

古街老巷，沐浴着时代风雨，承载着岁月沧桑，记录着一座城市的变迁，也珍藏着人们的回忆与梦想。

随着记忆的脚步，行走在沿着东河的虹桥路，跨过横架在东河上的汇东桥，桥西就是南堤街。南堤街中间有一条小河，河流从西河的望仙桥河汇分流折东，过通济桥向东至南堤街，与东河连接，人称午堤河。小河不宽，在与东河交汇处，河面开阔，是一处河汇，北来西往的船只可在这里转向掉头，来去从容。

南堤街这段河流上有两条桥梁，一为南堤桥，石结构，俗称石桥；一为午堤桥，在南堤桥西，在会文里南首，木结构，人称木桥。午堤河两岸帮岸整齐，河埠相连，它们或借地倚靠在桥墩边，或设置在河帮岸，向河突出，有双向八字形的，也有单向的，可洗涤、可停船上岸。无论冬夏，在这里，多的是热闹，那时洗衣洗菜的，等待洗涤的大嫂、姑娘，有的放低声音叹点苦经，有的拉起喉咙东家长，西家短，常常引得桥上行人放慢脚步。

南堤街位于午堤河上下两岸，西起会文里东至虹桥路，呈东西走向，长约190余米。路段东接小东门街，西连水心街，北通草堂巷、会文里，南通二百巷、三百巷、坦前巷等。因瑞安项姓大多聚居在这里，项姓郡望南堤，故名南堤街。上世纪60年代中后期，曾更名建设东路；1981年又重新恢复南堤街原名。上(北)岸街比下(南)岸街宽，两岸沿街放眼过去都是古朴的大宅门、高高的院墙、错落有致的马头墙和沿街木楼，这些翘檐飞角流淌着古韵的老宅与这河流、河埠、桥梁，还有岸边的垂柳一映衬，这小桥流水人家，如画般清幽的意境就出来了，更重要的是体现了瑞安老城区那种门前流水，户限系船，花柳饰岸，荷薰飘香，街道依河而设，木楼临水而筑的江南水城风貌。

站在南堤桥上，首先进入眼帘的是一座清末民初风格的大宅院，这座建筑体量较大，工艺精，是瑞安工商界人士项荫轩的住宅，人称桥头三房。项荫轩是瑞安工商界知名人士项相藻堂弟，项相藻病逝后项荫轩继承了他的公司业务，进一步发展地方航运事业。1921年和项相藻之子项沅同投资创办电力厂，名为南堤电气股份有限公司。1925年在瑞安的沙塘底创办南堤淀粉厂，他的一生为地方航运事业和经济发展作出了贡献。

大院坐北朝南，三面环水，南临午堤河，东挨东河，北面引东河水环绕其后。上世纪80年代前，大院一直为部队营房，1980年，瑞安师范学校迁入。随着虹桥路改建工程开展，1993年完成虹桥路西侧街区地段的拆迁，大院被拆除。硕大的一座宅院仅保留了大院内一幢7间厅堂梁架，移迁于三圣门村隆山寺内，即现在的隆山寺圆通殿。该厅堂为两层廊檐楼房，面阔七间，进深六间，前后廊式。建筑梁架高昂，开间宽敞，恢弘大气，雕刻精致，做工也非常考究。由此可见当年大院一斑，也算给人们留下了一点念想。

南堤街是一条具有丰富人文内涵的街区，是瑞安项姓的聚居地。项氏是名门望族，其始祖为项道生，五代时期迁居瑞安县城，时为瑞城名门望族之一，自宋代以来，项氏后辈勤学苦读，人才辈出，盛誉浙南。从北宋崇宁五年(1106)项纯孝中进士起，至清宣统元年(1909)项骥殿试高中状元止，项氏家族相继登第者共24人，其中宋朝进士9人，明朝举人2人、贡生7人，清朝状元1人、进士1人、举人4人。反映了瑞安古代教育的卓绝成就和项姓家族文化的兴盛风气。

