



中心城区总体城市设计

象山 展开现代化滨海城区美丽画卷

九大优质开发地块推出 多重利好展现活力

春暖花开，草长莺飞，正是一年中最美好的时节。在美丽的滨海县城象山，继去年推出南部新城两大优质地块后，3月27日将在宁波举行“滨海后花园·宜居康养地”象山房地产市场读地推介会，并重磅推出9大优质宅地。

有着“东方不老岛、海上仙子国”美誉的象山近年来随着亚运会、长三角一体化、全域旅游发展示范区、国家海洋经济发展示范区以及高速铁路、宁波至象山城际铁路等重大机遇产生的叠加效应，象山发展活力持续迸发，实力不断增强，居民生活质量得到全方位提升，一幅宁波现代化滨海城区的美丽画卷正徐徐展开。

王 颖/文 陈恩梁/图

多重利好 滨海城区发展活力四射

三面环海、两港相拥，丰富的海洋资源打造出象山百里黄金海岸和千年渔乡风情。海洋文化深深根植于象山人的基因里，形成慷慨有为、砥砺奋进的人文精神。象山不仅是宁波“一带一路”综合试验区的重要功能分区，也是宁波大都市圈建设中环象山港一三门港一台州湾海洋经济平台的主要组成部分，手握多重利好。近年来，象山外修颜值、内提气质，内外兼修，走出了一条具有象山特色的美丽之路。

以来，象山以2022年杭州亚运会帆船(板)赛事为契机，全面实施“迎接亚运 城市双修”五年行动计划，通过精心打造西谷湖、老城、大目湾、体育馆周边、松兰山人口、东谷湖等六大中心功能区块，放大亚运效应，逐步实现从“外延拓展”向“内涵提升”的重大改变。2019年4月上旬，象山再次喜提亚运赛事，亚运会沙滩排球比赛确认落户石浦半边山旅游度假区内，总建筑面积2万平方米，计划于2021年3月底前完工。

国家平台添动力。2018年底，宁波获批建设国家海洋经济发展示范区，象山作为主体区承接海洋工程装备、海洋智慧科技、海洋旅游(影视休闲)、渔港经济等4大功能区块，占示范区建设总面积的70%。这一级别高、影响力大的发展平台，与省、市、县发展战略一脉相承，机遇叠加效应显著。

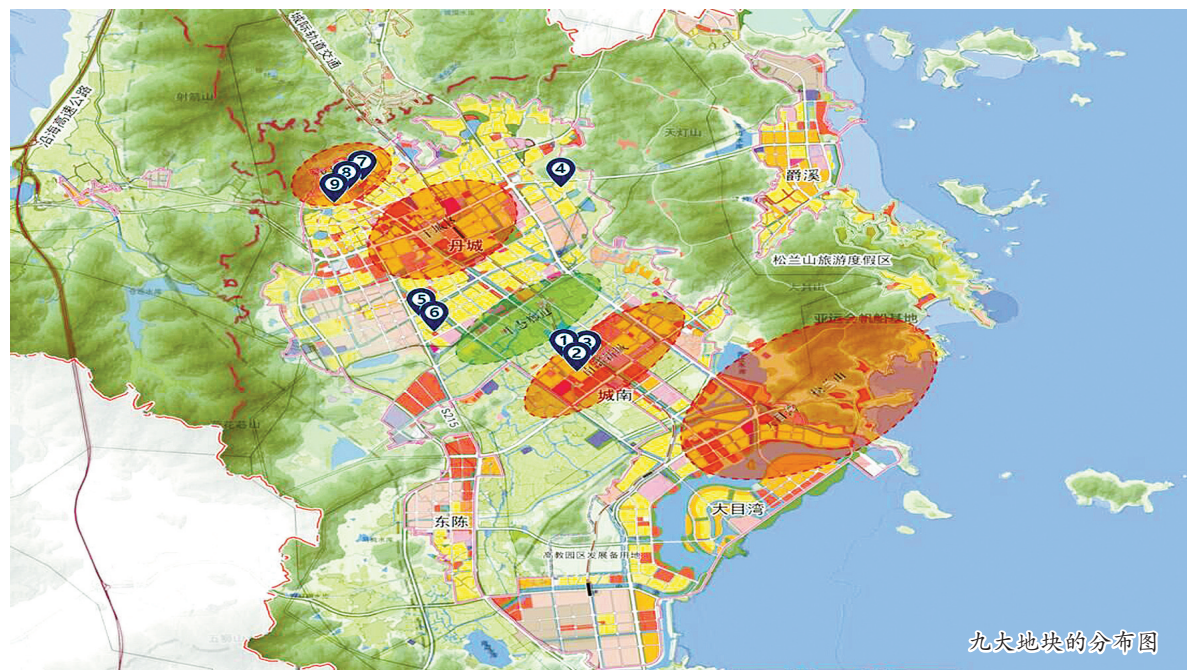
全域旅游释活力。发展旅游，既满足消费需求、带动经济消费发展，又提升城市知名度和影响力，全域旅游示范区的创建成为象山实现跨越发展的生动注脚。地处北纬25度—30度之间的气候生态黄金线上，象山拥有大目湾、松兰山、半边山、象山影视城、中国渔村、花岙石林、渔港古城等组成的优质旅游资源。

