

小窑湾距大连市主城区确实不近，但是近几年来却备受各大品牌地产商青睐，纷纷进驻。那么小窑湾究竟有什么魅力吸引了如此之多的大品牌房企纷纷投资呢，今天我们就来解读一下大连小窑湾。

规划赋能 打造产城融合科技新城

三十年前，大连是国务院批准的首批对外开放的沿海城市，大连站在了时代的潮头浪尖；三十年后年的大连，又成为金普新区国家级新区，大连进入了新的重大发展机遇期，必将在更高的战略平台上实现新的跨越。

大连金普新区地处东北亚地理中心位置，对内是东北地区海陆联运中心，通过哈大运输大通道和东北东部铁路连通整个东北地区；对外是东北亚国际航线的要冲，是东北地区走向世界的海空门户，也是与东北亚国家经贸往来和开放合作的重要枢纽。

在海洋中心的城市的规划中，小窑湾更是要提升产业国际竞争力，

作为金普新区“双湾联动”规划中的一湾，2010年11月，小窑湾被大连市政府确立为国际商务区。湾区的具体位置位于大连经济技术开发区东南部黄海岸边，总规划用地约20平方公里，总建筑面积约1500万平方米，被定位为大连市重点经济区、省级现代服务业集聚区、发展现代服务业及建设东北亚航运中心的核心功能区，也

是辽

宁自由贸

易试验区大连片区

的重要区块之一。（数据来源：金州发布）这

无疑把小窑湾片区乃至大连市提升到了国际舞台；目前自贸区内注册企业已达12000多家，如此大规模企业的进入必定会带来大批人口的流入，同时也势必拉动区域内经济的增长和新一轮价值的快速攀升，小窑湾的发展是大连跃迁进化的必经之路。

去年，金普新区确定了在小窑湾国际商务区建设以“一中心、一园区”为核心“大连·中关村”的发展规划。按照规划，未来的“大连·中关村”项目将重点发展电子信息、软件和信息服务、数字前沿产业以及科技服务业，服务于金普新区小窑湾国际商务区和普湾经济区“双湾联动”战略，培育大连·中关村数字经济生态系统，打造小窑湾产城融合科技新城。

产业加持 7大核心8大业态

在这个波澜壮阔，拥有可能无限的时代，达成板块巨变需要大产业的支撑，产业强则经济强，而产业能否安全落地，是城市发展信心的保证，集聚效应的关键所在，目前金普新区作为东北首个、全国第十个国家级新区，是大连乃至辽宁的“经济重心”，经济总量占大连三分之一左右。

城市更新，已不是过去以政策引导和市场风向为主，而是产业进入到成熟所面临的必然选择，所谓产业的兴起产生了现代城市，又因为产业的兴起而不断发展壮大这两者一直以来都是相辅相成密不可分。

在夯实产业本底的过程中，我们确实看到了政府对小窑湾产业配套不间断的支持，小窑湾自成立之初就被科学的划分为7大核心功能区：分别为中央商务区、行政办公区、中心商业区、创意创智区、生态居住区、港服配套区、滨海休闲区。主要形成商贸金融、商业服务、行政办公、生产服务、文化娱乐、科技会展、体育休闲、生态居住8大业态。

目前，在小窑湾壹号注册的企业已近6000户，涵盖银行、保险、基金、信托及资产管理、股权投资管理等金融、商贸、现代服务业等业态。除了我们熟知的，金牌教育园区，香格里拉酒店，双D港产业园区和大窑湾港区外，小窑湾未来还将落地万达广场、中传文化科技产业，C立方文化综合体生活配套项目，近期更有好消息传来，2021年的大连自贸片区创新推出“六位一体”招商项目推进新机制，1-6月份，自贸片区招商活动完成380次，完成全年任务的380%，小窑湾预计已完成全年储备项目任务目标的100%；上半年签约项目指标预计将完成全年任务的56%。

小窑湾做到自贸区的核心，经济桥头堡，产业的积极开工，充分体现的政府对板块发展的绝对信心和规划，长期来看对人口导入，就业，及住房需求，都有积极利好的一面。

7月17日，万达地产集团有限公司（以下简称“万达地产”）新增投资企业大连小窑湾万达地产开发有限公司（以下简称“小窑湾万达地产”）。小窑湾万达地产成立于2021年7月16日，注册资本5000万元，法人代表为张霖，经营范围包括：房地产开发经营等。目前，其由万达地产100%持股。而万达地产成立于2018年2月，注册资本40.53亿元，法人代表为齐界。目前，其大股东为深圳迪讯实业有限公司，持股98.7%。而后者由万达百货集团有限公司100%持股。

万达地产落地小窑湾，万达广场也将会随之而来，届时小窑湾的商业氛围将会再次

提升。

教育优化：金牌教育园区护航新城发展

新区发展，配套先行。在小窑湾如火如荼的发展长卷中，教育产业园的打造无疑是那浓墨重彩的一笔。

据了解，位于小窑湾国际商务区东部居住区的金牌教育园项目，是金普新区实施“双湾联动”发展战略的重点项目和重要民生工程。按照规划，建成后将成为大连地区面积最大、学段最齐全、投资最大的教育综合体。目前，小窑湾“金牌教育园”正在快速建设中，预计今年9月开学，投入使用。

另外，按照金州产业新园项目总体规划，金普新区将在金州老城北部的九里，规划建设新的金牌教育园区。未来，两个金牌教育园区“双轮驱动”，将有力推动金普新区“国内一流、国际知名”教育强区建设，进一步提升金普新区教育水平。

时代发展的大潮奔腾不息，每每浪涌之下，都会出现的旗帜性的“英雄”，小窑湾是大连城市发展的必经之处，时代赋予了他进阶的使命，作为双核发展的海洋中心城市，他的使命举足轻重，这里的产业正在落地，项目正在交付。

简单的文字理解或许不足以撑起你对小窑湾的全部想象，但当我们沉淀下来，真正走近这片土地，会发现如今小窑湾的蜕变与成长的速度，已超出你的想象，它正以自己的发展方式诠释新的湾区内涵。