项氏家族在这里繁衍生息，形成了庞大的家族住宅建筑组群。据民国《瑞安县志》载，在项氏宅院建筑组群内有“水仙亭，在草堂巷，清诗人项



现今南堤街

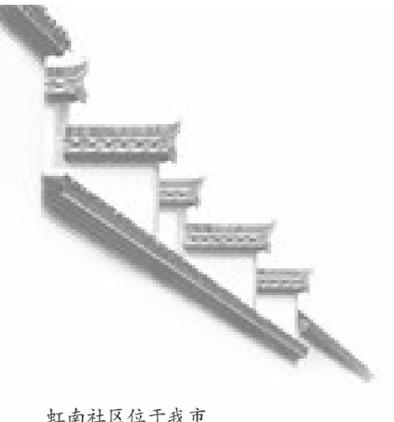
霁藏书处”“耕读亭，在大隐庐街，清项傅梅得明姜立纲书‘耕读’二字，以榜所居之西”“株树楼，在午堤，清项傅霖藏书处，楼以株树筑成故名”。还有草堂巷的项骥故居等。据项氏后人项永森先生回忆：原项氏宅院建筑组群规模宏大，南临南堤街，北靠所坦街，西接会文里，东至虹桥路延伸至小东门街。在这区域内宅院以多个三合院或四合院为基本建筑形式，作纵向和横向进行组合，从而形成了一个拥有多种组合形式的庞大宅院建筑组群。这种作为家族庭院建筑的组合模式，在当时瑞安城内也不多见。

现今，南堤街已不是过去得风望水的地方，1981年午堤河被填拓宽为街道，河堵了，连接两岸的小桥拆了。确切地说，所在的位置已经没有昔日的古韵和门前流水的清秀。街东首的东河于1980年间堵塞，铺设成一条城市主干道——虹桥路，它从南堤街东首横切而过，与南堤街形成一个车声人声鼎沸的十字路口，破坏了周围原本的清幽。一些流淌着古韵的老宅也已消失在历史的烟尘中，少了些古老的意味，多了些时尚的建筑。然而，南堤街明清时代格局的痕迹依然可寻，那些保留下来的项氏家族的部分老宅和一些其他老宅，以清代的中国传统建筑为主，展示着东方建筑的独特魅力。



南堤街14号是项傅霖的藏书楼，项傅霖(1798-1858)，字叔雨，号几山，清道光二年(1822)举人，任富阳教谕，以学术风化为己任，振兴当地文化学风，人称“富阳君”。性好学，博览经史，旁涉天文、历学诸书。一生酷爱书籍，家有书籍数万卷，藏于株树楼，其藏之盛可与宁波天一阁相媲美，为当时瑞安最大的藏书楼。株树楼建于清中期，坐北朝南，是一座由花厅和主屋及两侧厢房组成的二进合院式传统建筑。主楼建筑因采用株树筑成，故名“株树楼”。

一座位于下岸街的老宅特别引人注目，高高的山墙，一丁三顺的薄砖墙体，墙体上还开了两扇砖雕漏窗，高耸的观音兜封火墙头，在观音兜两肩



虹南社区位于我市玉海街道老城区南首，管辖范围东至虹桥南路，西至邮电南路，南至沿江东路，北至范大桥街、所坦街。有申明亭巷、水心街、南堤街、会文里、草堂巷、所坦街等主要街巷。历史上这里一直是市民住宅区，各街巷依然保持着明清时代的格局，街道两侧建筑，无论是大宅院还是普通老民居，多以清代的中国传统建筑为主，展示着东方建筑的独特魅力。曾经的河流交错，伴随青砖老宅，流淌着小桥流水人家如画般的清幽。

社区内还遗留多处珍贵的历史遗迹，著名的深宅大院有许松年故居、许达初宅、项骥故居、株树楼、陈戴宸故居、宋恕故居等。历史上这里精英颇多，代有闻人，有许松年、陈戴宸、宋恕等，项氏家族有项霁、项傅梅、项傅霖、项方纲、项芳兰、项相藻、项骥等。

## 瑞安城古街老巷【虹南篇】

### 南堤街

■ 万锡蓉文 孙景图



## 瑞安市自然资源和规划局国有建设用地使用权挂牌出让公告

瑞土告字[2019]42号

经瑞安市人民政府批准，瑞安市自然资源和规划局决定以挂牌方式出让瑞安市滨海三单元(0577-RA-BH-13)03-10-02号地块国有建设用地使用权，瑞安市公共资源交易中心受瑞安市自然资源和规划局委托组织公开出让活动。现将有关事项公告如下：