亚运东风好借力。自2016年



象山跨海大桥

9大优质地块 区位优势显现



九大地块的分布图

序号	区域	地块名称	用地性质	用地面积(亩)	容积率
1	南部新城	政实路与天安路交叉口西南角地块	住宅及配套用地	76	1.3-1.5
2		新一路与宝海路交叉口东北角地块	住宅及配套用地	71	1.0-1.6
3		宝海路南侧、新一路东侧地块	住宅及配套用地	22	1.0-1.5
4	主城区	象山港路与丹阳路交叉口西南侧地块	住宅及配套用地	66	1.0-1.5
5		象山河路与新丰路交叉口东南角地块	住宅及配套用地	102	1.0-1.5
6	老城区	丹山路北侧横塘欧村西侧地块	住宅及配套用地	42	1.0-1.5
7		象山旧城区南街以东、东街两侧地块	住宅及配套用地	128	1.0-1.5
8		象山桥路地块	住宅及配套用地	96	1.0-1.5
9		粮站地块	住宅及配套用地	78	1.0-1.5

1、政实路与天安路交叉口西南角地块

地块位于城南政实路与天安路交叉口，可快速联通象山老城区与大目湾新城，路网通畅。地块价值潜力十足。2公里范围内，配建象山行政服务中心、商会大厦、中医院、规划幼儿园、规划小学、规划中学等基础设施。值得一提的是，地块北侧即为象山生态廊道规划建设区，乐享生态绿肺皆在举步之间。

2、新一路与宝海路交叉口东北角地块

地块位于城南，周边宝海路、规划新一路、天安路等交汇贯通，可快速通达老城区、大目湾新城等区域，十分便利。目前，地块南侧建有锦绣家园小区、象山商会大厦、宝海路地块综合楼(在建)等建筑群，而紧挨地块东侧则将配建超3万方的商服设施。此外，区域内行政服务中心、中医院、规划幼儿园、规划小学等基础设施也为地块带来方便，充分满足居民生活需求。

3、宝海路南侧、新一路东侧地块

地块位于城南南部新城核心区

区，周边锦绣家园、商会大厦、宝海路地块综合楼(在建)、行政服务中心、中医院等集中环绕，人居环境愈发浓厚。未来，片区还将规划建设幼儿园、小学、初中等教育配套设施，为板块提供智力支持。此外，地块隶属象山大地景观暨生态廊道规划建设区，拥有轻松、舒适的休闲活动空间，是难得的品质生活居住区。

4、象山港路与丹阳路交叉口西南侧地块

地块位于城东象山港路和丹阳路交叉口西南角，可建设面积约6.6万平方米。其中，沿象山港路往西可直达象山客运东站、象山港文化广场、象山港国际大酒店、象山港东市场、象山第一人民医院、象山体育馆、象山人民广场、象山客运中心等城市要地，交通便利程度不言而喻。且1公里范围内还有博浪海港城、天安幼儿园、海韵幼儿园、象山技工学校、象山县丹城第五小学、丹城中学等配套设施，而周边紫悦馨园、巨和苑、和景府、海山佳苑等小区则带来了浓厚的居住氛围。另外，地块北侧规划河道和东北侧赵岙水库以及东南侧田洋里水库可让地块坐享优质的滨水生活资源，人居价值显著。

