满足人们购物、约会、社交、分享、休憩的多重诉求；融汇特色建筑等不同形态的建筑形式构建“都市微假期”的场景，打造都市中度假场景式的商业空间。

### 3. 建设军民融合产业园

**总体定位：**  
以全面合作、深度融合、直接对接、辐射全国为特色，按照主题特色鲜明、产业格局完整、功能配套完善的理念，以军民高新技术研发及成果双向转化为重要任务，推动“技术创新—产品创新—产业创新”的转化。

**运营模式：**  
与国内外高校、科研院所和企业合作，引进和建设一批国家重点

实验室、工程技术中心、企业技术中心等，提供产业发展的驱动力；围绕高端船舶及海洋工程装备产业，引进核心企业和上下游关联企业形成产业集群，推进研发成果的孵化；同时为军民技术之间互动、转换和产业化提供优质的配套服务，如技术转移、知识产权交易、资格认证等；形成集研发设计、生产制造、商务会展和智慧居住为一体的产城融合区。



滨水商业中心

### 4. 规划建设医疗谷健康产业园

**总体定位：**  
以医疗修复、生态养生、健康养老、健康旅游、健康管理为五大核心，通过医疗、养生、休闲，大力推进健康产业和卫生公共服务业的有机融合，填补宁波高端医疗健康产业领域的空白，

逐步辐射至长三角地区。

**运营模式：**  
布局医疗核心区、养生养老休闲区、商住配套区三大功能区。医疗核心区强调以“医”为主题，沿医疗产业链布局布置医院、医疗研发、医疗修复、医学

院等项目和企业；养生养老休闲区则依托项目生态资源优势，提供乐龄养护中心、健康养生园、都市农庄、生命科技馆、森林会所等多元化健康休闲服务；商住配套区主要包括商务服务和生态居住等项目，满足生产生活服务需求。

## 链接 今年开工项目

#### 1、规划展馆：

项目位于新浦路北侧，总建筑面积约5000平方米，预计2018年6月完成。主要内容是奉化风土人情、奉化特色以及整个项目建设的展示，是市民、外界了解奉化及该项目的窗口之一。

#### 2、城市公园：

项目位于新浦路北侧，总面积约12万平方米，

预计2017年12月完成。工程内容主要包括景观工程、绿道、健身、游玩设施以及其他配套设施等。

#### 3、城市主干道：

新浦路(东环路—山隍路)，长约2000米(新建750米、改扩建1250米)，道路红线宽50米；霞浦路(诚中路—山隍路)，长约800米，道

路红线宽28米。

项目预计2017年12月前建成。

#### 4、智慧城市基地：

项目用地面积约14万平方米，建筑面积约21万平方米，预计2019年底完成。以低层、低密度的建筑布局为主的园区，依托中国交建自主拥有的科研资源，挖掘全产业链的价值，联合战略合作伙

伴，整合产业资源，以承担高素质、高收入人口导入为主要目的，实现活力之城的最终目标。

#### 5、滨江景观带

项目位于启动区核心地段，总面积约20万平方米，预计2019年9月建成完工。工程内容：主要包括河道工程、景观工程、绿道、健身、游玩设施以及其他配套设施等。



TOD商务中心



展厅

本版撰文 徐欣 黄成峰