

滨海新城崛起系列报道之一

一个规划师眼中的瑞安城市变迁

■记者 陈艳

瑞安老城、安阳新区、瑞祥新区、滨海新区……在城市发展的这30年里,瑞安城市中心地域越来越广,面积扩大了好几倍,越来越有“大城范儿”了。

如果您用几个词语,来概括瑞安这30年的发展,也许,你会支吾半天。因为这30年变化得太多,变化得太大,无法用准确的言语来描述。

瑞安的发展,可能是农村变成了新区,可能是各类拔地而起的建筑物,也可能是四通八达的道路和路上的车流量;可能是公交线路越来越多,可能是飞速上涨的物价,也可能是每天清晨或傍晚流连于万松山的健身者们。当然,你也可能指着路上行人时髦的穿衣装扮问:这算吗?……市城乡规划设计院院长应生伟说,这些答案都正确!

作为这个城市规划的参与者和见证者,应生伟能较为准确地描述出每个时间段市区的模样。因他亲眼看着规划图上的那一张张效果图,成为现实中的行政楼、公园、文化场所、购物中心,布局在这个城市的各个角落。

未能了解瑞安城市过去的年轻一代,不妨静下心来,听这位见证者,慢慢讲述这座城市发展的过去时、现在时和将来时!

1985年以前 这座城市很“安静”

如果您出生在80年代或更早以前,您的儿时记忆里或许还存在着一些那时市区的零星碎片,在应生伟的引导下,记者帮您好好缕一缕。

20世纪80年代的市中心,西起西门街,南至飞云江,北至瑞湖路,东至小东门街,面积大约3平方公里。1985年以前,虹桥路以东过去的土地上只有县人民医院“坐镇”,从西往东,后垵、东勇、岭下等几个村庄一字排开,村庄四周被绿油油的农田包围,田园气息十足。

城内的道路仅“三纵四横”,四横(即东西走向):一是大街(今解放路),从东门至南门,横贯旧城区;二是忠义街(今公园路),东起湖滨桥,经西河桥北折文化巷,横贯旧城区北部;三是龙首桥、屏星街,从南折向范大桥街,处于旧城区中心;四是南堤街,东连小东门街,西接水心街,经打绳巷至南门口,处于旧城区南侧。三纵(即南北走向):一为仓前街,从解放中路通西门;二为大沙堤(巷),从解放中路通北门;三为虹桥路,从解放中路通南堤街,道路狭窄,均为砖石路面,只能适应人行。

那时的瑞安老城区,往往一家几代人同居一间1-2层

1985年—1991年 发生了撼动瑞安的几件大事

1985年到1990年的几年期间,应生伟最能忆起的是那几件撼动瑞安的大事。

1984年,当时的瑞安县县委政府提出,在县城的东大门兴建一条宽阔的街道,取名“万松路”,规划一出,当时36米的万松路有不少人提出太宽,浪费土地,仅道路红线的宽度问题争论了很长时间。经过半年时间拆迁,1985年,万松路正式动工。1986年,这条西起人民医院,东至商城大道华侨饭店门前的万松路竣工,全长722米。

1985年,“二千六”小区最后一批工程开工建设,开启了瑞安商品房热卖之先河。这个由21幢5层坐北朝南的楼群组成的住宅区由于最初预定的每套平均房价为2600元,所以就被群众以价命名,俗称“二千六”。2600元,在现在看来是一笔小钱,可在当时称得上是巨款,据了解,当时市民的月工资为30元左右,一套房子相当于7年的工资。目前,为提升市民居住质量,历时30余年的“二千六”小区已经启动改造。

1986年,解放中路一期拓宽改造工程竣工,东起大沙堤口,西至八角桥,全长155米。南侧拓宽道路1860平方米,同时,在南侧建成3幢商住楼,建筑面积3940平方米。解放中路原先连人行道共7米宽,道路宽5米,一期实施拓宽后,路面增加到8米,整条道路约11米宽,交通状况一定程度上得到了改善。

1986年3月15日,飞云江大桥举行隆重的开工典礼。经过3年的建设,1989年1月6日,飞云江大桥建成通车。通车当天,应生伟也在现场,“那天天下着雨,不过飞云江大桥上却是人山人海,成排成排的卡车奏着音乐驶过大桥,群众的阵阵掌声。”应生伟说,这是瑞安发展史上的里程碑,他永生难忘。23年后,2012年5月29日,飞云江姐妹桥正式通车,这是一个城市发展的标志。

1987年7月1日,瑞安“改县为市”,这让瑞安人更有底气了,也是瑞安城市升级的开始。仅在几个月后,1988年3月,继1984年温州市列为全国14个对外开放沿海城市后,瑞安城市被批准成立省级经济开发区。

“80年代末,就像一个人,瑞安城市的中心和骨架都已经形成。走在万松路和沿江东路上,你能看到成片在建的高楼,在当时,那都不算稀奇事。”应生伟回忆。

1989年,大学毕业的应生伟来到那时的瑞安城市规划土



(管陶摄)

