

滨海新城未来如何规划定位

市政府诚邀市民提出宝贵意见

滨海新城作为沿海产业带的前沿地带以及未来现代化大城市的核心区域,其如何规划定位和开发建设将对我市城市空间结构、城市功能组织、土地利用方式产生重大影响,去年11月份,市政府决定由市规划建设局牵头、委托中国城市规划设计研究院编制《瑞安市滨海新城空间发展

概念规划》,对包括东海滩涂围垦区在内的滨海新城进行规划研究。经多次讨论和征求意见,目前已形成报审稿。因限于版面篇幅,现将该规划主要内容摘要如下,市民如有合理化建议和意见,请致电规划建设局65896043或电邮ljw6589@163.com,以进一步修改完善规划。

规划范围和功能定位

宏观上,规划研究范围拓展到长三角和海西经济区,以区域的力量解决城市和沿海产业带建设面临的问题。具体规划范围将以我市东部地区作为重点研究对象,即涵盖东部农保地、围垦区全部用地、飞云江南岸部分地区以及凤凰山岛。

空间结构

滨海新城空间架构为“两条景观带、两条城市发展轴、两条产业发展轴和一主一次四副六个中心”。

“两条景观带”分别为:集云山—生态农田生态景观带,即自西向东串联起西部的集云山和东部的农保地,并延伸至东海,构成分隔城市和塘下之间的生态景观带;飞云江生态景观带,即借助飞云江滨水景观和滨水文化形象,构成沿江两岸生态景观带。

“两条城市发展轴”分别为:传统城市轴,即自北向南将中心城区的北部组团、中部组团和南部组团联结在一起,并将塘下镇有机融入城区,形成贯穿瑞安市新城区南北的传统发展轴。新城城市发展轴,即以老城区和滨海新城为两极,瑞枫大道为线索,形成向城市东部发展的重要功能轴。

“两条产业发展轴”分别为:联系温州—海西的区域产业发展轴,

滨海新城是我市未来可以利用的最主要土地资源,是推动我市全面升级和转型、顺利实现既定发展目标的关键所在。滨海新城的发展定位为:引领瑞安城市转型和升级的新服务集中区、新生活提升区、新产业培育区、新环境展示区。

即依托滨海大道及高速公路复线,形成向北联系民科基地、永强机场和瓯江口新区,向南联系平阳、苍南以及福建省的区域产业发展轴,布置区域性新兴产业节点和生产线服务业节点为主。联系瑞安传统产业区的产业发展轴,即依托北部国泰路,联系塘下镇西部传统产业区和东部的产业提升区。

