

拉开城市框架、打造科技园区、建设教育高地 东新产城融合示范带 在瑞城东部再造一座城

记者 黄国夫 通讯员 叶磊

瑞安城市发展方向在哪里？未来如何发展？沿着飞云江、万松东路、一江一路、两条主轴，拉开城市框架，推动城市持续向东发展是不变的选择。在城市东进征程中，东新产城融合示范带（以下简称东新产城）就是一颗耀眼的明珠。作为瑞安城市东拓的桥头堡、未来自南向北的产城联接走廊，它是我市今后几年内城市建设的“重头戏”。

东新产城总用地面积约7.35平方公里，其中城镇低效用地约4050亩。由于该区块内有大量的违章厂房建筑，为啃下这块“硬骨头”，去年我市从各镇街、部门调集100多名年轻干部，成立攻坚组，主抓拆违工作。截至目前，拆违工作已基本完成，总拆违面积达132.88万平方米，其中今年拆违面积约57.5万平方米，为下一步建设打下坚实的基础。

目前，东新产城已正式开工建设瑞枫路延伸线、文华路、凤锦路、镇府路、清泉路等配套设施项目，东新产城安置房（安心公寓）、东新产城小微园、东新产城高级中学、东新科创园等项目也将陆续开工建设，未来的东新产城将是一片繁荣的景象。



东新科创园整体鸟瞰效果图

远景 打造三生融合的服务中心



东新产城总规划图

东新产城地处滨海新区西部，塘下新区和安阳中心城区之间，距温州市区、龙湾机场约半小时车程，是我市实现区域职能、融入温瑞一体的引擎潜力地区，是承接瑞安转型升级亟需特色专业化中心的先行选择，也是我市低效开发及产业转型的必要示范。

东新产城紧邻104国道、万松东路、港口大道（规划轻轨线）、瑞枫快速路，规划以生态、生产、生活三生融合为发展思路，以瑞安创新型生产力服务中心为总体发展定位，以品质效率双提升为发展目标，以2.5生产性服务产业为核心，以电子商务、休闲时尚为品牌，以会展商贸、科技创新为动力，以都市服务、生态休闲为品质，构筑

2.5+3的服务产业生态系统，打造城市特色化生产性服务中心及生活服务中心。

据悉，东新产城将按照一个绿色谷、两个创新坊、三个枢纽核、四个幸福里的空间结构进行打造。一个绿色谷，是瑞枫路沿线的生态绿谷；两个创新坊，是汀田电商创业工坊和莘塍时尚创意工坊；三个枢纽核，是依托轨道站点形成的三个生产力服务枢纽；四个幸福里，是东新路沿线四个品质生活里坊。近期计划通过核心项目驱动，树立发展新形象，促进产业培育，打造区域产业经济转型基础。同时，通过创新融资模式和运营方式，解决融资保障与持续开发问题。

交通 道路先行拉开城市框架



凤锦路施工现场

蓝图已绘就，建设正当时。在东新产城建设中，我市坚持基础先行，用功能定制的思路完善基础大配套，而在整个基础配套中，道路建设是不可或缺的一环。

昨日，记者来到凤锦路、文华路一期、振兴路等道路施工现场，虽然烈日炎炎，但工人们不畏酷暑，仍在紧张施工中。

这3条道路从去年6月份开工以来，进展顺利，一切都在按计划建设中，预计文华路一期、振兴路两个工程将于今年年底完工，凤锦路工程将于2019年上半年完工，届时我市道路框架将进一步拉开，市民出行将更加方便。滨海新区东新产城开发建设有限公司负责人虞成富说。

虞成富介绍，东新产城位于市区和塘下的中间，目前连接两个区域的道路以104国道、东新路为主，随着我市机动车保有量逐年增多，超出了这两条道路的承载量，堵车现象时有发生。而凤锦路、文华路一期、振兴路呈两横一纵，在缓解现有交通压力的同时，文华

路和振兴路未来将与滨海大道有效衔接，从而拉近瑞安和温州地区的距离。

据了解，凤锦路总长约2.2公里，全线共设置7座桥梁，振兴路至清泉路段道路标准段宽度为42米，清泉路至新安路段道路标准段宽度为36米，文华路一期道路总长约1.2公里，宽度为32米，振兴路总长约661米，全线设置1座桥梁，宽度36米。工程预计投资1.4128亿元。

