

宁波 曼哈顿

南部商务区建设纪实

南部商务区未来将以总部经济、国际贸易、科技创新、服务外包为重点发展方向，目标是成为长江三角洲南翼的区域性总部经济基地、外向型经济服务基地、重要的研发基地和外包产业集聚基地。

MANHATTAN
IN NINGBO

葛姬华○著



NLIC2970753824

宁波出版社



南部商务区建设纪实

MANHATTAN
IN NINGBO

葛姬华○著

周筠 朱东 应于波

吴海霞 蔡 斌 俞珠飞

合作

宁波 曼哈顿



NLIC2970753824

图书在版编目(CIP)数据

宁波曼哈顿：南部商务区建设纪实 / 葛姬华著.
—宁波：宁波出版社, 2010.11

ISBN 978-7-80743-645-4

I. ①宁… II. ①葛… III. ①报告文学—中国—当代
IV. ①I25

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2010)第 206644 号

宁波曼哈顿

——南部商务区建设纪实

葛姬华 著

出版发行 宁波出版社(宁波市苍水街 79 号 315000)

印刷 浙江开源印务有限公司

责任编辑 陈 静

封面设计 伊甸之夏

排版设计 应春其

开 本 787mm×1092mm 1/16

字 数 200 千

插 页 12

印 张 15

版 次 2010 年 11 月第 1 版

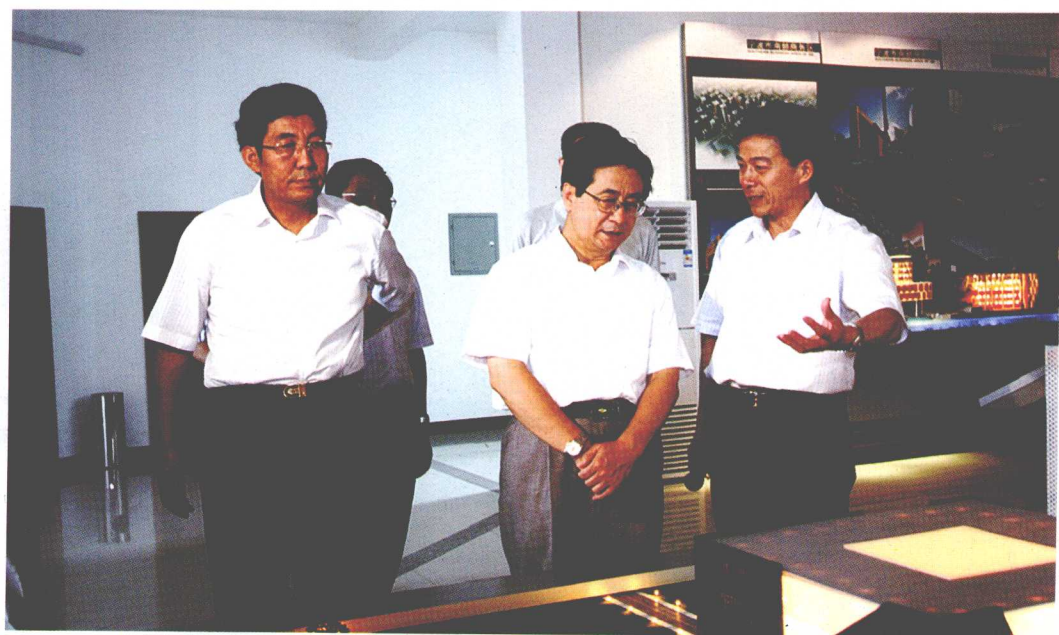
印 次 2010 年 11 月第 1 次印刷

标准书号 ISBN 978-7-80743-645-4

定 价 38.00 元



全国政协副主席阿不来提·阿不都热西提视察南部商务区



浙江省委书记赵洪祝视察南部商务区



浙江省委副书记夏宝龙视察南部商务区



浙江省委常委、常务副省长陈敏尔视察南部商务区



浙江省委常委、宁波市委书记王辉忠视察南部商务区



原浙江省委常委、宁波市委书记巴音朝鲁视察南部商务区



浙江省委常委、副省长葛慧君视察南部商务区



宁波市委副书记、市长毛光烈为南部商务区奠基



宁波市委常委、鄞州区委书记寿永年视察南部商务区



鄞州区委副书记、区长薛维海陪同世界中华宁波总商会一行考察南部商务区

序言

世界经济发展和经验告诉我们，中心城市是协调一个地区经济社会发展的主导力量，现代商务区是一个城市经济社会面貌的综合体现，对城市发展具有十分重要的推动作用。当今世界的城市竞争不仅表现为单个城市之间的竞争，更是以中心城市为核心的城市群之间的竞争。发展现代商务区、提升中心城市发展水平已成为构建大都市圈、增强城市竞争力的“发动机”。近年来，市委、市政府立足建设现代化国际港口城市和长三角南翼经济中心，积极实施“中提升”战略，以“十大功能区块”建设来进一步创新城市发展模式、优化城市空间布局、完善城市综合功能。

