

# 新湾:行稳致远谋发展 乘风破浪启新篇

■许莉莎 李亚军

从农家书屋到城市书房,从农贸市场到商业综合体,从四好农村路到双地铁出行……过去一笔笔勾勒的蓝图,如今一步步变成气象万千、生机勃勃的美好现实。

面积不大,却涌动着大能量。多年耕耘,新湾汇聚向上力量,改革蝶变,交出了一份厚重的成绩单。

2021年是“十四五”规划开局之年,也是杭州区划调整后的钱塘区元年,站在这个特殊的历史节点,新湾不忘初心、继往开来、砥砺前行,将以新担当新作为开创新局面,深入推进城市建设第三轮“三年行动计划”,奋力谱写“十四五”开局、“三年行动计划”推进、高质量发展三大篇章!

## 业态重构 城市形态更趋丰满

站在新湾紫瑞华庭小区的顶楼处,一眼就能望见小区南边有几幢正在“敲敲打打”施工建设中的高楼,格外显眼的“高个子”正是新湾即将拥有的第一个五星级大酒店及商业综合体。

“2019年,新湾引入五星级酒店项目,并明确于2023年投入运营,是拥有292间客房和2.1万方配套商业的大江东片首家五星级酒店。”街道相关负责人表示,城市商业业态的发展历程及其变迁,都有其内在规律,新湾亦不例外,如今随着城市建设框架的拉大,新湾商业业态结构也在明显升级,超市、便利店、专卖店等各类零售业态融合发展,商业综合体在不断兴起。

今年年初,新湾又一宗百亩商住用地被东原竞得,这是东原进驻杭城的首个商业项目。作为重庆第一家民营上市企业迪马股份旗下子公司,东原集团核心业务板块东原商业位列中国商业地产价值TOP8,在全国开业及筹建中的商业项目已近20个,资产管理规模近百万方。其核心产品线THE OVAL定位乐享生活的新锐主场,以时尚、潮流、欢乐、先锋为主要特征,为城市带来全新生活灵感。

根据已公示的东原地块商业项目



东原商业综合体效果图

方案,地上地下商业总体量7.1万方,其中地上商业体量5.22万平方米,商务楼宇1.08万平方米,地下商业0.8万平方米,集影院、餐饮、购物、健身、大型商超以及办公于一体。据项目负责人介绍,该项目将引入核心产品线THE OVAL,为新湾板块带来全新的消费场景和城市生活空间。

“东原商业体项目是新湾高铁核心圈内的第一个大型商业体,将辐射更广范围,服务更多人群,汇聚更多人气。”街道相关负责人坦言。不远的将来,地铁8号线新湾路站上盖物业和钱塘高铁站将形成新湾两大商圈,更丰富的业态、更大的商业体量将彻底改变新湾由传统到现代的城市形态。

## 钱塘枢纽 高铁新城实至名归



交通四通八达

迎着“十四五”,新湾还在酝酿新跃迁。2018年,新湾提出“高铁新城”概念,就在这一年,长三角一体化上升为国家战略,作为浙江方案的“世界级”浙江大湾区规划出炉,环杭州湾城市群的核心地位更加凸显,钱塘区作为杭州未来的产业高地被寄予厚望。同期,浙江大湾区大交通网络方案公布,5年内推进70个项目共计投资1万亿元,钱塘区高铁枢纽在列。

作为杭州五大站之一,钱塘站具备终到始发功能,拥有5台11线。通过钱

塘站,钱塘区打通了进入环杭州湾城市群的通道,正式跨入长三角一小时交通圈。同时,作为杭州对外开放的东部窗口,钱塘区将通过交通同城化带动区域产业一体化。

“新湾发展至今,既有破茧成蝶的勇气和逆势突围的决断,也有大背景的契合和大时代的机遇。”街道相关负责人说,从新湾新城到高铁新城,新湾的区域定位更加精准,城市功能更加明晰。