除凤锦路、文华路一期、振兴路外，清泉路、祥和大道、汀田北段、镇府路也已启动建设，施工招标已完成。这6条道路的建设，将在东新产城附近形成六纵五横的快速路和干路结构体系，实现规划区域内外紧密联系的路网格局。六纵由西向东分别为塘下大道、祥和大道、新塘路、东新路、凤锦路、港口大道，五横由北至南分别为振兴路、清泉路、文华路、镇府路、瑞枫大道。

另外，根据温州市域铁路总体规划，S2线将穿东新产城而过，停靠清泉站、汀田站、莘塍站3个站点，道路框架将进一步完善。

产业 打造创新型生产力中心

我市是温州模式的发祥地，随着多年的发展，形成了汽摩配、机械电子、塑料制品、制鞋、纺织服装、化工等六大支柱产业。然而，我市的产业发展也存在着明显的弊端：企业自主创新能力弱、生产要素制约严重、企业转型升级缓慢处于粗加工阶段、工艺技术普遍落后、产品科技含量不高。如何突破企业发展瓶颈，用科技引领企业发展？这个问题的答案也许在东新产城可以找到。

在东新产城整体规划中，有东新产城小微园、东新科创园、瑞安国际会展中心等多个推动我市科技创新、解决企业生产要素的产业区。

东新产城小微园是针对我市拥有众多小微企业的现状而提出。该项目总用地规模约457亩，总建筑面积约50万平方米，园区建成后，小微企业可根据自己企业发展的实际，适量地购置厂房，降低企业成本。目前小微园一期已基本完成规划选址和征地拆迁等前期工作，今年年内将开工建设。

滨海新区管委会副主任、总工程师张嘎介绍，东新产城小微园将采用可分割产权多拼户型厂房，内部空间可按照企业需求量身定做，满足行业特殊需求。园区规划建设生产车间、研发楼、办公楼、员工宿舍等四



东新小微创业园整体鸟瞰效果图

大功能区，努力打造集生产制造、总部集聚、研发创意、生活配套、展示展销、物管服务为一体的现代特色工业创业园，助推小微企业实现“创业梦”。

东新科创园则是针对我市传统产业转型升级和新兴产业培育需求而提出的，规划总用地约553亩，启动期用地面积72亩，建筑面积约10.5万平方米。科创园建成后，将以信息产业为核心，以创意产业为特色，解

决生命健康产业和节能环保、新能源产业，服务于温瑞机械、电力、材料、鞋服等传统产业的转型升级，促进信息经济、创意经济、生物经济和绿色经济协同和创新发展。

而瑞安国际会展中心将成为东新产城的生产力服务枢纽，可承接汽摩配件、机械电子、塑料制品、鞋类、精细化工、纺织服装等六大支柱产业的展览，将为我市传统产业的发展和宣传起到不可替代的作用。

教育 为产业发展提供人才支撑



东新职业技术学校整体鸟瞰效果图

高，不少外来务工人员选择回家就业，这将进一步加剧我市招工难问题。

该项目总用地面积90亩，总投资约2亿元，可办36个班级，容纳约1500名学生。作为一所职业技术学校，我们的课程设计将更注重实践性，与我市的产业发展相结

合，培养出更多本土人才。该负责人说。

此外，随着东新产城的进一步发展，将不断完善幼儿园、小学、初中的校区建设，形成一条完整的教育链，在培养人才的同时，也解决了人才子女的就学问题，让他们更加安心地留在企业、留在瑞安。

生活 建成宜居宜养宜商生活圈



安心公寓设计图

动，拆迁的问题解决了，又会加快整个东新产城的建设。张嘎说，除安置拆迁户外，这里还可安置高科技人才，解决他们的住房之忧，以及吸引温商回归和众多来瑞安创业的外地大学毕业生，使之成为我市城市建设的名名片。

在安心公寓的不远处，是一个养老服务

综合体，一个集养老、康复、医疗、养生于一体的高品质养老服务基地。除此之外，随着东新产城建设的推进，尤其是S2线的建设完成，围绕清泉站、汀田站、莘塍站3个站点，将打造成一个商业圈。届时，东新产城将成为一个宜居宜养宜商的生活区域，从而实现生态、生产、生活三生融合的理念。