

绘世纪蓝图 筑温州新貌

——城市中心区蓝图展望



U984.255.3
3635

温州市规划局
温州市城市中心建设指挥部
温州市城市建设档案馆(处)



温州市市级行政管理中心办公楼方案(二)

随着新千年的钟声响彻瓯越大地，一幅现代化新中心的蓝图，在温州东部徐徐铺开。城市中心区这一片崭新的热土，将搭上温州这辆驶入快车道的列车，驶出让世人瞩目的速度。

城市中心区规划范围东起汤家桥路，南至南外环路(疏港公路)，西靠车站大道，北接城南大道，总用地面积5.2平方公里。

作为温州面向21世纪的新城市中心，其功能定位为行政办公、文化娱乐、金融商贸、商务休闲及生活居住五大功能为主导的多功能、多中心、复合型的城市中心。集中体现了六大中心职能，即行政中心、文化中心、商业中心、会展中心、经贸中心和市民公共活动中心。其规划结构可概括为：一心、二轴、三街、四片。

“一心”即围绕世纪广场形成的市民公共活动中心，是整个中心区的核心，也是最重要的城市节点。由广场、滨水环境、周边行政办公建筑及博物馆、科技馆、图书馆、影剧院等文化建筑群组成。设计中的世纪广场绿地率在50%以上，并进行立体开发，设置地下商场、停车库，同时轴线位置布置有表现城市地域特征的大型城雕，以着力体现瓯越文化的精髓集聚人气和文气。

“二轴”即相交于世纪广场的东西与南北两条轴线。东西轴线为体现林荫景观的市府大道，流畅的“弓”字形平面线型东西横贯中心区，串联起商业中心、水心

旧城改建十年概况

(1988—1999)

从 1988 年到 1999 年，温州市的旧城改建在市委、市府直接领导下，根据温州的实际情况，在邓小平同志“解放思想、实事求是”理论的指导下，不断开拓进取，并结合温州市场经济较为发达的特点，确定了“筹资手段多元化、建设主体企业化、设施享用商品化、政府调控规范化”的指导思想和“自我消化、自求平衡”八字方针。累计筹集社会资金 70 亿元，相继完成了府前街、胜利路、小南路、飞霞南路、安澜亭路、新村路、西城路、马鞍池路、人民东路、环城东路等 12 条路段的改建工作。共拆除旧房 130 万平方米，新建房屋面积 383 万平方米。环球大厦、开泰天厦、国际大酒店、东方大厦、电信大楼等 40 幢高层建筑投入使用。

经过改建的温州旧城区，形成了以人民路为中心辐射全城的繁华商业区，改变了温州城落后的面貌，初步树立了现代化大都市的新形象。

温州市城市中心区规划用地平衡表

用地性质	用地面积（公顷）	用地比例（%）
居住用地	165.70	32.10
商业金融用地	30.71	5.95
商住用地	18.45	3.58
行政办公用地	24.46	4.74
商办用地	55.60	10.77
文化娱乐用地	11.06	2.14
教育用地	2.97	0.58
医疗卫生用地	2.55	0.49
道路停车场用地	101.59	19.68
广场用地	11.94	2.31
公共绿地	49.06	9.51
市政设施用地	7.99	1.55
宗教用地	0.78	0.15
河流水域用地	33.27	6.45
总用地	516.13	100.00

