鄞州区有轨电车实验线一期线路示意图（标注楼盘仅作为区位示意）

现代有轨电车线敷设至鄞南

陈婆渡和姜山 置业价值进一步凸显

城市交通出行，事关百姓生活、工作的方方面面。也正如此，自两年前鄞州发布将建现代有轨电车线的消息后，该项工程便备受关注。“姜山、陈婆渡的人民有福了！”随着该电车线路的站点走向日渐明朗，鄞南特别是姜山、陈婆渡等城市新区的民众更是翘首以待。

毫无疑问，鄞州现代有轨电车实验线一期的开建，将在完善鄞州区对内对外出行联系方面发挥重要作用。作为对轨道交通与常规公交的衔接与补充，该条线路将对沿线区域尤其是公交覆盖率、达到率有限的鄞南潜力新区的价值提升，起到催化作用。

陈婆渡、姜山　鄞州新城“黄金中轴”新一极

作为宁波经济实力、发展势头最为突出的区域，鄞州新城历经十余年的快速发展，已与老三区一道成为宁波城市核心都市圈的组成部分——它的“桑田变都市”的造城奇迹，已成为近十年宁波城市化进程的一个经典范本。

凭借着成熟配套、政府给力、名企齐聚等多种因素累积的信心优势，无论城市整体发展向东或是向西，城南鄞州区始终是城市发展与居民置业的排头兵。

在这一轮轰轰烈烈的“南进造城”运动中，鄞州新城的繁盛从万达核心商圈崛起，沿天童南路一线往南，依次矗立着足以代言鄞州新城崛起步伐的地标：区行政中心、鄞州公园、南部商务区、环球城，直至今年的姜山新兴商业商贸生活区——宁波南部新城十余年的恢弘与精华，尽聚于此，被誉为鄞州新城的“黄金中轴”。

鄞州再向南。今天的鄞州新城，以万达广场、印象城为坐标的核心商圈已趋饱和，城市南进发展的步伐愈发加快。随着南部商务区一期的成熟、二期落成，毗邻鄞州公园、南部商务区的陈婆渡—姜山板块，以其突出的区位优势、便利交通和良好环境，正成为鄞州新城南向发展新一级。

如今，随着宁波首条现代有轨电车线落户鄞州，从新城核心区万达广场沿宁南路、天童路一路南进，直至连通姜山的这条“黄金中轴”，将因这条有轨电车线的开通而紧密串为一线。特别是鄞州新城十大功能区块之一的陈婆渡，以及与其毗邻的姜山镇，有轨电车线的连通将极大便利区域与新城核心区的联系，继而带动人居氛围、商务产业以及区域价值的快速提升。

区域出行更便利　沿线生活“一体化”

据鄞州规划部门介绍，该条电车设计的最高运行速度为70公里/小时。由于停车时间及路口延误时间的制约，目前世界范围内的现代有轨电车的运行速度范围在15—30公里/小时左右。鄞州区根据该条有轨电车线路条件与路口关系，同时计入车站停靠时间，该条有轨电车线的旅行速度为23公里/小时。

这样算来，乘该电车线坐完全程8.16公里，即从姜山南大路到万达北宁南南路终点站，耗时约在二十分钟；从南部商务区到万达广场约在六七分钟。

单从时效性看，乘这条有轨电车的实际抵达速度快于常规公交车，低于私家车。但作为一个中大运量同时更舒适、环保、安全的出行工具，这条现代有轨电车线所带来的实际生活意义，要远大于我们计算出来的时效性。

一则，对于很多没有私家车却在沿线上班、居住的市民而言，有轨电车为他们提供了一个“家门口”的便利、舒适、快捷、休闲、安全的出行方式——相比私家车，它的使用成本更低，更安全，乘坐更休闲舒适，没有停车、取车以及堵车的麻烦。二则，它的运力大，全天运营时间长。

根据鄞州方面的规划设想，该条电车线开通后，其运营时间为5:00—22:00，全天运营17个小时，开通初期上下班高峰段发车量为9车次/小时，随后视客流量情况增加车次。

由于该条电车线路沿途经万达广场、鄞州公园、南部商务区、环球城、姜山等鄞州区内重要的大人流量节点，这条电车线路的开通对于南部商务区、陈婆渡、姜山等区域的居民而言，将为他们带来颠覆性的改变——没有私家车、即使有也无须开，就可以实现“说走就走”的“一体化”生活。

诸如在南部商务区上班的白领，午后时光搭上电车可以去鄞州公园散步，去万达广场逛街；家在姜山的居民，即使吃过了晚饭，带着孩子或去环球城，或是中心区的商城，也都可以“想走就走”；在中心区乃至三江口上班的你，即使存款有限，也有机会提前实现有房梦——把家安在鄞南的陈婆渡、姜山，那里可选择的高性价比好房多，乘电车上下班快捷又方便，还不用担心公交车末班是几点、不用担心高峰期的拥挤……

“洼地”变身置业热区　鄞南迎跨越新契机

随着鄞州万达核心圈的开发饱和，毗邻南部商务区的陈婆渡—姜山区块，已经成为鄞州新城区仅有的价值“洼地”区。鄞州现代有轨电车实验线一期工程的推进，以及大批知名开发商的进驻，这片最后的“洼地”也将迎来其价值高速生长期。

与南部商务区仅鄞州大道一路之隔的首南街道陈婆渡区块，距万达广场也不过3.5公里，是鄞州新城大力推进建设的“十大功能区块”之一。区内交通城市主干道天童南路贯穿，西临自然九曲河。

优越的区位与亲水环境，很早就成为开发商争相进驻之地。早在六七年前，雅戈尔、荣安、中建等本地龙头房企就已进驻该片区域，开发了都市丽湾、荣安琴湾、格兰春天等品质楼盘。

近两三年来，雅戈尔、荣安又都在此频繁拿地，同时还吸引了罗蒙、光大、景瑞、新中宇等知名开发商的进驻，涌现了景瑞上府、千江月园、新中宇维萨、罗蒙环球城、光大江湾府第等新盘。总建筑面积达110万平方米的罗蒙环球城，预计今年下半年就可开业，届时超大娱乐综合体与有轨电车的相互借力，势必将繁华再度往南推进。

毗邻陈婆渡区块的姜山新兴商业商贸生活区，以姜山镇为核心，拥有完善的市政与生活配套，超市、菜场、银行、医院、名校等一应俱全。同时，随着今年姜山狮山公园拓建全面启动，以及即将落成的文体中心，或将引进国际知名大型超市、全球连锁餐饮品牌等业态，一个大型都市广场将在区内形成。

正是看重了姜山的区域潜力，雅戈尔、景瑞、利时等知名房企相继进驻此地。今年2月14日，雅戈尔以约6.61亿的总价、3890元/平方米的楼面价，摘得鄞州区姜山镇小城春秋北侧地块——这是继都市华庭、都市南山后，雅戈尔第三次布局该区块，显示出对该区域的高度看好。

而在2013初，中国地产50强景瑞地产首进宁波，就以6110元/平方米的高价落子姜山——该地块所开发的望府别墅产品，在去年创下热销奇迹，便是对其眼光的最好注解。

如果说，凭借着便利的区位、价值“洼地”的发展潜力，区内产品的高性价比，陈婆渡—姜山区块在过去几年已经成功地挤身于城市置业新区；那么随着鄞州有轨电车实验线一期工程的“落地”，该片区必将升级成为鄞州置业热区。

记者 余三军/文　徐佳伟/制图