



舟宿夜江總平面圖

舟宿夜江 越夜越精彩

甬城時尚夜消費地標崛起

走在長豐橋畔的奉化江邊，遠處是寧波自古繁華的三江口，而身邊則是如火如荼的建設場面，沿江的一幢幢房屋已經結頂，初露雛形。這裡便是甬城未來的時尚夜消費地標——「舟宿夜江」。該項目以「夜」「江」「景」為亮點，將被着力打造成為三江口集餐飲、娛樂、休閒於一體的城市新名片。

從宋代起，水網縱橫的寧波就形成了兩條「黃金岸線」，「舟宿夜江」所處的「奉化江十八灣」的第一灣就是其中之一。古時，過往寧波的舟楫都會在這裡夜泊過渡；今後，來往寧波的商旅都將被吸引到這裡來體驗寧波的夜色魅力。波光水影的奉化江、燈火輝煌的樓堂館所、車水馬龍的長豐橋……這些都將成為寧波夜生活的時尚地標。

三區交匯 核心商圈

「舟宿夜江」地處鄞州、江東、海曙三區交匯處，瀕臨奉化江，緊靠長豐橋和規劃新地塊，地理位置得天獨厚。

「舟宿夜江」所處的長豐濱江休閒區塊，是寧波市「中提升」戰略中的十大功能區塊之一。該區塊是以居住為主，兼容商務、旅遊等功能的綜合性城市功能區塊。「舟宿夜江」作為長豐濱江休閒居住區塊的核心商業區，其投資主體為寧波市鄞州區長豐開發建設管理委員會，該項目自規劃之初就深受各級政府的重視和社會各界的關注。

至臻唯美 江南宅院

舟宿夜江的建築極具特色。以傳統、地域與現代、時尚相結合，運用古代青磚、木

條、白牆、花格窗等自然生態傳統材料，結合彩色玻璃、鋼材、混凝土等現代材料，形成中西結合、古今結合的建築群落，把江南傳統地域特色的建築形態及空間布置運用得淋漓盡致。

「舟宿夜江」引入了江南建築特有的院落、天井、巷道等形式，同時建築與建築之間也形成大小不一的外半圍合院，成為露天休閒空間。建築內部空間可分可合，適應不同商家需要。

配套完善 環境幽雅

整個建築群落顯得錯落有致、靈活而多變，創造出一幅奉化江畔的水墨畫卷。同時做到建築與環境的融合、溝通，追求一種人與自然的交融，創造出建築的精緻、優雅和時尚。

「舟宿夜江」總用地面積約6.8萬平方米，總建築面積約5.2萬平方米。整體環境幽雅舒適，憑欄可眺180度奉化江開闊江景。

「舟宿夜江」商業街配套有800多個停車位，其中地下約250個，地面約450個。提供雙回路供電，總配電容量近6000KVA，市政供水、排水、排污、管道燃氣、通訊、網絡辦理開通手續即可接通，足以滿足商戶需要。

業態規劃 盡善盡美

「舟宿夜江」採取只租不售的運營模式，聘請了全球最大的商業不動產服務公司——世邦魏理仕（CBRE）作為商業顧問、國內最專業的商業地產綜合服務商之一——方格智業機構（南京1912商業街區策劃機構）作為總體策劃、具有多年大型政府公建及酒店運營管理服務經驗的浙江尚海投資作為全程代理，統一招商，統一推廣，統一運營、統一管理。

在業態規劃上，「舟宿夜江」商業街沿奉化江一帶計劃引進中高檔餐飲品牌，大部分包廂都能欣賞奉化江璀璨夜景；江東南路一側計劃引進酒吧、KTV、商務酒店等娛樂休閒產業，力求將「舟宿夜江」打造成寧波市高端餐飲、娛樂、休閒地標型時尚文化街區。

據介紹，目前「舟宿夜江」的招商工作正在如火如荼地開展，知名餐飲老字號、全國連鎖高檔餐飲企業、中糧君頂紅酒主題會所及本地有影響力的娛樂品牌已確定入駐意向，預計該項目將在明年上半年建成並投入運營。屆時，這條奉化江邊的親水商業街，將給寧波人的夜生活帶來不一樣的感覺。