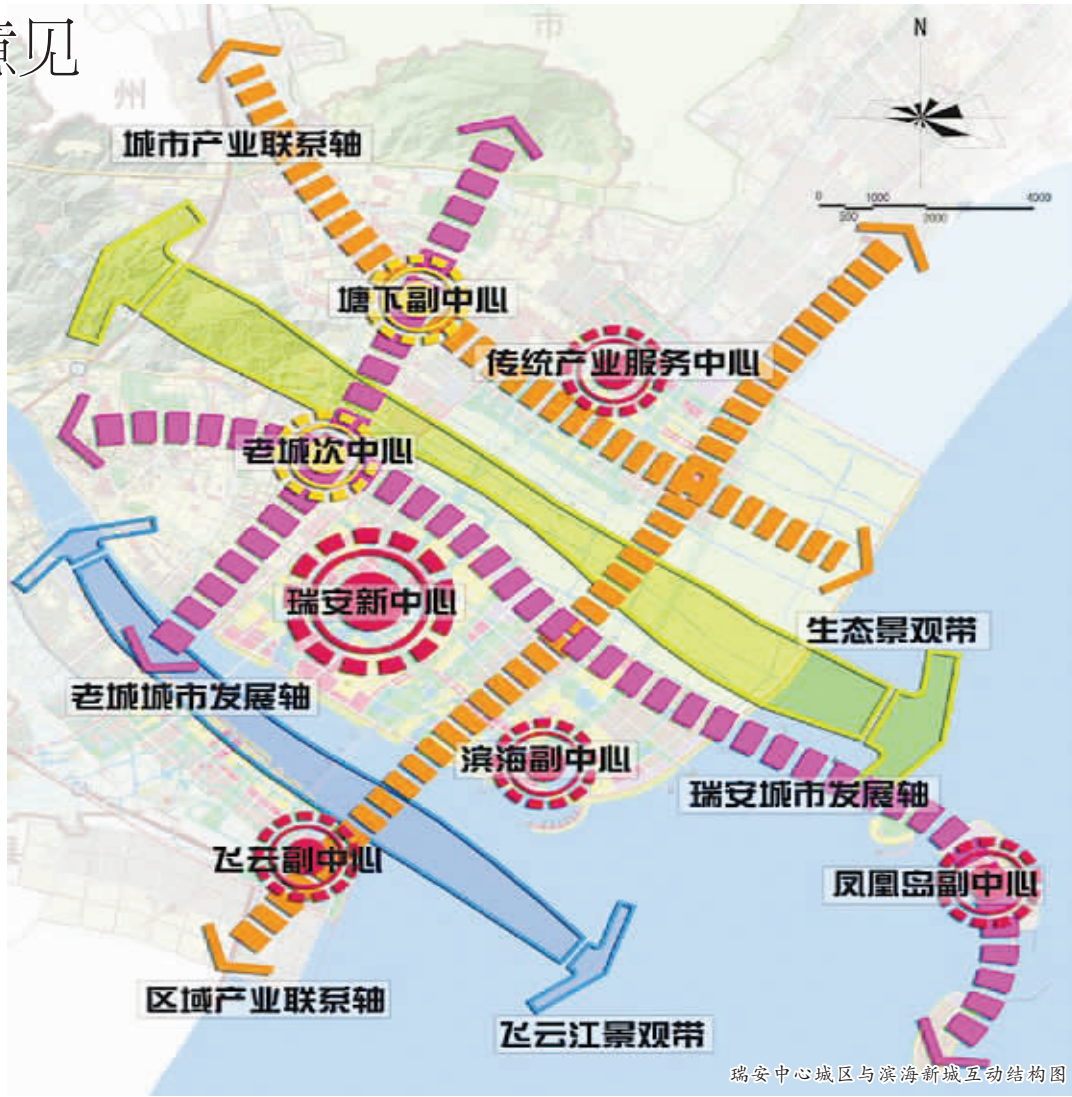
“一主一次五副六个中心”即瑞安城市新中心、老城次中心、塘下副中心、飞云江南岸副中心、滨海副中心和凤凰山副中心。城市新中心,位于老城区和围垦地之间,形成辐射瑞安全新的城市中心;老城次中心,位于目前城市中心;塘下副中心,位于凤凰山以南,塘下镇重点发展地区;飞云江南岸服务中心,位于飞云江南岸;滨海副中心,位于飞云江入海口北岸;凤凰山副中心,位于城市东部,由凤凰山等三座小岛共同构成。

产业选择

产业层次比较低是长期困扰瑞安的问题。推进产业升级最重要的任务不是改造提升传统产业,而是大力发展高附加值的新兴产业。当然,纳入滨海新城的产业必须有所取舍、突出重点,要发挥我市民营经济、特色产业、产业集群等优势,吸收先进生产要素,不断优化产业空间布局,逐步形成优势产业、潜力产业和新兴产业协同发展、持续提升的产业体系。

布局于滨海新城的主要新兴产业将包括电子信息、海洋产业、新能

源、节能环保等产业,将根据不同产业的区位要求,为产业预留必要的发展空间,支撑瑞安市的可持续发展。电子信息产业未来需与台湾省和海西经济区进行紧密的生产合作联系,应布局在沿海大道出入口附近。海洋产业的发展布局于沿海临港低丘,依托港口、海洋生物资源、海洋景观资源等。新能源和节能环保产业布局于滨海新城中部最西侧的预留工业地块。此外,瑞安的针织、制鞋、眼镜、服装等特色产业可适当向经济开发区南拓展区和阁巷围垦区聚拢。