一、挂牌出让地块的基本情况和规划指标要求：

地块名称	地块编号	地块位置	总用地面积(m <sup>2</sup> )	出让用地面积(m <sup>2</sup> )	土地用途	出让年限	起始地价(万元)	各项规划指标要求					
								容积率	建筑密度	建筑面积	建筑高度	产业要求	
瑞安市滨海三单元(0577-RA-BH-13)03-10-02号地块	2019CG030号	瑞安经济开发区丁山二期，西环河以东，河南路以南，凤凰路以西，中横河以北	58666.67	58666.67	工业用地	50年	1584	≤2.5	≤55%	≤146666.68m <sup>2</sup>	≤50米	汽车制造业	
竞买保证金(万元)	履约保证金(万元)							317	按成交价的10%缴纳				

备注：1.具体各项规划指标和要求详见《建设项目选址审查意见及规划设计条件》(瑞选条字(2019)62号)。2.其他相关要求：项目投资强度须达到450万元/亩以上，年亩均销售产值1000万元以上，年亩均税收50万元以上；单位能耗增加值≥7.2万元/吨标煤，单位排放增加值≥6564万元/吨。

环境标准：1.空间准入标准：符合瑞安市环境功能区划及相关生态空间清单及环境准入条件清单管控要求；2.污染物排放标准：符合国家和地方排放标准；3.环境质量管控标准：开工前取得总量平衡意见；4.行业准入标准：最新国家或地方相关行业环境准入要求和环境准入指导意见等。5.其他事项：根据相关环保法律法规，建议竞得人在项目开工建设前完成项目环评审批或备案。

二、参加竞买对象：中华人民共和国境内外的法人、自然人和其他组织均可申请参加竞买(法律、法规另有规定的除外)，申请人可以单独申请，也可以联合申请，联合申请的应当签订联合竞买协议书。

竞得人为自然人或竞得人的企业登记注册地不在瑞安的，须在成交后半年内，在瑞安市内登记成立由竞得人全额出资的独立法人新公司，并进行税务和统计登记，接受本市有关行政管理部门的监督与管理；出让人可以根据挂牌出让结果，先与竞得人签订《国有建设用地使用权出让合同》，在竞得人办理新公司登记注册手续后，再与新公司签订《国有建设用地使用权出让合同变更协议》，由新公司申请国有建设用地使用权登记。

竞得人须向瑞安经济开发区管委会提交项目申请确认表，对地块受让后具体实施的工业建设项目是否符合产业规划、是否符合安全环保要求、生产产品、工艺、设备、投资额度、能耗标准、环境标准等情况进行说明，由瑞安经济开发区管委会初审，市经信局对项目最终确认，共同在资格申请项目确认表上签署同意并盖章后，竞得人凭此表参加报名。

三、本次国有建设用地使用权挂牌出让按照价高者得原则确定竞得人。竞得人通过资格审核后，即为本地块的竞得人，签订《成交确认书》。

四、本次挂牌出让的详细资料和要求，见挂牌出让须知，可登录浙江省土地交易网上交易系统浏览或下载。

五、本次国有建设用地使用权挂牌出让在浙江省土地交易网上交易系统(http://land.zjgtjy.cn/GTJY\_ZJ/go\_home)进行。申请人须按照挂牌须知

要求提前办妥数字证书，符合竞买要求，并按要求足额交纳竞买保证金，方可参加网上挂牌出让活动。

六、本次挂牌报名时间：2019年6月30日9时至2019年7月8日16时。

七、本次挂牌时间：2019年6月30日9时至2019年7月10日10时10分。

八、本次挂牌竞买保证金到账截止时间：2019年7月8日16时。

九、挂牌申请人应详细了解本次出让地块现状，提交挂牌申请视同对本次出让地块的现状无异议并全面接受。

十、其他需要公告的事项：本次挂牌不设出让底价。

十一、联系方式

现场咨询：瑞安市公共资源交易中心土地产权交易部(瑞安市滨江大道满庭芳大楼三楼)、瑞安市自然资源和规划局行政审批科(瑞安市瑞祥新区文庄路777号政务服务中心H后104办公室)

联系电话：0577-65879516(公共资源交易中心)

0577-65829161(自然资源和规划局)

咨询时间：工作日上午8:30-11:30

下午2:00-5:00

瑞安市自然资源和规划局  
瑞安市公共资源交易中心  
2019年6月10日