钱塘高铁枢纽概念规划范围13平方公里,几乎囊括了整个新湾单元。其

中高铁站启动区块3.5平方公里,北至江东大道,南至冯婆横路,东至东升路,西至头蓬快速路,新湾高铁新城的概念名至实归。

钱塘高铁站将连通地铁8号线和31号机场快线,尤其是31号机场快线,

不仅将使钱塘站纳入机场国际枢纽的一部分,也将串联起城西和城东分别代表杭州未来数字经济和制造业高地的两大平台,实现人才的交流和信息的互换。

一座高铁站改变一座城,当高铁时代来临,新湾也将迎来高光时刻。

## 产城融合 锚定未来产业高地

在过去很长一段时间里,“围垦重镇”“农业大镇”是新湾最显著的标签,然而短短几年内,“新湾新城”“高铁新城”得到了广泛认同。

从农业镇到新兴城,这样的跨越需要经历两个阶段,产业的兴起和城市的扩张。地处于承担高端制造业发展的产业新区,对新湾而言,产业和城市从来不是孤立的生长,而是相互融合。以产兴城、以城促产,才是“新城”的要义。

经过连续8年的开发建设,新湾城市建设的规模和体量已经初现了一个新兴小城的雏形,交通规划和区位优势更是让人对这座小城的未来充满期待。从农业镇跨步而来的新湾新城,产业的基础是否能匹配城市建设的规模?在2020年钱塘区各街道工业经济总量排行中,新湾街道以53.92亿元位列第二,仅次于下沙街道,而若按单位面积产量计,区域面积最小的新湾稳居第一。

产城融合的实践,既要有工业经济的基石,更要有城市经济的体量。2019年,新湾第三产业增加值占比首次超过50%,2020年新湾一、二、三产的增加值占比分别是6.96%、

36.99%、56.05%,第三产业增加值占比提高了5个百分点,新湾城市经济的活力在持续增长。

分析新湾的工业经济结构,传统的建材、五金机械、化纤依然是支柱产业。这样的产业结构势必无法满足新湾未来对高端产业人口导入的需求,也将极大地限制工业经济的成长空间。因此,思考未来产业格局、谋划新的发展空间正是新湾现阶段亟需研究的课题。”街道相关负责人坦言。在未来几年中,新湾将继续加大总部经济招商力度,打造街道第一幢税收“亿元楼”。同时,在南沙大堤北侧规划新的产业发展空间,实施腾笼换鸟战略,重点发展新材料和生物医药产业,形成传统产业和新兴产业并进的发展格局。

站在一个更广的维度,新湾的产城融合战略也符合了区域功能的定位。今年一季度,新湾街道与前进智造园签订战略合作协议,双方将在更多的领域开展合作和共赢,新湾将为园区提供更优的生活配套,服务更多的人群,在更广的区域中探索产城融合的路径。



城景俯瞰

## 文化惠民 教育配套得天独厚

在城市的扩张和经济的发展过程中,始终有文化的力量和教育的推动力,在文化力的提升和教育的配套上,新湾更具有前瞻的目光。

新湾文化中心自2020年初上演捷克交响乐团新年音乐会以来,又连续上演了音乐剧、芭蕾舞剧、儿童剧等多种剧目,而新湾文化中心也成为了另一个文化象征。

作为全市首家和杭州演艺集团签约的联盟剧场,新湾剧场不仅开启了地方政府与杭州国有演艺企业合作的新模式,也为高雅艺术走进基层、贴近大众提供了土壤,更为当地群众带来了更好的公共文化生活。

在新湾第三轮城市建设三年行动计划中,新湾的教育规划备受瞩目,三

年内将投入12.5亿元打造“三幼一高一小一体一名校”,即3所公办幼儿园、1所公办小学、一所高中、一个体育馆以及1所九年一贯制学校,形成“高、名校、幼小初”均衡布局的教育发展格局。

目前,新龙幼儿园计划于2025年投入使用;新龙小学已列入今年预备计划,正在进行设计招标;江东片布局的第二所重高杭四中于6月份开工建设;九年一贯制学校计划于年底启动建设。

新湾日益完善的教育体系和不断提升的教育水平让居民越来越有归属感和认同感,也推动着教育“软实力”转化为经济社会发展的“硬支撑”。



新湾初中

