千年海曙 重起风华
海曙生态居住区论坛风雅开讲

5月4日，一场主题为“千年海曙，重起风华”暨海曙生态居住区论坛的活动，在黄宗羲先生讲学过的旧居味芹堂盛大举行。全经联宁波地产创新俱乐部会长缪百年，宁波市规划设计院研究所所长赵国裕，宁波都市报系地产工作室主任、宁波都市传媒有限月公司副总经理叶巍俊，宁波万科营销总监丁宁等嘉宾参与，数十家媒体记者，共襄本次盛会，共论海曙发展之道。

本次论坛就海曙生态居住区的发展前景达成了共识，对即将面世的万科·望庐更寄予了高度期待。 记者 鲍玲玲

天宁寺塔、鼓楼等建筑沉淀历史文脉；天一广场、鼓楼步行街等配套，呈现都市化风华；西塘河、月湖等风景，跃升人居环境；地铁一号线的贯通，更已证明，这里是城市发展的方向，接轨国际化发展。

根据《宁波市城市总体规划（2006-2020年）（2015年修订）》，海曙片区整体功能定位为“甬城新门户、经济新引擎、宜居新水乡”。在这样的发展大势下，海曙将形成新兴的生态居住区。它与国际大都市的CED（中央生态居住区）有着众多相似之处，如纽约中央公园周边住区，定义全球人居典范。在宁波，海曙生态居住区的出现，将是宁波迈向大都市的关键一步。

坐而论道 海曙生态居住区跃然纸上

宁波都市报系地产工作室主任 叶巍俊

从宁波源起到发展至今，海曙在宁波的城市发展中，始终起着举足轻重的作用。如今，海曙即将迎来新的都市化发展，这也是今天“千年海曙，重起风华”海曙生态居住区论坛要重点探讨的话题。

三位论道嘉宾不妨从以下五个话题，展开分析和讨论：首先，今年的市第十三次党代会明确提出，宁波“要积极争创国家中心城市，以更高的标准、更大的气魄、更高的品位，建设具有国际影响力的现代都市”，那么，在城市的进一步发展中，哪一板块将成为继东部新城后，未来5年宁波的发展热土？

第二，海曙不仅有着现代化繁华，更有着其他区域难以比拟的深厚文化底蕴，如中山路历史、西塘河风情等，在海曙土地扩展约20倍，城市功能更丰富的今天，它们又将起到怎样的作用？第三，宁波地铁一号线已经开通，成为城市东西走向的重要骨干线，将海曙西城、海曙老城、三江口及东部新城等宁波重点发展区域连接起来，它对未来海曙片区的发展，将起到怎样的影响？

第四，海曙属于宁波中心区块，文化底蕴深厚、生态环境优渥、商业繁华、地铁贯通，是宁波不可或缺的现代化市区。它和国际大都市的CED（中央生态居住区）有着众多相似之处。未来，海曙是否会朝着CED发展，又会有着怎样的价值？第五，作为开发商代表，宁波万科对于新海曙的发展思考和海曙生态居住区的打造有着怎样的愿景？

海曙生态居住区起步虽晚 潜力无限

全经联宁波地产创新俱乐部会长 缪百年

行政区划的调整，对海曙而言无疑是重大利好，从老海曙原来的“寸土寸金”，到拥有高桥、集士港一带的广袤腹地，无论是地域面积还是人口数量都有明显增长。而这其中最受益的板块，或许就是高桥，它相对于高新区、东部新城、湾头板块等起步虽晚，但潜力无限。

