

讲故事 唱品牌 玩定制 仙降概念馆为品牌“出圈”赋能

记者 项颖 通讯员 冯小微

地方要发展 首先要找准方向。仙降街道明晰自身定位,大力发展鞋(胶鞋、注塑鞋)、箱包两大产业。近年来,仙降着力打造以鞋(胶鞋、注塑鞋)、箱包为核心的全域性、全产业链模式,建立集设计、创造、展览、制造、会展于一体的全产业链,坚持政府引导、市场主导,促进胶鞋、箱包产业不断发展壮大。

2021年10月,在仙降街道党工委、办事处的牵头下,仙降率全市之先开出第一家由镇街引导,又契合青春都市·幸福瑞安建设主旋律的概念馆并落户忠义街,由瑞安仙降同新会负责运营。三年来,该馆坚持文化赋能,通过各类活动及载体推广仙降区域品牌,助力仙降制造“出圈”。

智创仙降

RUI BAO

讲好产业故事

仙降作为瑞安的工业重镇、商贸强街,拥有中国胶鞋名城、中国箱包名城、两张国字号金名片。始于1978年的胶鞋产业,已成为全国最大的胶鞋生产集聚区,辖区内鞋类生产企业1027家,规模以上企业48家,产能占全国市场近70%。源于1992年的箱包产业,现有上下游相关企业219家,规模以上企业58家,产能占到全国市场的30%。

仙降概念馆作为展示仙降工业形象的重要窗口,是讲好产业故事的重要载体。

在设计之初,仙降概念馆立足仙降产业特色,将未来感与工业感融入设计,通体灰色工业风,搭配金属和喷漆

涂鸦,从定制沙发、滑板文创到产品包装都植入了如流水、行走等概念的产业相关元素,高约5米的鞋墙可容纳128双当季鞋款,给游客最直接的视觉感受。全息投影、悬空展品等布置契合大众潮流审美,通过实体落地将仙降的产业发展、对工艺和品质的追求最直观地展示给游客,着力打造一家好玩、好看、好逛的网红概念馆。

从2021年开馆之初,前来打卡拍照的游客络绎不绝。没想到仙降的鞋子已经做得这么时尚舒适了,还可以有那么多玩法,以后一定多多支持本土品牌。这是概念馆内最常听到的感叹,也是市民和游客对仙降制造最大的认可。



开馆以来,仙降概念馆已相继接受浙江广电、人民日报等多家主流媒体采访,让市民和网友全方位认识和了解仙降制造的变革与升级。

唱响区域品牌

近段时间国外客户来企业考察,正愁不知道带他们去哪里玩,刚好抖音刷到了仙降概念馆的活动,觉得挺有意思,就带着客户来体验下。今年国庆假期,塘下一汽摩配企业主王先生带着国外客户来到仙降概念馆,现场体验手绘鞋。

根本没想到仙降鞋和箱包已经这么时尚潮流了,客户玩得非常开心,过几天还想带着客户去仙降逛逛。王先生笑着说。

今年国庆节长假,仙降概念馆策划

在抖音平台开展“仙降概念馆邀你来当共富体验官”活动,邀请了多位瑞安本地知名网红到仙降概念馆探店,在网红的带动下,十一期间仙降概念馆吸引了大量的温州市区、乐清等地游客来馆内参加活动。官方数据显示,十一期间仙降概念馆官方账号曝光超十万次。

该活动是仙降概念馆打造“1+3+N”区域品牌宣传方案,多渠道布局,唱响区域品牌的缩影。近年来,该馆以线下实体落地为1个中心,短视频、图文、直播为3个关键词,在抖音、小红书、微

博、微信等不同社交渠道发布涵盖介绍、测评性质的区域品牌宣传内容,联合有一定影响力的网红,唱响仙降区域品牌。

目前已开设相关社交账号8个,直播10次,发布视频和图文66篇,其中小红书单篇最高浏览量超12万人次,单篇获赞数最高4227个,收藏1139个,评论228条,让品牌宣传成果切实惠及仙降企业,带动更多仙降品牌亮相,助推打造爆款,让仙降制造深入人心。



玩转私人订制

近日,记者走进该概念馆发现,互动是关键词。每位到店的客人可以在限定的仙降小白鞋、箱包上DIY,画上自己喜欢的元素,创作属于自己的特别限量款。

据悉,玩转私人订制,让每一款鞋都是客户的专属鞋和仙降的代言鞋,是仙降概念馆发展的目标。

下一步,仙降概念馆将融入互联网思维,上线个性化定制小程序,用户可以在线上或通过馆内的电子屏选定款式、图案、配色、细节等,进行鞋子与箱包定制,个性化定制小程序会根据用户的选择将信息传输至匹配工厂,工厂快速反应,定制好后快速配送至顾客手中。

让用户完全参与到鞋品与箱包的制作当中,满足他们对多样化、个性化、时尚化的消费偏好,通过仙降概念馆链接消费者代表的市场与工厂代表的生产,对收集的个性化定制信息和成品进行大数据分析,反向助推工厂预测市场潮流风向,用这样的良性互动来为仙降鞋子与箱包的生产设计注入新活力。仙降同新会相关负责人表示。

