

政府工作报告提出“构筑大都市多中心体系” 宁波未来六大都市中心呼之欲出

业内专家告诉你,这里传递了哪些信息? 为购房置业提供了哪些参考?

每年宁波“两会”期间,代表委员们履职尽责、建言献策,各界的关注也在不断升温。尤其是今年4月9日发布的政府工作报告指出,宁波“构筑大都市多中心体系”中的六大都市中心,引起了市民们的广泛关注。

那么,政府工作报告中提及的六大都市中心各有哪些优势?宁波未来发展还有哪些值得期待?昨天,围绕政府工作报告,记者邀请了多名房地产业内专家进行分析解读。

两会政府工作报告指出 未来宁波将打造六大都市中心

今年两会的政府工作报告,浓缩了宁波市过去五年的辉煌成就,勾勒出了宁波未来的发展目标。记者发现,虽然这份政府报告对楼市政策动向几乎没有提及,却在提升城市功能品质上提出了新的五年发展目标。

政府工作报告“聚焦建设品质化,打造更具魅力的现代都市”这部分指出,未来五年,宁波将“构筑大

都市多中心体系,做精三江口,做强东部新城、南部新城、镇海新城,规划开发两江北岸,高起点高水平优化东钱湖区域发展。”

这也意味着,未来五年宁波将会打造六大都市中心,分别是三江口、东部新城、南部新城、镇海新城、两江北岸(姚江新城、甬江新城)、东钱湖。

不难看出,这六大都市中心既是政府重点打造的城市中心,也是未来城市发展的主要区域。那么,这些区块各有哪些独特魅力?记者邀请了宁波百隆房地产有限公司总经理谢耀生、宁波兴普房产副总经理陈振潘、全经联宁波地产创新俱乐部会长缪百年进行分析解读。

六大区域各有哪些特点? 看业内专家如何解读

三江口:寸土寸金之地 这一轮城市更新将焕发新魅力

三江口自唐代以来就是宁波的城市中心。随着城市扩容,寸土寸金的三江口核心片区,作为城市中心的地位仍然没有改变。投资开发的宁波新世界项

●●● 专家分析

谢耀生:三江口是寸土寸金之地,是宁波“最值钱”的核心区域。能够住在这里,是财富的象征。

陈振潘:中心的地位与生俱来,老宁波人情结所在,文化底蕴深厚、教育资源多、商业配套丰富,

目、东鼓道项目等重点工程,未来的发展势头可期。虽然现象级的豪宅已不多见,但是稀缺的黄金地段,决定了三江口是宁波房地产的传统价值高地。

生活便利,在这一轮城市更新后将会焕发更光彩的魅力。

缪百年:三江口自古以来是宁波城市最核心的地段,稀缺中的稀缺,其价值高地不可替代。

东部新城:高起点高标准规划建设 成为城市发展风向标

东部新城,与三江口并列为“一城两心”。经过10多年的发展,已经成为宁波楼市热门区域。

今年东部新城将全年计划完成项目投资162亿元。城市之光、宁波中心、宏泰广场、银泰城等四大综合体都有成果,同时,明湖北区、中央公园、中央商务区水街等五大景观工程,宁东路等一批重点道

●●● 专家分析

谢耀生:东部新城发展潜力巨大,可比拟上海的浦东新区。

陈振潘:东部新城是城市新封面,楼市制高点,所有高端资源尽集于此,随着银泰城、阪急百货等商业

路工程也在加紧建设。

五一广场、城展馆、图书馆、华师大艺术学校、市眼科医院、效实中学东部校区等配套项目将在今年建成或基本建成。

宁波中心阪急商业项目正在加快开展地下工程施工,部分已开始地上主体结构施工,计划明年9月开业运营。

项目投入使用,将不断催旺人气,是改善群体置业的不二之选。

缪百年:东部新城是宁波城市发展的新中心,高起点、高标准的规划建设,也是宁波城市发展的新方向。

南部新城:宜居城市中心 奉化设区后将加强南部区域整合开发

南部新城,作为宁波楼市的传统繁华地区,虽然近两年房地产发展有些放缓,但其作为鄞州核心区的地位一直没有动摇。

区划调整后,鄞州区的东部新城、南部新城,一东一南两座新城交相辉映,拉开了新鄞州区城市发展新框架。

●●● 专家分析

谢耀生:南部新城建设起步早、档次高,目前已具有较好的城市配套,是宁波最宜居的城市中心之一。

陈振潘:南部新城“高端大气上档次”,奉化设区

南部商务区,总部经济龙头作用凸显,国际贸易、信息科技、服务外包、电子商务等新兴产业蓬勃兴起,万达商圈、印象城、钱湖天地、滨江商业广场等商业综合体,吸引着众多时尚达人集聚于此。南部新城,在宁波人眼里也是居住的良好区域,目前,在万达商圈、鄞州公园板块也聚集了一批优质楼盘。