多年来，鄞州区的经济社会发展始终走在我市乃至全省的前列，地区生产总值、财政一般预算收入、产业竞争力、科技综合实力等主要指标一直保持领先，但也面临城市经济发展相对滞后、传统生产要素贡献率逐步递减等瓶颈制约。面对成长中的“烦恼”，近年来，鄞州区从宁波整体发展来谋划区域发展，紧紧把握宁波城市框架拉开和撤县设区等重大历史机遇，将推进城市化建设作为贯彻实施“中提升”战略、促进经济社会又好又快发展的重要抓手，在推动鄞州与宁波中心城区交通对接、形态融合、功能互补、产业互动等方面做了大量工作，加速了鄞州融入宁波大都市的进程。尤其是通过宁波南部商务区等重点功能区块的开发建设，强化了与宁波中心城区的联动发展，实现了以工业为支撑的农村经济向以高端服务业为主导的城市经济的“二次转型”，为宁波加快都市化进程发挥了重要的推动作用。

宁波南部商务区是闪耀在鄞州新城区的一颗璀璨明珠。作为宁波市实施“中提升”战略的重点功能区块和鄞州区经济转型的突破口、结构调整的主抓手、城市建设的新亮点，宁波南部商务区紧邻奉化市北翼，规划中的宁波市轻轨3号线从区块

中间穿过,交通区位优势十分突出,整个商务区占地面积近 800 亩,总投资 145 亿元,按“政府推动、统筹规划、共建共享、市场运作”模式,分一、二、三期开发建设。自 2006 年年底破土动工以来,历经 3 年多时间大规模开发建设,一座气势恢弘的宁波曼哈顿新地标已耸立在世人面前。如今,投资 70 亿元、建筑面积 120 万平方米的商务区一期即将建成开园,数十家企业巨擘将同步亮相,鄞州区大手笔打造的这一总部基地,将成为光耀宁波的城市名片。

在宁波南部商务区一期开园之际,长篇报告文学《宁波曼哈顿——南部商务区建设纪实》同步付梓出版。这是一件很有意义的事情。《宁波曼哈顿——南部商务区建设纪实》全景式记录了宁波南部商务区波澜壮阔的建设历程,全方位展现了广大建设者倾力奉献的生动实践,深层次反映了鄞州人敢为求实争先的精神品质,是一部贴近现实、主题宏大的作品。

希望鄞州区以南部商务区一期开园和《宁波曼哈顿——南部商务区建设纪实》出版为契机,高起点开发、高效率推进、高品质管理、高水平服务、高品牌打造,把宁波南部商务区建设成为发展城市经济的主战场、加快转型升级的大平台、展示综合实力的新窗口,使之成为宁波乃至全省品位最高、配套最全、人气最旺的商务新高地。

是为序。

中共宁波市委副书记、市长



2010 年 10 月

目 录

序言.....	1
引子 曼哈顿,曼哈顿!	1
第一章 决策南部商务区	
鄞州的城市化之路.....	12
滞后的宁波总部经济	15
智慧来自集体决策.....	17
第二章 砉糠搓绳起头难	
招商进程一波三折.....	25
建筑大师马清运“操刀”设计.....	29
市工商联拿下宁波第一高楼.....	36
纳入“中提升”战略重要区块.....	39
指挥机构开始运作.....	42
方案像魔方一样反复拆分组合.....	44
12月28日,历史将记住这一天.....	47
第三章 他们特别能战斗	
唯一的选择就是直面挑战.....	53
搞定“非常6+1”.....	58

磨出来的 81 亩土地·····	62
指挥部的“眼睛”和“耳朵”·····	66
压垮骆驼的最后那根稻草·····	71
蛳螺壳里做道场·····	75

第四章 要进度,更要质量和安全

新官上任三把火·····	81
天价“导游费”·····	83
启动二期规划设计·····	88

第五章 不可比拟的整体执行力

保证每一个工程的质量·····	93
一切为了安全·····	95
治安管理是个新课题·····	98
打一场城市管理的硬仗·····	102
国内领先的供电模式·····	105

第六章 打造总部基地的人们

宁波民营经济的高度·····	111
为本土企业做出表率·····	117
建成最高端的商务楼·····	120
创造南部商务区领先纪录·····	122
占领宁波发展的制高点·····	125
建筑生涯的全新起点·····	128
好一个项目经理·····	131

第七章 金融危机来了

五大优势向危机说不·····	139
没有一家企业选择放弃·····	145
鄞州要会战攻坚·····	148
信心,来自领导的关心支持·····	151