任何一个区域要走向成熟，必须交通先行。高桥便捷的交通优势已经非常突出，尤其是在中山路打通之后，城市面貌焕然一新。同时，得益于轨道交通一号线的落成，从高桥到东部新城行政服务中心办事只需半个小时。其次，是充足的土地储备，小范围的区域难以称之为“板块”，以当年的鄞州中心区为例，东湖花园、格兰云天、华泰剑桥三个体量较大、品质过硬的项目建构起了区域内的高端居住氛围，目前，万科、绿地、银亿等多家有眼光的房企已经进驻高桥，沿线楼盘大面积开发建设，随着高端楼盘的相继出现，居住环境也将越来越好。第三，是生态环境建设，大海曙历来河网密布，西塘河的改造正如火如荼，加之未来广德湖的规划推进以及一系列可预期的政府规划落地，让人们对于这里的发展充满期待。第四，是商业配套，这一点无需过分担忧，相信迎来全新发展契机的大海曙能够不断吸引高品质、高规格的商业开发企业寻求拓展的眼光。

海曙将以生态和文化兴起一座“未来之城”

宁波市规划设计院研究所所长 赵国裕

中国的城市化发展时近30载，也引起了由量变到质变的过程。反映在城市产业上，就是经济转型。世界上凡是有风景、有文化且交通便捷的地方都发展了新兴经济，这一点恰好与海曙吻合。文化上，海曙是千年之城，宁波的发源地就在鄞江；生态上，背靠绵延200平方公里的四明山区，历史上的广德湖曾是东钱湖的两倍大，真正三面迎山一面城；交通上，这里是一个集轨道交通、机场于一体的交通枢纽，通往上海、台州、义乌等周边城市也必经海曙。宁波号称“长三角南翼经济中心”，近年来人口下降、产业外移，正需要一个以生态和文化兴起的未来之城。

海曙区的地域面积从原来29.4平方公里，扩大到了595.5平方公里，转眼扩张了将近20倍。随着宁波建设国际港口名城、打造东方文明之都理念的提出，城市发展依托中山路为主轴，而这条轴线向西挺近后也成为房地产开发的优质地段。从宁波土地利用规划图中不难发现，近年来老海曙范围鲜有土地供应，以高桥为主的城西片区土地供应量仍非常可观，而目前的房地产开发势头或新兴板块的成长也并非以建筑引导城市生长，而是以景观生态引导城市生长。房产开发公司重在营造一种宜居的生活氛围和生活方式，以万科·望庐为代表的一批新项目正在让这样的生态景观格局和人居面貌从蓝图变为现实。

抓住海曙向西发展风口 助力生态健康生活

宁波万科营销总监 丁宁

我是从上海过来的新宁波人，有句老话“宁要浦西一张床，不要浦东一间房”，放在宁波人身上同样适用，很多老宁波人对海曙有着浓厚的居住情结。此次行政区划的调整，其实也可以理解为是对百姓情感的一种尊重。老海曙本身腹地较小，居住环境和密度相对繁杂，调整扩张之后，明晰了未来发展的纵深，也逐渐明确了行政区块的分工。

如果说，前五年宁波人抓住了东部新城的发展机遇，那么未来五年的风口，大概率会是行政区划调整后，向西发展的历史机遇。土地供应的方向代表着城市发展的机会在哪里，代表着未来人口导入、更高能级的配套在哪里。城市发展的方向也与道路发展联通在一起，尤其是以中山路为代表的路网体系延伸，通达到了万科·望庐所在的低密度、生态型、复合型的住区，让海曙老城区得以完成商贸、文旅配套、历史积淀和梳理，让更多的居住功能逐步转移到更为生态的居住环境中去，这也是万科·望庐所在片区抓住海曙往西发展的风口，并持续看好这里的初衷。

宁波是一座改善型的城市，宁波万科也并不是只提供空间、房子的开发商，而是把自己定义为城市配套服务商，随着宁波这座城市共同成长。万科·望庐有着非常好的自然开发条件，在项目规划上设置低密洋房，布局中庭景观和儿童活动区，给业主一个零距离的生态健康生活。另外，万科也有商业、教育类型的各项服务，将在整个大海曙发展中给予更多家庭成员全生命周期的关怀和支持。