仙降街道相关负责人表示,仙降传统产业转型升级一直在路上,在忠义街落地仙降概念馆,是一种作为品牌推广的全新尝试,也取得了不错的成效。下一步,仙降将加快区域品牌建设及推广的步伐,联合高等院校、科研机构、行业协会的力量,促进产业、品牌整体优化升级,让“中国胶鞋名城”“中国箱包名城”两张国字号名片越擦越亮。



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〔2023〕77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城市北部组团中心区D-1-6、D-3-1、D-3-7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 ²)	出让用地面积(m ²)	土地用途	出让年限	起始地价(万元)
瑞安市城市北部组团中心区D-1-6、D-3-1、D-3-7地块公开出让部分	30381101231GB00871W00000000	瑞安市塘下镇新坊村北至货场路西至新坊西河、塘松路,南至广场东路,地块编号为D-1-6、D-3-1、D-3-7	50423.48	19391.11	城镇住宅用地和教育用地	教育用地50年,城镇住宅用地70年	33649.58
各项规划指标要求							
竞买保证金(万元)	容积率	建筑密度	绿地率	建筑高度	建筑面积(m ²)		
6730	D-3-1、D-3-7地块3.1、D-1-6地块1.1	D-3-1、D-3-7地块25%,其中住宅部分22%,D-1-6地块30%	D-3-1、D-3-7地块35%,D-1-6地块30%	80m	D-3-1、D-3-7地块计入容积率总建筑面积142819.85m ² ,其中出让住宅建筑面积48070.83m ² ,其余建筑面积94749.02m ² (其中住宅建筑面积91503.63m ² 、村级服务设施建筑面积3245.39m ²)由村经济合作社自持,并由受让方代建。3214.8m ² D-1-6地块计入容积率总建筑面积4011m ² 。		

备注:1.具体各项规划指标和要求详见瑞安市自然资源和规划局《国有土地使用权出让规划设计条件》(瑞规条字〔2023〕97号)。

2.本宗地拟实行带方案出让,本宗地总用地面积75.64亩,为旧村改造地块,其中本次公开出让29.09亩,剩余46.55亩以国有划拨方式供给瑞安市塘下镇新坊村股份经济合作社,由公开出让竞得人代建。

3.代建要求:代建住宅位于地块西侧8#楼2至15层共28套,9#至20#楼整幢,户型面积约为125m²、140m²、165m²(含公摊面积),户型分别不少于44套、311套、249套,代建住宅配套地下停车位靠近代建住宅就近布置。村级服务设施建筑位置沿塘松路、广场东路布置。代建建筑工程造价为5500元/m²(按地上计容积率建筑面积计算,含车位每户1个车位),详见代建合同。建成后移交给新坊村股份经济合作社,代建部分的业主与小区其他业主享受同等权利。代建建设和出让地块建筑统一设计、统一施工、统一建设标准,统一管理,代建建筑面积94749.02m²,其中代建安置住宅建筑面积91503.63m²,代建安置村级配套用房建筑面积3245.39m²。安置房代建有关具体要求,包括其中的代建成本和有关规费负担和具体结算方式等,由受让人与瑞安市塘下镇新坊村股份经济合作社签订安置房代建协议,按签订协议执行。安置房代建协议由瑞安市塘下镇人民政府负责把关。

4.公开出让部分竞买申请人在提交竞买申请之前须全面阅读和充分了解安置房代建具体要求和代建协议内容,一旦提交申请即视为对代建协议没有异议并全部接受,一旦竞得本宗地,受让人要全面履行安置房代建协议的条款要求与义务,对有关承诺承担法律责任。在本宗地挂牌成交后10天内,竞得人与瑞安市塘下镇新坊村股份经济合作社在不违反法律法规及《土地出让合同》的前提下,签订安置房代建协议,并由双方法律顾问进行现场鉴定。

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在瑞安的,须在成交后6个月内,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(如联合竞买的,新公司的出资比例构成与竞得人在申请书中约定的出资比例构成必须一致),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,独立法人新公司需符合法律法规规定,具有相应开发资格。出让人可以依据公开出让结果,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。竞得人对新公司履行《国有建设用地使用权出让合同变更协议》项下义务承担连带保证责任。

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(有其他特殊约定的按特殊要求确定竞得人)。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,可登录浙江省自然资源智慧交易平台浏览或下载。

五、本次国有建设用地使用权挂牌活动在浙江省自然资源智慧交易平台(www.zjrzrjy.com)进行。申请人须按照挂牌须知要求提前办妥数字证书(带签章),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:2024年1月2日9时至2024年1月10日16时。

七、本次挂牌时间:2024年1月2日9时至2024年1月12日10时40分。

八、本次挂牌竞买保证金到账截止时间:2024年1月10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:

1.本次挂牌不设出让底价。

2.无偿配建要求:(一)配建幼儿园位于D-1-6地块,占地面积5.47亩,办学规模6个班,建筑面积3214.8m²,绿地率30%,配建幼儿园工程的建筑造价(含土建、安装)不少于每平方米3200元,差额由建设单位承担补足责任。配建幼儿园使用功能应独立,强弱电、给排水、消防消防等设施独立设置。建设单位应邀请教育行政主管部门参与建设项目设计方案审定、建设过程监管及验收工作。幼儿园建设需经教育行政部门专项验收合格后才能组织竣工验收。建设项目验收合格后,配建幼儿园无偿移交给教育行政部门或教育行政部门指定的公办幼儿园。

(二)养老服务设施套内面积不少于住宅总建筑面积的0.2%且每户不少于30m²的标准,每处300m²并集中布置,竣工验收合格后无偿移交塘下镇人民政府。按住宅设施用地供地,出让年限70年。

(三)根据人防工程产权制度改革相关规定,该项目须配建人防工程,依法结建的人防工程及独享的门口建筑竣工验收后,无偿移交给国资办,产权归国家所有。具体以温州市政府办公室文件(温政办〔2021〕71号文件)相关规定为准。

3.公开出让部分竞买申请人在提交竞买申请之前须全面阅读和充分了解安置房代建具体要求和代建协议内容,一旦提交申请即视为对代建协议没有异议并全部接受,一旦竞得本宗地,受让人要全面履行安置房代建协议的条款要求与义务,对有关承诺承担法律责任。在本宗地挂牌成交后10天内,竞得人与瑞安市塘下镇新坊村股份经济合作社在不违反法律法规及《土地出让合同》的前提下,签订安置房代建协议,并由双方法律顾问进行现场鉴定。

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科(瑞安市安阳街道阳光路155号国投大厦北首4楼421室)、瑞安市自然资源和规划局审批科(瑞安市安阳街道文庄路777号市审批服务中心C区C15窗口)

联系电话:0577-65879516(交易中心),0577-66617385(自然资源和规划局)

咨询时间:工作日上午8:30-11:30,下午14:00-17:00

瑞安市自然资源和规划局

瑞安市公共资源交易中心

2023年12月13日

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〔2023〕76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莘塍单元03-30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 ²)	出让用地面积(m ²)	土地用途	出让年限	起始地价(万元)
瑞安市莘塍单元03-30地块	30381007206GB01677W00000000	瑞安市莘塍街道,民莘东路以北,文德路以西,直洛沥以南,地块编号03-30地块	15440.53	15440.53	城镇住宅用地	城镇住宅用地70年	18097.05
各项规划指标要求							
竞买保证金(万元)	容积率	建筑密度	绿地率	建筑高度	建筑面积(m ²)		
3619.41	>1.0,1.05	40%	28%	18m	16212.55m ² 且>15440.53m ²		

备注:1.具体各项规划指标和要求详见瑞安市自然资源和规划局《国有土地使用权出让规划设计条件》(瑞规条字〔2023〕98号)。

2.根据人防工程产权制度改革相关规定,该项目须配建人防工程,依法结建的人防工程及独

享的门口建筑竣工验收后,无偿移交给国资办,产权归国家所有。具体以温州市政府办公室文件(温政办〔2021〕71号文件)相关规定为准。

3.该地块地下空间可设置住宅其他功能用房,建筑面积9264m²,具体相关要求按照温州市规委会会议纪要〔2023〕3号文件执行。

4.按照《浙江省城镇居家养老服务设施规划建设标准》设置居家社区养老服务设施,新建住宅项目居家养老服务用房套内建筑面积不得少于该项目住宅总建筑面积的2%,并不得少于20平方米。

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在瑞安的,须在成交后6个月内,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(如联合竞买的,新公司的出资比例构成与竞得人在申请书中约定的出资比例构成必须一致),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,独立法人新公司需符合法律法规规定,具有相应开发资格。出让人可以依据公开出让结果,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。竞得人对新公司履行《国有建设用地使用权出让合同变更协议》项下义务承担连带保证责任。

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(有其他特殊约定的按特殊要求确定竞得人)。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》。

章)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:2024年1月2日9时至2024年1月10日16时。

七、本次挂牌时间:2024年1月2日9时至2024年1月12日9时10分。

八、本次挂牌竞买保证金到账截止时间:2024年1月10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:

1.本次挂牌不设出让底价。

2.根据《浙江省地质灾害防治条例》的规定,竞得人承担地质灾害防治义务。项目如需要单独进行地质灾害危险性评估的,竞得人应委托具有环评资质的单位进行建设项目环评,并自觉落实地质灾害防治措施。

3.该地块在后续施工设计阶段,如设计矿产资源开采的,需按照相关规定另行公开处置。

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科(瑞安市安阳街道阳光路155号国投大厦北首421室)、瑞安市自然资源和规划局审批科(瑞安市安阳街道文庄路777号市审批服务中心C区C15窗口)

联系电话:0577-65879516(交易中心),0577-66617385(自然资源和规划局)

咨询时间:工作日上午8:30-11:30,下午14:00-17:00

瑞安市自然资源和规划局
瑞安市公共资源交易中心
2023年12月13日