▲舟宿夜江的logo，其中「舟宿夜江」四字為寧波市委主要領導的題詞

專家擘劃舟宿夜江藍圖

【本報訊】日前，在位於長豐橋畔的「舟宿夜江」招商接待中心，各路政府官員、專家對這個項目進行了座談。

從寧波來看，類似「舟宿夜江」的餐飲娛樂休閒項目並不少，例如江北的老外灘、江東的維多利亞廣場、海曙的月湖盛園，那麼鄞州的「舟宿夜江」憑什麼脫穎而出呢？

從商業窪地到商業高地

寧波市政府副秘書長陳國強表示，從寧波眾多商業項目來看，把商舖賣掉不能保證商業項目的長久繁榮，真正運營得好的都是只租不售的項目，如天一廣場，而現在「舟宿夜江」採用的就是只租不售的商業模式；陳國強認為，「舟宿夜江」所處的長豐地塊地處鄞州和江東、海曙的交界處，原來是一片商業窪地，而現在隨著長豐濱江地塊的開發建設以及「舟宿夜江」等商業項目的興起，地處三江口的地段優勢將會得到充分發揮，商業窪地將會變成商業高地。

高端但不高價

寧波市旅遊局副局長陳民憲對於「舟宿

夜江」的項目則關注得更為具體，他認為要與其他商業項目進行差異化競爭，就要明確定位消費對象，高端但不高價，這樣才能吸引客人一次次過來。陳民憲表示，要把「舟宿夜江」打造成寧波夜生活的地標性文化消費區，必須做好夜的文章，從夜景、夜食、夜娛、夜購、夜行、夜宿等六個方面着手做這篇文章。

招商安商富商

這個座談會也引來了一些經營者的關注。寧波A8酒吧的董事長王仁祥從軟件上提出了幾點建議，他認為「舟宿夜江」的地段非常優越，而且有江景這一稀缺資源，配套的車位等設施也考慮得很周到。在這些硬件之外，商業項目建成營業後的管理及招商政策也非常重要。商業項目開始的幾年，吸引經營者的就是優惠政策，這種軟環境是把經營戶留下的重要因素，這樣才能做到招商、安商、富商。

負責項目招商的浙江尚海投資發展有限公司董事長朱飛躍說，「我們希望舟宿夜江能夠將寧波的夜生活向後推兩個小時。」



▲舟宿夜江效果圖

長豐區塊致力中提升

【本報訊】2005年，寧波提出了「中提升」發展戰略。實施「中提升」戰略，在於集聚和提升服務業，加快發展方式轉變。

含苞待放花期近

經過3年開發建設，「中提升」功能性項目「花期」漸近，含苞待放：國際貿易中心一期臨時展館、國際航運中心一期已使用，恆富大廈、名匯東方等已竣工，萬豪中心、索菲特酒店、德克薩斯家居廣場等已開業。

今年，世紀東方商業廣場、中信泰富廣場、富邦廣場、香格里拉大酒店、寧波書城、和義大道高檔商業、長豐「舟宿夜江」、南部商務區、二靈山溫泉酒店等一大批項目已陸續建成或即將完工。

活力魅力休閒牌

長豐濱江休閒居住區位於寧波市江東區與鄞州區交界處，南至杭甬高速，西北緊臨奉化江，是寧波中心城區三江六岸的重要組成部分，是「中提升」戰略的十大功能區塊之一，也是十大功能區塊中唯一的休閒居住

功能區塊。該區塊規劃總面積2.4平方公里，其中鄞州區2.03平方公里，項目計劃總投資50億人民幣。

未來的長豐區塊，是一個富有活力和魅力的高檔濱江休閒居住區：奉化江岸邊，是長長的一條濱江綠化帶；具有180度臨江面、景觀最佳的灣頭，將成為整個區塊的公建中心，承擔文化展覽、企業家休閒會所、商務會議中心、商務酒店、商業風情街、品牌店特色市場、休閒娛樂等功能——長豐區塊未來的標誌性建築群，也會在這裡；在環城南路和杭甬高速公路夾角的濱江地塊內，遠期會建設一個面積逾10萬平方米的體育公園；寧波公路、金庭茗苑小區間道路、環城南路和奉化江圍合的區域，寧波公路、環城南路和長豐河圍合的區域，以及新典路和寧波公路交叉口的西北側即「斧柄」區域，是未來長豐區塊的三個居住組團……