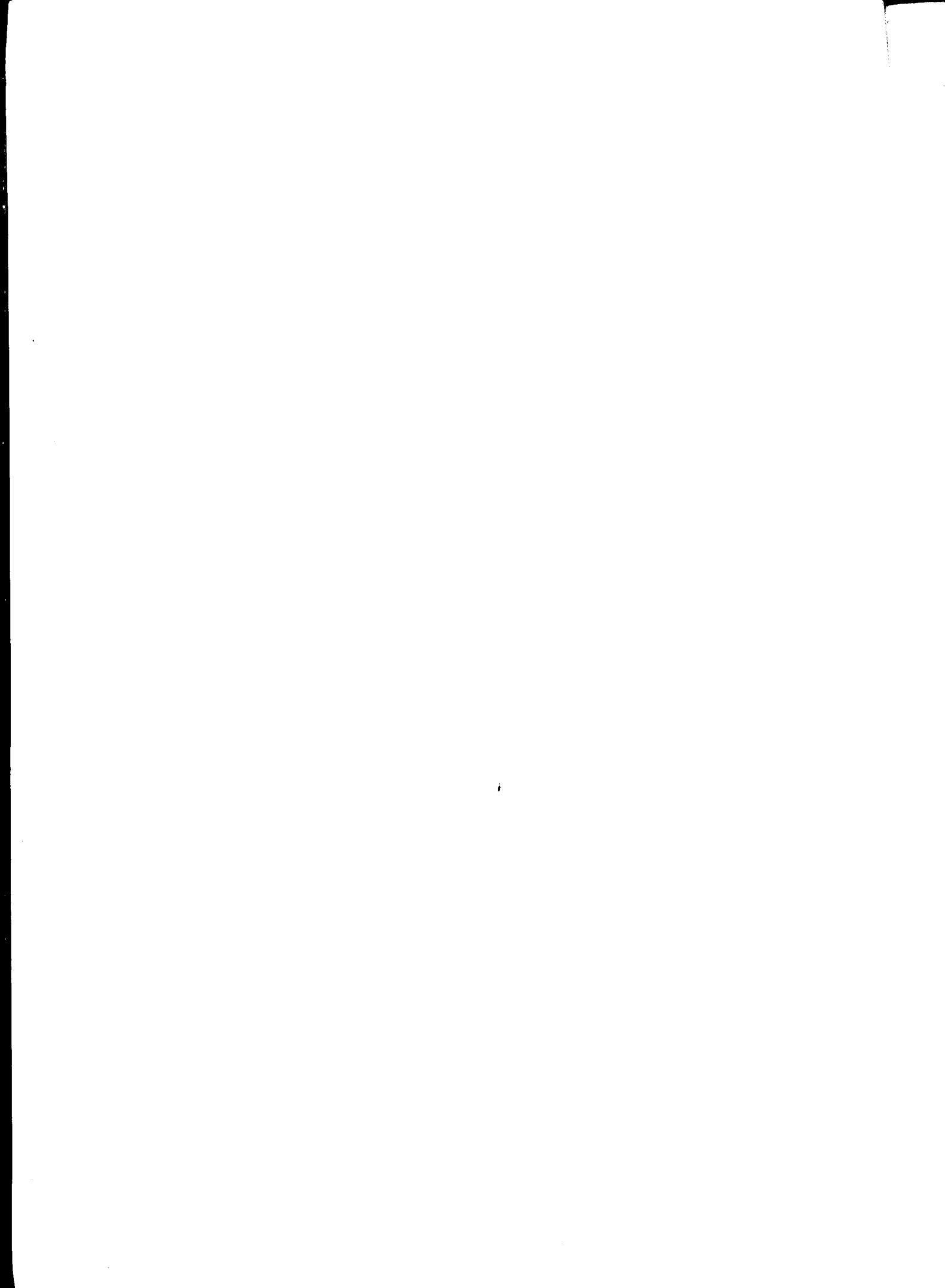
城市中心区指挥部组建一年多来，在市委、市政府的领导和关怀下，在各部门与有关区、乡（镇）、村的大力支持和全市人民的热切关注中，经过指挥部上下一致的努力，完成了 5.2 平方公里的中心区城市设计，为温州的城市新中心描绘了一幅崭新的世纪蓝图；克服重重困难完成了征地与 10 万平方米的拆迁工作；绣山公园已如期建成开园，受到各方的好评；中心区的主干道市府路、府东路、府西路、绣山路已进入施工阶段；温州博物馆、科技馆、世纪广场、青少年活动中心、审批服务中心已破土动工；会议中心、文化广场、图书馆、档案馆、歌剧院、行政管理中心等已完成方案设计或项目前期工作，中心区的整体实施已进入良好的运行态势。