房屋,工厂、仓库与民宅混杂一起,居民生活环境很差。那时最繁华的街道便是解放中路,与当时经济快速发展的趋势相比,城市建设显得缓慢而滞后。“当时的解放中路连接人行道共7米宽,是全市最宽的道路,服饰、餐饮、零售一应俱全,可谓是麻雀虽小五脏俱全。”回忆起那时的解放中路的繁华,应生伟颇具感慨,“那时汽车很少,但路上几乎都是行人,人挤人。”



1985年的万松路(管陶摄)

地局从事设计师工作,也就是这时开始,整个城市都在蜕变,并在慢慢升级。

不过,每个新城的发展,都离不开它初期那段被“冷落”时段。“万松路算是瑞安第一条有模有样的大道,可是那时两旁房屋零星,几乎没有汽车驶过,整条路显得过于空旷。你若要出去搬一筐,或是买点生活用品,还得跑回老城区。”

带动一个区域的繁华绝非易事,为了体现城区东大门的良好形象,并尽快把新街道兴建起来,政府部门鼓动一些“有钱”的单位,诸如银行、邮电、保险等单位在万松路上圈地,并陆续建起一批漂亮的办公大楼,“金融街”由此崛起,现代化城市气息渐渐浓郁。

1994年,万松路延伸段——万松东路(原万松中路)建成,西起商城大道,东至104国道高架桥段,长617米。

1995年1月玉海广场竣工后,万松路向西延伸至湖滨桥,全长840米。

“我来的时候,万松路正在改造,当时路两边的老房子有些都在拆建。靠近万松路的岭下村,不久之后便成了当时最有城市味的村居,原先的农民,也开始了他们“市民”的生活,岭下村的团块改造从一开始动员大会、政策引导到方案讨论、动工建设等等本人参加会议不少于10次。”应生伟说。

当时,为了发展工业经济,政府在城外搞了两个工业区,如瑞湖路以东的红旗工业区,104国道以东的十八家工业区。“如今的两个工业区都已处在城市中心区,今后若有条件可实现退二进三来提升中心城区的服务功能。”应生伟说。

1992年—2003年 这座城市有了“心脏和骨架”



1989年的安阳



1997年的安阳



(管陶摄)

“安阳新区是1992年开始建设的,有了安阳,瑞安才有点像市了。”应生伟记得,1992年上半年,瑞安作出了城市建设史上最大的决策:市区东扩,建设安阳。

从那以后,瑞安就像细胞分裂一般,疯狂成长……

1992年7月,瑞安市委市政府正式决定将市府大院迁址于安阳新区,以带动新区的开发建设;8月6日,万松东路、安阳路、隆山路、拱瑞山路的施工便道就开始动工建设,迎接新区的奠基。

1992年的8月18日,安阳新区举行奠基典礼。“当时的仪式很简朴,就在现在市政府边上的空地搭个架子,挂上‘瑞安安阳新区奠基典礼’的布条幅,填土的拖拉机开来了不少……”应生伟清楚地记得,“那时,城区市民都不看好安阳,加上政府财力有限,基础设施建设需要大量的资金投入。经市政府研究决定提出部分土地以宅基地形式拍卖来筹措部分资金,当时我们项目租用华侨饭店一个房间,吃住在饭店,连续加班一个礼拜在原同济大学概念性规划的基础上,做到道路框架不变,建筑高度不变,把相关地块按开间3.5米,进深12.5米作为标准,规划几个小团块提交给市政府出让。”

1992年下半年岩头河规划小区1475间多层建筑被确定为首批开发项目,以民房地基形式拍卖,筹得1.2亿元启动资金,这批资金很快被投入到道路建设上,万松东路、安阳路、隆山路、拱瑞山路、拱瑞山路、安康路等新区主干道相继在三年内建设,为安阳成为“一方热土”奠定了基础。应生伟记得,当时政府部门研究最多的课题,就是“如何让市民愿意在安阳建房,提新区的人气、商气。”

1993年,政府部门将50家单位综合楼全部定位,给112个单位下达建设计划,建筑面积约30万平方米。1994年,新区开工建设房屋达到200幢,最先开发的有万松花园、之江花园、飞云花园、公爵山庄等住宅小区。紧接着建设银行、供电大楼、土地局大楼、信用社大楼、公用集团大楼相继开建。

1996年,市政府决定启动滨江大道防洪堤的建设,这项工程对于当时来讲投资大,有较大的技术难度,既要考虑50年一遇的防洪标准,又要作为城市

景观休闲带,更要把空阔作为道路配套进行有效的利用,为此以应生伟为主的项目组专门组织考察了上海、宁波、海口等城市的做法。通过技术论证对方案进行调整,得到市政府领导的高度认可。

1998年,本报热接到最多的咨询电话便是“安阳房价涨了没?”,直到那时,市民才真正将“眼光”放在了这块全新的土地上。

2000年,安阳新区管委会提高城市建设档次,品位放在首位,严格按智能化园林式住宅小区要求,确定新世纪家园、新世纪大厦、凤荷二期、信达花苑、南方大厦、星海公寓等一大批形象工程,同年12月17日,正式启动瑞安广场建设。