5、象山河路与新丰路交叉口东南角地块

地块位于城西南，北至象山河路，西至新丰路，南至丹霞路，可建面积约10.2万平方米，出让体量较大。因地处城市交通干道交叉口，地块对外联系便利十足。值得一提的是，沿新丰路往北可直达在建万达广场，乐享一站式生活服务。且地块西北两侧分别有规划河道和象山河，滨水绿地丰富。1公里范围内地块坐拥象山县第三中学、象山文峰学校(城南校区)、城南幼儿园、象山县第三人民医院、农贸市场等成熟配套设施，而规划社区内还有规划幼儿园、玖星妇儿医院、规划社区服务中心、商业邻里中心、体育中心、文化活动设施，教育设施完善，生活休闲设施充沛。此外，地块西侧产业众多，需求强劲。

6、丹山路北侧横塘欧村西侧地块

地块位于城西南横塘欧村西侧，北至丹霞路，可建面积约4.2万平方米。周边规划二路、象山河路、新丰路、来薰路等交错贯通，方便快捷。其中，沿新丰路向北可直达在建万达广场、象山老城区。

1公里范围内还坐拥象山县第三中学、象山文峰学校(城南校区)、城南幼儿园、象山县第三人民医院等优质配套设施。此外，地块不仅毗邻西大河绿化带，而且待大地景观暨生态廊道项目落地，作为中心城区的生态核心与城市绿肺，其将为地块带来绝佳的生活体验。特别是，地块西侧各类产业集群发展，为地块带来了强劲的购买力。

7、象山旧城区南街以东、东街两侧地块

地块位于象山发源地一老城区的十字金轴上。1公里服务半径内有汪家河菜市场、社区服务中心、振兴幼儿园、外国语学校、象山县人民政府、丹城二中、丹城第三小学、老年大学、西谷湖、丹城公园、社区服务中心、宁波市康复医院、象山县妇幼保健院等服务配套星罗棋布，而周边居住氛围浓郁，底蕴丰厚，未来通过凤跃溪的恢复和两侧公共开放空间以及南侧来薰门遗址的打造，该区域将成为极具魅力的活力街区，给地块带来极佳的现代化生活空间。

8、象山桥路地块

地块位于新丰路东侧，西街南侧，南街西侧，建设路北侧，处于老城区核心保护范围。1公里范围内，象山县人民政府、汪家河菜市场、美大购物中心(靖南大街)、象山外国语学校、丹城二中、丹城第三小学、老年大学、西谷湖、丹城公园、社区服务中心、宁波市康复医院、象山县妇幼保健院等服务配套星罗棋布，而周边居住氛围浓郁，底蕴丰厚，未来通过凤跃溪的恢复和两侧公共开放空间以及南侧来薰门遗址的打造，该区域将成为极具魅力的活力街区，给地块带来极佳的现代化生活空间。

9、粮站地块

地块位于营门路东侧，西街南侧，新丰路西侧，建设路北侧，处于老城区风貌协调区范围。其中，建设路作为象山城市交通主干道，往东可直达丹城公园、丹城第二小学(育才路)、象山县体育中心、东谷湖等重要区域；往西可在10分钟内迅速通过象山互通衔接沿海高速，直达宁波主城区。而自地块沿新丰路往南可直达丹城二中、在建万达广场等配套设施所在地，对外联系十分便捷。此外，地块北侧隔西街与象山县外国语学校相望，且象山县人民政府、宁波市康复医院、象山县妇幼保健院、汪家河菜市场等均在1公里范围内，配套设施完善成熟。显然，该区域地理位置优越，是众多刚性需求者的理想之地，价值潜力突出。(蔡杨华)

品质提升 和谐人居焕新颜

2012年12月29日，对于许多象山人来说，注定难忘。这一天，象山港大桥建成通车，象山港天堑变通途，县城所在地丹城到宁波的距离由120公里缩短到47公里。自此，象山融入了宁波半小时经济圈、杭州2小时经济圈、上海3小时经济圈。去年1月，三门湾大桥及接线工程正式通车，象山从交通末端变成交通节点，对外交通格局越来越广阔。