将加强南部区域的整合开发,并弥补原鄞州西区归入海曙区后的分流,向东发展是趋势。

缪百年:南部新城年轻、有活力、有魅力,并且配套设施齐全,是品质生活、工作的良好选择。

两江北岸:环境优越潜力巨大 城市沿江发展的重要延伸区

两江北岸重点是姚江新城与甬江新城,其以三江口为基点,以姚江和甬江为轴,呈“V”字型分布,是宁波城市沿江发展的重要延伸区和储备区。

目前,甬江北岸已启动改造,老外滩延伸段组团项目全面施工,大庆北路改造工程完成立项,院士桥、中兴桥及接线工程开工建设,万象城也将于2019年面世。

就姚江新城来说,今年我市将启动新一轮城市总体规划编制工作,有一项任务是“抓紧完成姚江新城

●●● 专家分析

谢耀生:两江北岸环境优越潜力巨大,发展得好可与杭州的滨海新区相媲美。

陈振潘:两江北岸沿姚江、甬江一线南向有绝佳江景,由于历史布局原因,高附加值的服务业聚集度不高,点状开发容易,串线成面却难,发展潜力巨大,

发展战略研究,高起点谋划姚江两岸开发”,同时,做精三江口,做强东部新城,打造姚江生态智慧新城,形成“一轴串心,三心连轴”的主城结构。

作为“十三五”期间重点推进的城市新区——姚江新城辐射带动下的整个姚江北岸区块将释放出巨大的开发潜力,邵家渡大桥及接线、西洪大桥及接线工程完成立项;宁波奥体中心、宁波第九医院二期等市、区重点项目进入全面建设阶段。

但开发难度也不小。

缪百年:两江北岸,随着亲水公园、奥体中心、万象城等一流规划配套的建成投用,高品质区块面貌正在逐步形成。

镇海新城:

开发建设疾速推进

区域逐步成熟 后劲不容小觑

近年来,镇海新城开发建设疾速推进,面貌焕然一新。由北往南,新城核心区、休闲大本营、宁波植物园三大板块互为犄角,随着区行政服务中心、文化艺术中心以及宁波植物园、绿轴体育公园等一大批公建设施相继建成投用,镇海大道、世纪大道、明海大道等城市主干道勾连商贸、科研、行政、居住四大功能组团,镇海新城“全心”融入宁波都市圈。

今年年初,14家品牌房企现场多轮竞价,镇海新城南区庄市片的一宗宅地拍出9220元/平方米的楼面价,更让人瞩目。

除新城南区于去年10月开业的1902万科广场外,新城吾悦广场、1688新青年广场等一批城市综合体项目也相继落户、开工,不断推高该区域人气。

●●● 专家分析

陈振潘:镇海老城外迁,又承接了东部新城外溢的购买力,吸引了不少首次置业需求。目前,区域内环境需进一步提升。

缪百年:镇海新城是宁波城市发展的北门户,随着宁波植物园、大学城等建成使用,该区域逐步成熟,发展后劲不可小视。

东钱湖:

围绕“一心两带五大区块”

打造现代都市新亮点

过去5年,东钱湖旅游度假区跻身首批国家级旅游度假区。宁波市第十三次党代会明确指出,要“高起点高水平谋划东钱湖区域发展,努力打造现代都市的新亮点”,将东钱湖放在了宁波建设“国际港口名城、东方文明之都”的显要位置。

“十三五”期间,东钱湖的重点是推进全域旅游化、特色城镇化、新型产业化、管理智慧化,围绕“一心两带五大区块”进行开发建设。其中,“一心”为核心区水城;“两带”为环湖南线的运动休闲健康产业带、环湖北线的乡村休闲和主题娱乐产业带;“五大区块”为新城区块、上水区块、下水区块、南湖岸线区块、梅湖区块。推进生态保育、基础设施、产业升级、村庄改造、民生实事、品牌构建六大工程63个项目,总投资485亿元,“十三五”期间投入312亿元。

●●● 专家分析

陈振潘:东钱湖自然景观环境好,城市中心东移迅速拉近了这个区域与市区的距离,但目前道路、商业等配套建设较为缓慢,开发强度不够,难免给人“大湖小建设”之感。期待两年后东钱湖交通集散中心建成,地铁4号线、水陆换乘等配套建设能够更加方便与市区之间的往来。

缪百年:东钱湖经过十几年的开发建设,从宁波城市后花园发展到今天的城市客厅,也是该大有作为的时候了。 记者 周科娜