

东海之滨,小干半岛。昔日的晒盐小岛经过华丽转身,一座海洋未来之城正拔地而起。

拥有5.38平方公里腹地的小干岛,是舟山市核心区面积较大的新兴之地。自2017年浙江自贸试验区挂牌成立,小干岛区块全部纳入自贸试验区实施范围以来,小干岛找准定位,高起点规划、高标准设计,把发展总部楼宇经济作为重点内容,航运海事、会议会展、商业商贸、金融服务等产业齐头并进,在长三角一体化发展中,走出产业兴、生态美、发展质量高的海洋特色未来城市之路。

以项目建设的实际行动献礼党的二十大,小干岛上正在建设的国际航运中心与国际社区捷报频传。一处150米的超高层总部大楼,一处承接新城南部新区板块形象迭代升级任务的“未来社区”,小干岛以高质量产业集聚推动产城融合,同时注重城市风貌塑造,强化城市配套功能,提升城市品位,打造创新驱动、开放引领、宜居宜业的产城融合先行区。

建设产城融合『新高地』 打造航运海事『集聚区』

按下发展加速键的小干岛

□记者 黄燕玲

以岛为舟,扬帆起航。

小干岛国际航运中心项目工地上一片热火朝天景象。国际航运中心总投资7.4亿元,项目总用地面积6373.12平方米,容积率9.6,总建筑面积75526.9平方米。其中地上建筑面积61180平方米,高150米,地下14346.9平方米。作为小干岛CBD核心地块,这里将诞生舟山标志性的超高层总部楼宇,项目已于8月底领取施工许可证并进场施工,预计2025年封顶。

产城融合,城市是基础,产业是保障,国际航运中心的建设顺应了产城融合的时代要求。

近年来,随着小干岛不断发展,截至目前,岛上累计注册企业451家,注册资金约206亿元,实际利用外资5755万美元,引进头部企业20余家,多家总部楼宇投资签约并开工建设。航运类、油品全产业链企业的集聚效应已初步显现。作为浙江自贸试验区的核心商务区、海上金融商务区和航运服务集聚区,小干岛海事服务市场潜力巨大。国际航运中心的打造,进一步完善了城市配套服务,推动城市更新,实现产业、城市与人之间的良性互动。

攥指成拳,“链”成百亿产业。

落成后的国际航运中心将成为舟山航运总部经济发展的示范楼宇、高端航运服务要素集聚的创新平台,促进小干岛总部经济、金融服务、海事航运等产业氛围的形成。这是自贸区的重点项目,是引领企业向自贸区集聚的起点,是以海事为核心的产业规划布局及产业化氛围的向外飞跃。

国际航运中心助力商务区扬帆起航▶▶▶



国际航运中心效果图



国际航运中心鸟瞰图



国际航运中心实景图 摄影 记者 张磊

国际社区打造未来品质宜居之城▶▶▶

新产业、新城市、新人才。

小干岛作为新兴之地,面积上与上海陆家嘴、深圳福田核心区相差无几,区位上均为区域的战略要地,人群上均聚集了一群引进型高净值人群。优越的地理位置,一体化的开发模式,人才的引领,推动了小干岛国际社区的建立。

作为小干岛第一个亮相的居住项目,国际社区聚焦舟山引进型人才等高端客户的核心需求,以“打造精品、树立形象”的理念打造高品质之作,对标“未来社区”9大标准进行建设,围绕社区全生活链服务需求,以人本化、生态化、数字化为价值导向,打造新型城市功能单元。

项目总投资约41.6亿元,占地面积约13.25万平方米,分6个地块,总建面38.35万平方米,其中地上建筑面积29.34万平方米,地下建筑面积9.01万平方米。根据打造新城“一湾两岸”展示面的需要,国际社区首期先行启动北面滨海侧05、06、07三宗地块开发,已于8月取得施工许可证并进场施工,预计将于2023年进入预售阶段。

城,所以盛民也。

围绕“产业高地、创新高地、人才高地”战略定位,为更好服务社区居民,小干岛国际社区将打造集商业、住宅、社区服务、幼儿园于一体的教育青年社区。室外设置社交空间、儿童主题游乐区;室内设置超大面宽阳台、LDK(客餐)一体化、卫浴干湿分离等功能;配置屋面光伏发电、固废垃圾处理系统;全小区设置智能访客系统、车辆无线识别系统、电子鹰眼系统等;提供社群运营、家政、四点半学堂等定制化服务……在满足客户核心需求的基础上,促进城市居住环境有机提升,更好地满足和延伸客户需求。

宜居、宜业,以“未来”为谋划,在细节处体现以人为本的用心。作为提升新城南部新区板块形象重要任务的国际社区,将以提供更高标准的生活品质目标来打造。



国际社区效果图



国际社区鸟瞰图



国际社区实景图 摄影 记者 张磊

聚焦小干岛建设 基础设施建设已见成效▶▶▶

岛上基础设施道路骨架基本建成。中央绿谷自西向东贯穿整岛,流水绕城而过,高品质的生活空间跃然眼前。岛上中央商务区开发建设

稳步推进,已经进入全面提速、整体推进的新阶段。与此同时,小干岛交通条件得到进一步完善。

连接本岛的浦西大桥、港岛大桥已全线通车。连接长峙岛的茶山大桥已具备年底通车的条件,“四纵四横”的交通路网体系将基本建成。

本版部分图片由小干岛开发建设指挥部提供