

# 经济开发区发展区 连接安阳建成区与滨海新区的门户之地 未来 这里是宜居好地方

记者 陈艳

在瑞安,有一个地方,你可能会觉得那里不适合居住,企业太多,周边配套太少……但是,作为连接安阳建成区与滨海新区(未来城市核心区)的门户之地,这一地方已悄然发生着变化,不少楼盘已经落户此地,各种商业、酒店、医院、广场、学校等配套设施均在规划中。这里,就是瑞安经济开发区发展区,未来是个宜居好地方。

## 位于安阳建成区与滨海新区之间

瑞安经济开发区发展区东起中塘河与滨海新区(未来城市核心区)相隔,南沿飞云江,西临东新路,北至城南大道与安阳新



建设中的陈虬路

区相连。由地图可见,该区域恰好位于安阳建成区与滨海新区之间。

翻开经济开发区规划用地功能图,发展区内条条道路纵横交错,将新区的功能区合理地分隔开来。据了解,发展区内共有21条道路,由104国道、城南大道、东新路、开发区大道和港口大道5条主干道,滨江大道、上东路等3条次干道、13条一般道路和系列小区道路组成。

据了解,直线连接安阳新区中心与开发区发展区的一条城市主干线就是陈虬路。该道路的贯通将使两地距离缩短至1.8公里(从天瑞香水美寓楼盘至罗阳大道),正常车速的话,5分钟左右就可以到达安阳新区,目前陈虬路的拱瑞山路至罗阳大道段已经通车,罗阳大道至东新路段

(人民路)也正在加紧施工中,预计2014年可以开通。

此外,直接连通开发区与滨海新区的开发区大道是开发区路网建设中最重要、最重要的建设项目之一。目前丰收路至江海大道路段已建成通车,去年12月份已建设实施的江海大道至望江大道段工程预计于2014年通车。

据了解,今年开发区将加快推进发展区道路网建设,将完成滨江大道上东路至丰收路段、城南大道(半幅)上东路至东新路段、开发区大道二期等道路的续建工作。准备开工建设丰收路、导航路一期、毓蒙路(导航路至瑞安大道)、瑞安大道(滨江大道至开发区大道)等道路及桥梁的建设。

## 配套设施齐全



已建成的湖滨公园

众所周知,完善的配套设施是市民选择居住在一个地方最直接的理由。发展区内的一心,综合了全区的商业、教育、医疗、行政配套,具体将在港口大道两侧规划商务办公、金融保险、酒店、医院、市民广场、文化娱乐中心等功能配套。

对于家长来说,居住区的教育资源尤其受关注,到底开发区内有多少学校可供选择呢?记者了解到,除现有的中埠小学、瑞安市外国语学校、实验幼儿园、新纪元实验学校和开元高级中学外,发展区根据规划将配置1所中学和1所小学,为区内居民子女提供从幼儿到高中15年一贯制的优质教育服务。此外,区内还规划有1家800座的影剧院和1家文化活动中心,包括工人文化宫、少年宫和体育健身娱乐等设施。

在一个地方生活,商业氛围也是十分重要的因素。据了解,根据规划,发展区内将结合居住区中心、社区中心设置2处综合商场或大型商城(宜与文化、金融等形成居住区中心)、3处菜市场及农贸市场。

在医疗、行政配套方面,规划有1家约300床的综合医院和1家社区卫生服务中心,2处邮政支局、1处消防站、1处加油站和3处社区服务中心、2处街道办事处、2处公安派出所。

在交通方面,区内确定公共交通方式以公共汽车为主,出租车为辅,将设置公交车约40辆,区域公交布线建议沿城市主干道、次干道路及商业区、生活区设置,方便居民出行。并结合用地功能布局,分别在1处公交总站、各园区、中心区、104国道旁设置3处社会停车场,安排在B-16-4、D-5-3、G-1-1地块,用地3.73万平方米,为车辆保养、停车提供方便,并有效地减少车辆对各功能组团的穿越和干扰。

在绿化方面,记者从发展区规划用地功能图上得知,该区域绿化系统由公园、广场、街头绿地、水域生态廊道的滨水绿化带、干道绿化带和商务办公区步行绿化带几部分组成,形成多园、多廊、多带的三横三纵网络状绿化组织,绿地总面积约109.15万平方米。

根据规划,区内将设置4个公园,结合保护建筑杨府殿及河道设置1个公园(A-13-3),在瑞安大桥桥头设置2个公园(E-4、G-5),在下埠浦入飞云江处设置1个公园(B-15),沿河、工业地块、城市主干道两侧分别设置8至30米宽的防护绿地,确保生态安全,以达到防护隔离、美化环境的作用。

## 5个居住园区落户发展区

根据《规划》,发展区内的居住用地由村镇改造用地、配套居住用地和房地产开发用地组成。规划居住总用地面积



建设中的天瑞香水美寓

为94.43万平方米,占总用地的16.67%,可容纳4至5万人居住。

规划将形成5个居住园区,其居住用地分为3片。在开发区大道和东新路交叉口四周,保留农场居住用地,并在居住区北部直至杨府殿,建设新农村住区示范园;沿104国道改线两侧、开发区大道北,改造并发展以肖宅村为基础的发展区配套居住用地;沿城南大道和港口大道设置配套居住用地等。

发展区内形成居住园区并不是很遥远的事情。据了解,在房开项目方面,目前发展区内已经有多块商住土地出让,其中,陈虬路延伸段的天瑞香水美寓项目已经建至10层左右,预计本月下

旬开盘。该项目为纯住宅式小区,内设会所、双泳池、wifi等设施,其中专设商业步行街,未来商家的入驻将很快带动周边的生活配套,我们当时拿地的时候,也是很仔细地研究过政府的规划,政府方面也表示作为开发区发展区这块连接安阳新区和滨海新区的重要通道,会尽快进行改造,腾出地块发展居住区。天瑞地产有关负责人向记者介绍。

沿着滨江大道,可以看到一幢幢高楼已经结顶,这是区内建设速度最快的下埠新农村(东升花苑)项目,这样看过去只有这么一个项目已经建成,不久之后,那边一片将都是高楼大厦。该区相关负责人介绍。

## 将形成 一心、三轴、三廊、多园 格局

根据《瑞安经济开发区发展区控制性详细规划》要求,今后,发展区将建成以商贸、金融、居住等各项服务设施配套齐全、基础设施完善、经济繁荣、环境优美的现代化城市新区。

发展区总体形成一心、三轴、三廊、多园的形态格局。一心指该区的多功能中心区,包括商务办公中心、文教

医疗中心、客运中心、商业货运中心、仓储货运中心等。三轴包含两条发展轴和一条中心轴:两条发展轴是指城南大道(东西向)工业发展轴,104国道(南北向)延伸的跨飞云江发展轴,通过两条发展轴与区内多条辅轴连接,又串联了6个工业园区、5个居住园区;中心轴是指沿港口大道延伸的两条轴,一条是行政商务中心轴,一条是行政商务综合轴。三廊是指结合河道设置的3条东西向水域生态廊道,与中塘河连接,最长为肖宅河,长2500米、宽20米,用地面

积为17.28万平方米;生态廊道总用地面积为40.60万平方米。多园指654多种园区,有生产园区、生活园区、绿化园区,包括6个工业园(用地面积为156.50万平方米),5个居住园(用地面积为94.43万平方米)和4个绿地公园。

目前,区内现状土地主要为农田和少量村落、水田、鱼塘等农业种(养)殖用地,除此之外,有大面积的河网,基本上属于农村用地,这样的土地现状对于将来的改造还是比较有利的。该区相关负责人介绍。