「濱水宜居、休閒活力、特色魅力」是長豐區塊未來的三大發展目標。

以餐飲、娛樂、休閒等業態為主的「舟宿夜江」項目，於去年底動工建設。項目承

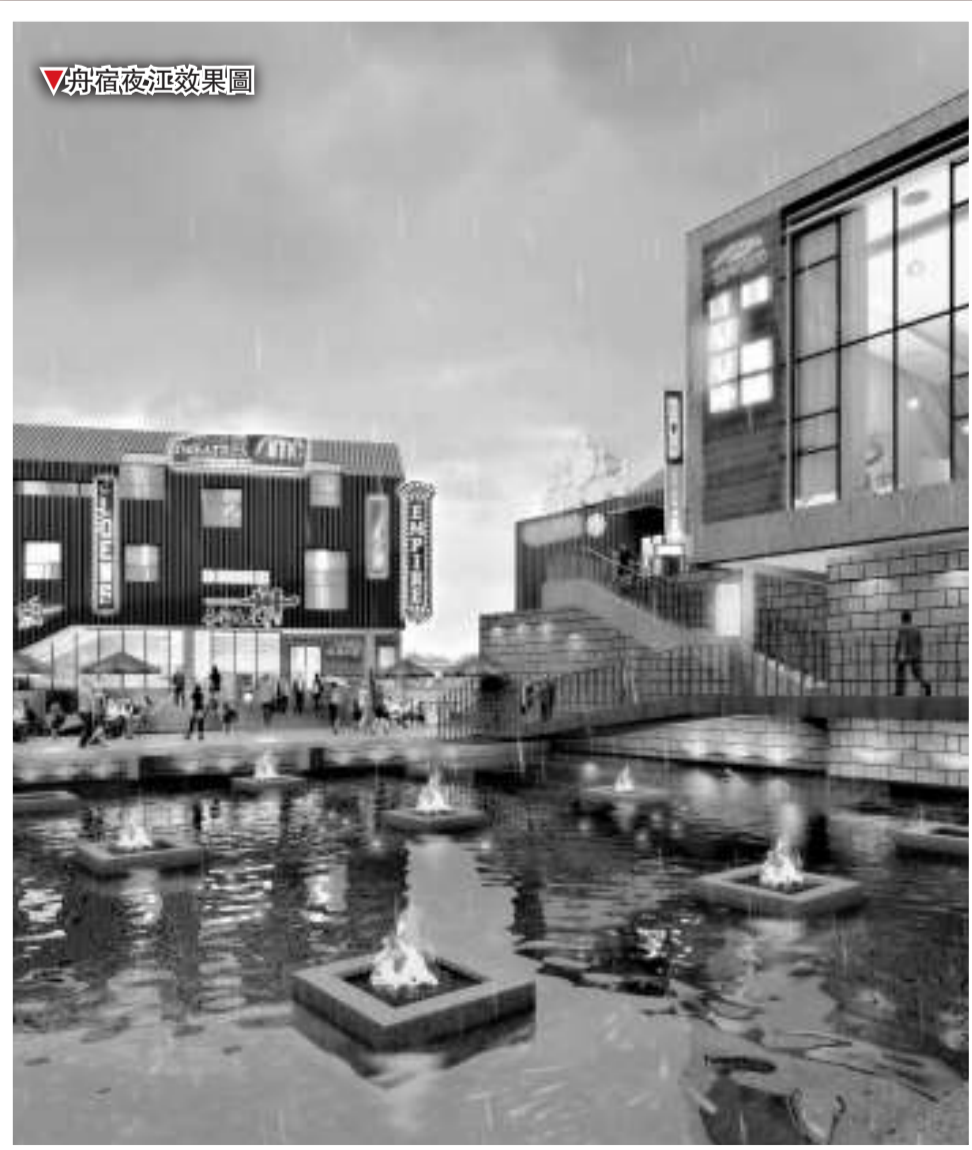
擔着以商業帶動整個區塊的建設發展、提升整個區塊品質的重任。這個項目的開工，標誌着長豐濱江休閒區塊從拆遷為主轉入產業開工並重階段，對優化城市形態、完善城市功能起到了重要的推動作用。

經過一年的建設，「舟宿夜江」這一長豐區塊的首發項目，已顯現出迷人的身姿。

建築項目相配套

據介紹，在「舟宿夜江」附近，還有3個項目將在不久將來橫空出世：一為五星級酒店：總用地面積26400平方米，容積率2.8，建築密度>30%，綠地率45%；一為甲級寫字樓：總用地面積29500平方米，容積率3.5，建築密度>50%，綠地率38%；一為高檔購物中心：總用地面積26300平方米，容積率3.0，建築密度>30%，綠地率42%。以上規劃條件可能會根據規劃調整而發生變動。

以「舟宿夜江」為代表的長豐濱江休閒居住區的建成，將提升寧波的消費層次，推動消費結構升級，擴大內需，為寧波的經濟建設及可持續發展做出貢獻。



▲舟宿夜江效果圖