空间发展策略

滨海新城在未来的发展过程中将面临很多不确定的因素,难以在一个空间规划内将未来的发展问题全部予以解决。因此,规划中强调对城市空间发展起到决定性的要素进行刚性控制,而在具体布局中采用灵活的组团式布局,以应对未来

发展的不确定性。比如,在空间布局中对一些重点交通设施、水系、农保地等实施刚性控制,以形成滨海新城的空间骨架、水系环境,实现生态环境的可持续发展,并理顺与瑞安市中心城区、温州民科基地、平阳县的空间关系,使滨海新城全

面融入沿海产业带。同时以刚性控制要素为划分组团的依据,形成若干功能组团如工业组团、新兴产业组团、居住组团、物流组团、服务组团、农保地组团等,通过轮替发展保持城市空间的弹性。

规划实施措施

实施策略要做好“规划管理”、“健全市场”、“保障和谐”、“融资工作”、“宣传招商”等五篇文章。在概念规划的指导下,按照时序安排编制控规和修建性详规,确保规划实施的连续性和严肃性,调整和修改

必须遵守法律程序;充分发挥市场机制在规划实施中的作业,完善政府土地利用引导和调控机制,促进土地集约利用;做好征地补偿安置,注重保护生态环境,创造和谐的发展环境。加快融资制度创新,积极

推进基础设施投融资体制改革和机制创新,拓宽融资渠道。加大对滨海新城的宣传推介力度,扩大滨海新城的区域影响力,吸收国内外知名企业落户滨海新城。

(瑞规建)

每月战报(8月)

- 规划编制进展
- 《瑞安市滨海新城空间发展概念规划》已通过初审;《温瑞塘河瑞安片排涝规划》完成初审稿;《瑞安市土地利用总体规划修编》、《汽摩配产业基地控制性详细规划修编》;《瑞安近岸海域环境功能区划调整》、《林垵湿地公园开发规划》、《海洋经济地质性灾害探讨》完成初稿,修改完善阶段;《丁山二期控制性详细规划》现已完成主要道路方案设计,丁山二期西首6平方公里地形测绘工作已经开展。
- 重大区块进展
- 经济开发区:截止8月底,累计完成基础设施投入8410万元,工业项目投资11.12亿元。阁巷垦区完成填方1750亩,区内3条主干道及给排水工程已进场施工,并做好招商选资工作,确定第二批入区企业14家,面积约485亩,将于10月份推出。
- 瑞安(国际)汽摩配产业基地:

- 截止8月底,累计完成基础设施投入3668万元,工业项目投资2.24亿元。区内土地总体利用规划方案已初步完成,北区3块公建地块配套设施完成项目选址,进入地价评估阶段,浙江中成化油器、亚伯兰2家企业正在办理工程证,预计10月进场施工。
- 江南服务业集聚区:江南服务业集聚概念规划(初稿)已完成。江南物流园区总体发展规划暨一期运营实施方案已通过审批。江南物流园区一期548亩农转用占补平衡指标已落实,控制性详细规划调整正在公示中,物流大厦初步设计、施工图设计及物流管理中心、一期道路基础设施施工单位正在进行招投标,争取10月份开工。
- 建设用海报批进展
- 阁巷围垦区5个填海项目2658亩已通过验收。今年1392亩建设用海申报项目中,船舶工业基地建设用海2.3号宗海开展前期准备工作,华峰集团有限公司码头用

- 海完成海域使用审批,隆山船舶修造厂填海项目开展海域使用论证及港航审批的前期论证,锦港储运有限公司码头用海开展项目立项前期工作。新增的丁山二期垦区和阁巷垦区3个建设用海项目共计814亩完成项目立项。
- 建设用地报批进展
- 已组织3个批次共543.2亩上报,其中第1批次41.85亩,第2批次239.93亩,第3批次261.42亩。
- 重大项目进展
- 1至7月,32个项目累计完成投资额23.38亿元,占年度计划的59.8%。
- 重大项目前期进展
- 丁山三期西片工程可行性研究审批工作8项前置条件已完成7个,剩1项为海洋环评核准,已报省海洋与渔业局受理;丁山四期已完成项目建议书报批稿,但尚需进一步技术论证,现加紧衔接工作。
- (赵锋)