还实施滨海新城提升行动计划，大目湾新城快速崛起，南部新城商务区建设，“山海田园城、港湾后花园”特色城市空间逐步形成。

交通设施的不断完善，让象山城市品质全面提升。象山先后被评为全国新型城镇化质量百强县、绿色发展百强县，位列全国“两山”发展百强县第十。目前，象山城镇建成区用地规模扩大到55.9平方公里，城镇化率上升至57.9%。象山

城市之外，象山的乡村发展魅力显现。这几年，象山全域推进美丽乡村建设，获得省首批美丽乡村建设示范县，农村宅基地“三权分置”改革成为全国样板。

人居环境焕新颜。象山先后投入资金50多亿元，实施生态文明建设提升行动，成功创建省生态县、国家生态县、国家生态文明建设示范县。加强海洋生态保护，湾(滩)长制全国推广，全国海洋伏季休渔制度1995年从象山发起，获评国家海洋生态文明示范区。

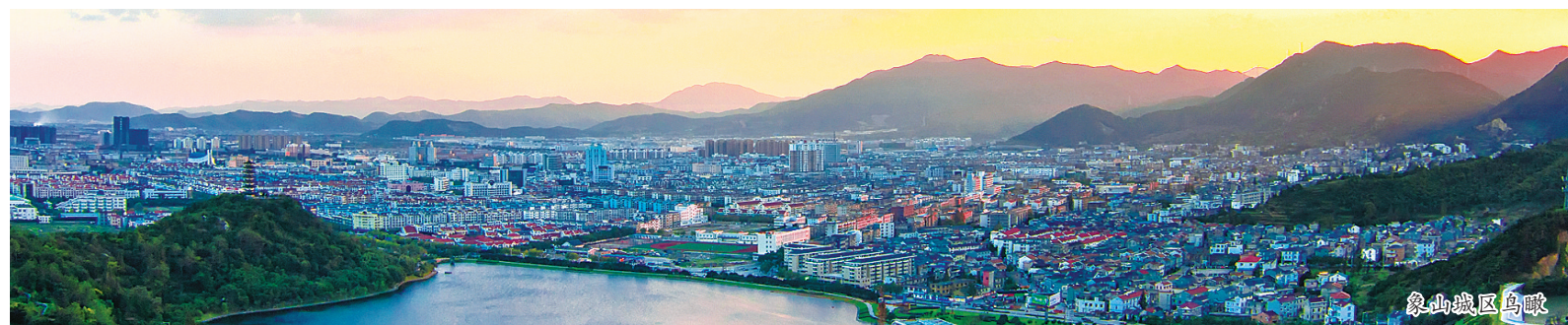
筑巢引凤 绘就现代化滨海城区蓝图

筑巢引凤栖，花开蝶自来。随着一个个重点项目的落地，象山城市的功能品质大幅提升，城市能级跳跃增长。

根据《象山县城总体规划(2018-2035)草案》，象山未来将建设成为“宁波现代化滨海城区”，并承担滨海休闲半岛、海洋经济高地、智慧科创湾区、影视文创基地四大职能，形成“一主一副四组团；两带两湾多岛群”的空间布局结构，全力构建“山海美域、田园半岛、滨海花园、活力湾区”景观特色凸显的美好新家园。

目前，大型商业中心万达广场、爱琴海广场、同恒奥特莱斯等集中入驻布局；象山影视学院完成一期工程的主体建设；象山行政中心、企业中心——商会大厦已投入使用；象山中医院也已封顶，初具规模；位于中医院后北侧的象山第八小学已列入2020年建设规划，预计2022年投入使用；“阿拉的海”水上乐园、浙江省海洋运动中心(亚帆中心)等明星休闲项目顺利推进。此外，大目湾城市综合广场工程、宝海路地块综合楼、丹阳路与新丰路交叉口西北角地标项目等城建工程遍地开花。

据象山自然资源规划局相关资料显示，目前，宁波至象山城际铁路已列入浙江省第二轮规划，预计2022年投入使用；“阿拉的海”水上乐园、浙江省海洋运动中心(亚帆中心)等明星休闲项目顺利推进。此外，大目湾城市综合广场工程、宝海路地块综合楼、丹阳路与新丰路交叉口西北角地标项目等城建工程遍地开花。



象山城区鸟瞰