2003年,安阳新区迎来了开发建设第十个年头,3.3平方公里的新区已经展现在人们面前,而启动瑞祥新区开发建设的工作又开始了。

我们的城市功能区块,让市民在闲暇之余,有了消遣的地方。如今,暑假期间,市图书馆的图书阅览室,几乎是爆满的,选择在图书馆里听讲座是很好的选择。当然,中老年人很钟爱市民广场和瑞安广场。每到夜幕降临,排队跳广场舞,或是暴走锻炼的人,让整个广场活力四射。随着特色餐饮商家的集聚,安阳新区电玩、酒吧、茶室、量贩KTV等休闲娱乐业态,也逐渐兴盛起来。

规划者当时担心的“缺少人气”,已经不复存在。毕竟,一个城市的发展,需要一个过程。



1992年安阳新区奠基典礼(管陶摄)

2004年—2014年 这座城市在逐渐丰满并壮大

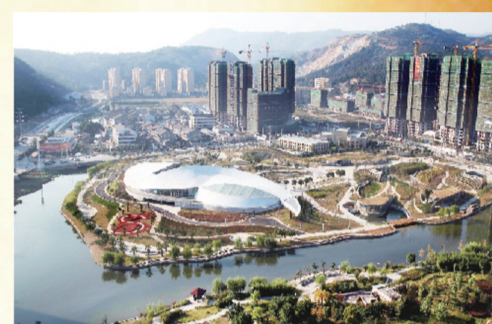
采访当天,和应生伟聊天的时候,我们谈到一个词——“宜居生活”。

什么叫“宜居生活”?其实就是空气好、城市绿化好,城市公共设施到位。另外,教育、医疗、购物等配套齐全。简单地说,就是住着很有舒适度。

不可否认的是,我们的城市,正在向这个注解靠近。这10年,在城市骨架和心脏的基础上,瑞祥新区开始丰满起来,路宽,楼高,公共设施更完善,品位比安阳新区更胜一筹。

自2007年4月份奠基以来,安阳中心城区管委会始终坚持城市规划先行、征地拆迁先行、基础设施先行、景观绿化先行,加快推进瑞祥新区开发建设。2011年6月份,瑞祥新区两轮控制性详细规划修编经瑞安市政府审批通过,在完成区内土地征收,建成“三纵三横”的6条主干道及地下管线,陆续出让一批商业和住宅地块后,区内各大工程项目自2010年开始进入实质性建设阶段。

如今,瑞祥公园、城市展览馆、瑞祥实验学校、罗阳大道沿河景观带、瑞祥第一幼儿园



瑞祥新区现状(管陶摄)

等城市配套已经投入使用;人民医院瑞祥分院、客运中心、瑞祥广场、万松山隧道、瑞安电大、瑞祥菜市场等配套都将投入使用;一大批住宅和商业项目,如天瑞臻品、绿城璟园、中梁玉海首府、水岸蓝庭、华龙一品、中润广场纷纷入驻瑞祥。随着开发商大批入驻,农村返回地建设也进入了高潮阶段。

2015年—— 把目光投向这片30平方公里“新大陆”

“推动城市东扩发展,以万松东路延伸线建设为突破,形成城市东进展示带”这是在瑞安市委第十三次党代会报告中,市委明确提出的口号。这也预示着滨海新城将成为近期城市建设的作战图。

根据规划,城市东进带(万松东路)、滨海新城起步区以及城市中心区三位一体的“滨海新城”,是瑞安城市发展的首要战略,也是今后发展的方向。城市东进带2.1平方公里,滨海新城起步区9.7平方公里,城市中心区18平方公里……这近30平方公里的新大陆,是瑞安建成区面积(62.7平方公里)的一半。

2011年5月瑞安滨海新区正式成立,首要发展城市东进带(万松东路)和滨海新城起步区。截至目前,这两块区域建设已取得重大进展。城市东进带(万松东路)内,标志着瑞安城市向东发展的万松东路延伸线一期工程1月30日正式通车,于此同时,万松城市综合体(南湖广场)也于当天奠基。继南湖广场落户后,万松东路东延伸线2015年的重点招商工作便是港口大道和滨海大道之间的万松总部经济园和万松电子商务中心。

此外,起步区内正在进行的工程有丁山二期造地工程、起步区(丁山二期围区)河道工程、起步区道路基础工程、丁山三期围垦造地工程、瓯飞围垦瑞安片区工程、滨海文化公园等。站在滨海大道与万松东路延伸段的交汇点,往西看去是已经通车的万松东路一期工程,往东望去,则是规划中的万松东路延伸工程二期,西起滨海大道,东抵滨海新城起步区,将城市东进带和起步区完美相接。

应生伟用他几十年的工作经历见证了老城区、安阳新区和瑞祥新区从无到有,一步一步走向繁荣。

对于未来,他说,瑞安未来的发展在滨海是毋庸置疑的,但我们必须对这个城市规划建设进行认真的反思,城市发展到一定阶段,无需再在“量”上盲目的拓展,而应在“质”上去如何提升。



南湖广场奠基



万松东路延伸段通车(孙藻摄)