



我们先给鄞奉-段塘片区划个范围：东至奉化江，西到环城西路，北至宁波南站枢纽、尹江路-苍松路-夏禹路，南到丁家地块。

这里，曾书写了宁波城市发展史上无数的荣光！

这里，可以说是近些年老海曙变化最大、目前城市面貌最新的一个片区！

这里的未来，更是备受关注！



南塘老街、新典桥和在建的楼盘。记者 杨辉 摄

江与河相拥

古韵共都市繁华延展

鄞奉-段塘片区的昨天、今天和明天

A 千年府城南门外，曾多少荣光

鄞奉-段塘片区紧挨着千年府城的南门。唐时，是甬水门外；宋元之后，是长春门外。

只比迄今已1200年历史的唐子城筑城时间晚了10余年的它山堰建成后，所引的“它山之水”，便是一路沿着南塘河，“自南门入城”，注入日、月两湖；始于明代的“南门三市”，繁盛了

500多年，是古时宁波商业中心之一，直到由今日南塘老街接续——南塘河历史文化街区，是宁波主城区内唯一一处体现江南水乡特有人居环境景观的历史街区。

始建于民国的鄞奉路，是宁波境内的第一条公路；丁家地块内的中华纸业，曾是宁波最大的

外商投资项目，地块内还有双鹿、新乐等宁波人熟悉的本土品牌；铁路宁波站、宁波汽车南站，更一直是宁波的地标级建筑……

毫无疑问，在宁波的城市发展史上，鄞奉-段塘片区是一个领风气之先、书写了无数荣光的地方！

B 江河相拥处，延展都市繁华

尽管靠近奉化江，又有南塘河贯穿其中，但江河相拥的鄞奉-段塘片区，在2005年之前很长的一段时间里，是破败、落寞的。其内城中村与工业厂房混杂，可谓典型的城郊接合部。

从2005年开始，为提升城市建筑风貌，打造奉化江沿线景观，海曙区逐步启动了片区旧城更新，将南塘河至奉化江之间的厂房进行拆迁改造，开展城市建

设，打造以商务、居住和文化休闲商业为核心的滨水复合功能区。

近两年，片区更新的步伐更是不断加速。目前，南门旧货市场、三市旧货市场以及丁家地块内的工业厂房，均告拆迁完毕，为片区新的发展腾出了宝贵的空间。

今天，这里已俨然是老海曙城市界面最新的一个地方！

奉化江西岸，滨江绿带蜿

蜒，往北一直可通到三江口；南起环城南路、北至南苑街紧沿南塘河新建的生态公园，也已完工；从江湾城、南塘金茂府到北宸府再到在建的晓风印月府、保利江上印、万科朗拾里、建发春著悦府、龙湖天晟玥府，新楼盘如雨后春笋；鄞奉路改造一新，一众老旧小区改造一新……

而这些，还远不是片区更新的终点。

C “黄金宝地”期待焕颜新生

在海曙区“十四五”相关规划中，鄞奉-段塘片区由北往南，舍去了三大重点发展板块，即新典路以北的高铁门户板块、新典路与杭甬高速之间的滨江宜居板块、杭甬高速以南的丁家时尚板块。

这其中，高铁门户板块内的三市片区和丁家时尚板块内的丁家片区，无论是在提升海曙城市形象方面还是在提升海曙产业能级方面，都被寄予厚望。

据海曙资规部门、住建部门相关负责人透露，三市片区内，将结合现有的宁波阿里中心、在建的宁波工业互联网研究院打造三市云谷，成为“数创引领的产业高地”；工业互联网科创高地；南塘老街河对岸，已经拆迁完毕的原南门旧货市场、三市旧货市场等地块，规划打造滨水商业街、时尚文化地标以及已列入省级试点的三市未来社区，未来

要形成以产兴城、以城促产、产城融合的未来社区样板。

丁家片区目前正在拆迁。由奉化江-杭甬高速-雅戈尔大道-雅源北路围合的整个丁家地块，占地面积接近105万平方米（约1575亩），堪称宁波中心城区奉化江西岸“最后一块黄金宝地”。据海曙资规部门相关负责人介绍，丁家片区将以“国际风尚湾、卓越未来港”为发展定位，以丁家地块为核心，联动石碶周边区域，突出城市风貌的现代化、时尚化特质，建设一批高品质的“5A”“6A”楼宇，大力吸引国际国内知名企业设立区域性总部或职能型总部，打造长三角南翼总部经济承载区，成为“展现宁波卓越城市地位的重要窗口”。

在本月初举行的海曙区委经济工作会议暨产业高质量发展大会上，对丁家地块作了重点推介，透露了这里未来的初步蓝

图——丁家湾“将带给宁波的是耳目一新，是前所未有的”。从会议现场规划图示看，丁家湾规划开发总体量约140万平方米，包括商务办公、商业、文化展示和居住等功能，其中居住开发体量仅占约50万平方米。

而在这两大备受关注的子片区之外，鄞奉-段塘片区的交通、商业配套等的建设，在接下来的时间里同样值得期待。

特别是滨江宜居板块内，年内要全线开工建设的轨道交通8号线一期，设有段塘、南苑两个站点，它们无疑会在未来极大提升整个区域的交通出行便捷度；位于地铁南苑站旁、环城南路与环城西路交叉口的龙湖海曙天街综合体，则有望极大提升片区的商业配套水平和消费活力。

且待老海曙的新封面，越来越靓丽！

记者 周科娜



在建的宁波工业互联网研究院。记者 杨辉 摄