

未来，东方大港里的滨江生活是啥模样？

“西拓东进下的滨江新城”研讨会成功举办



宁波市规划设计研究院规划研究所副所长熊璐女士就北仑滨江新城的规划情况、现状、未来,作了简明的介绍。从区位条件看,滨江新城位于北仑西侧和临港区域、甬江入海口南岸、与镇海老城隔江相望。紧邻宁波国家高新区和东部新区,距离三江口15—20公里,距离北仑中心区10公里,陆域面积82.5平方公里。

从现状看,用地功能主要以工业为主,居住及配套功能相对缺乏,但是区块内山水自然条件优越、历史人文积淀深厚;未来,滨江新城将成为宁波与舟山、上海两大自贸区衔接的核心枢纽、甬舟一体化的前沿阵地。目前,正在进行批前公示的《宁波镇海-小港片分区规划》,将本区块的发展定位为“甬舟地区滨海综合服务枢纽区、甬江两岸高品质宜居新区,宁波生态文化休闲基地”。

从交通条件看,本区块未来将逐步融入宁波主城区半小时生活圈。轨道交通2号线、6号线(规划)在滨江区交汇并设有多个站点,未来20分钟可到达宁波东部新城、市政府,15分钟到达北仑行政中心。

市住建委宣教处处长徐峰认为，在改革开

放40周年之际，重新打量滨江新城区域，有着深刻的意义。滨江新城区域地形多样，天生丽质，山海相连，见证宁波历史，所以应“跳出小港建小港”，主动推进转型升级，承接三江片功能和产业的外溢。

北仑区生态湿地建设管理委员会主任吴技能提出，滨江新城所在的小港，作为宁波改革开放的前沿阵地，目前是北仑甚至是整个宁波最具增长潜力、投资环境综合评价最好的区域之一。2011年以来，北仑区政府对滨江新城的发展提出了“滨江综合服务枢纽区、滨水宜居生活区”的目标定位，强化城市功能，相继建成了华生国际家居广场、滨江汽车城等一批城市亮点工程，使居住在滨江区域的居民能享受到舒适的工作和生活环境。近年来，更是高标准启动滨江新城建设，着手打造宁波东北部城市副中心。未来几年，将着重引进优秀的城市投资商、城市运营商，把滨江新城每个区块都打造成城市精品，并着手推进滨江核心区建设行动、小浃江片区环境整治提升行动、甬江岸线治理行动、江南湿地建设行动、特色功能培育行动、青墩花园城市建设行动。

西拓东进下的滨江新城面临着怎样的历史机遇？未来，宁波北仑——小港区域将呈现怎样的图景？北仑板块，将会有哪些精彩的地产项目？3月30日，一场主题为“西拓东进下的滨江新城 新时代，新征程，宁波北仑——小港区域发展研讨会，对宁波北仑小港区域的过去、现在、未来以及发展策略进行了深度解析。

此次论坛由宁波晚报主办,来自宁波市住房和城乡建设委员会、宁波市规划设计院研究所、北仑区招商局、北仑区生态湿地建设管理委员会、小港街道、戚家山街道的专家和万科、中南等地产开发企业代表参加了此次研讨会。

记者 包佳



小港板块，或成楼市“潜力股”

都市报系副总编辑郭清先生认为，滨江新城在区域位置上，处于“西拓东进”的战略要地，向东、向西、向南、向北都能“借力”，左右逢源；在区域上，水系密布；在区域配套上，有一定的成熟度；在规划、交通、产业等多重红利驱动下，未来拥有很大的想像空间，体现在楼市上，或成“潜力股”。

宁波万科周长军先生认为，万科一眼看中了滨江新城板块的不凡，希望以城乡建设与生活服务商的身份，为该板块开拓更多的可能，助力滨江新城建设，与城市共成长。在区域产业发展和人口规模扩大中，北仑主城区宅地出让数远低于其他城区，新项目稀缺，供需不平衡，在市场供需、交通、人口规模多重因素驱动下，2017年北仑城区新开楼盘价格突破2万。预计至2020年，据统计北仑片地区人口规模将达64万人。为此，北仑亟待寻找和发展新的生态宜居板块。在多重条件交汇下，拥有市级和区级双重规划利好、同时承载对接主城高智型企业人才的流入，滨江新城青墩片区无疑是区域内最具居住价值的选择地。

在过去5年，万科不只是追求业绩规模，而是围绕“城市配套服务商”做了很多探索与实践。长租公寓、物流、商业、教育、产业、养老、度假等，这些业务被万科统称为“热带雨林”。比如大力发展租赁业务，整合形成集中式长租公寓品牌“泊寓”，目

前在宁波已储备房间2300余间。参与城中村综合整治和经营,与深圳人才安居集团战略携手,在人才住房和社会租赁住房的开发建设、房屋租赁、装饰装修、物业管理等方面展开合作。在商业地产务,以印力集团为商业地产运营管理平台,总管理项目172个,包括宁波的鄞州印象城、东部印象城、高桥印象城、宁波利时奥莱城市广场、1902万科广场。目前在滨江新城的小浃江项目,也计划落地大型商业项目。在教育业务上,万科矢志成为全时素质教育解决方案的提供者,不仅布局全国,也在宁波三江口落地了首个教育综合体芝士公园,以及九龙湖国际户外营地。在城市更新上,通过产业拓展重塑赋予空间能量,去年万科在江北获取的电商园项目,则计划以产办来整合企业资源,为片区发展而服务。

万科目前在滨江新城已经拿了两块地，一块就是万科未来之光项目，打造的建筑面积约86—138平方米的成品装修住宅，也是宁波万科的智慧社区之一；另外一块小浃江综合体项目，不仅包含住宅，也是小港首个大型商业配套项目，届时万科地产商业平台印力集团将以丰富的商业地产经验助力小港区域的美好未来。万科期骥以多元的业务助力城市的快速发展，以产业带动人才集聚，以三好住宅、完善的商业配套提供品质生活，做好长期持续的服务。