2001 年，城市中心区的建设将进入一个崭新的阶段。根据市委工作会议精神，加快温州城市化进程，把城市中心区建设摆上重中之重的位置，搞好世纪广场、科技馆、博物馆以及市政配套设施建设为重点，全面拉开中心区的构架，尽快形成现代化新中心区的雏形。

城市中心区指挥部将继续贯彻党的十五届五中全会精神，在市委、市政府的正确领导下，加快中心区的建设步伐，以饱满的精神，积极投身到建设 21 世纪美好家园的实践中去，把一个更加美好的温州展现在新的世纪。

温州市规划局
温州市城市中心建设指挥部 联合举办
温州市建设档案馆

二〇〇一年三月二十日



新一轮旧城改建情况汇报

按照市委八届四次全会提出的加快现代化新温州建设步伐和创建“全国文明城市”的要求，经市政府统一部署，新一轮旧城改建主要有九大旧城改建项目，其总拆迁量约100万M²，需新建面积300多万M²。新一轮旧城改建突破了旧的改建模式，做到了眼光超前、思路超前、规划超前；实现了统一规划、统一开发、统一拆迁、统一建设、统一管理。并且通过成片开发，注重生态环境的建设，强化了中心绿地、商贸区域、城市空间、交通组织和配套设施的协调布局、提高了档次、品位和效益。

一、解放南路改建工程

解放南路改建工程是市委、市政府为完善我市城市配套设施，彻底改善城市环境面貌，提高城市档次和文化品位而推出的新一轮旧城改建的精品工程。总占地面积47公顷，需自筹资金30亿元，新建面积124万m²，需拆除旧房建筑面积41万m²。按照规划，改建区将建成市区最大、最现代化，以高层建筑为主的商贸中心和中心绿化广场以及近五万平方米的游憩空间，改建后的解放南路南片将是市区一个全新的集居住、休闲、商贸为一体的现代化中心区，充分体现了温州城市的特色。

拆迁方面。累计拆迁居民4200多户，单位160多家，拆除旧房38万m²。一、二、三期去年6月底已基本完成扫尾工作；四期自去年4月29日动迁至6月23日“并列第一”时间，协议率已达97%。五期也已于去年年底动迁，目前进展良好。

规划设计方面。已经完成解南中心商贸区环境设计方案和10-1#、10-2#地块立面方案修改调整工作，完成解南街区环境设计方案和1#、2#、27#等地块立面方案修改调整工作，以及解南8#、9#地块超高层设计条件编制工作和3#、5#、6#、13#、15#、16#、17#、19#、22#、23#、24#、25#、28#等地块相关的

设计工作。

工程方面。1#、15#地块已完成招投标，1#地块已开工建设。2#安置地块已打桩近 600 支，完成土方量 37000M³，混凝土 5500M³，A、B、C、D、E 幢地下室底板已全部浇筑完成，完成工作量 1200 多万元；27#地块安置房也已完成前期工作。根据先形成道路后建造楼房的原则，去年解放南路主干道和 4 座桥梁及过街地道都在五月前实施封闭建设，并按时在 10 月 1 日建成通车，为新一轮旧城改建打响了第一炮。

今年解南改建区 23 个安置地块要开工建设：荷花路 6 月底完工，莲花路争取 8 月底建成通车。

二、松台——九山景区和信河街改建工程

松台广场和信河街改建工程在设计上定位为居住、商贸、休闲游憩兼容文化于一体的综合功能区，以松台山为中心，建立向外辐射的开放型城市空间系统和由公园向城区过渡的自然梯度，突出 1 个广场，一个公园，2 个特色街区，3 条景观轴线和 4 大功能区块，最终创造出既有生态和人文景观又有良好城市功能的充满活力的崭新城区。该工程总占地 54 万 m²，新建面积约 85 万 m²，景区面积约为 20 万 m²，总投资额为 20 亿元。

去年已经完成松台—九山景区和信河街改建工程详细规划深化调整及报批工作，松台—九山景区已经完成方案比较论证工作；信河街 1-2#和 3#地块已经完成方案会审、扩初设计和施工图设计工作；1-3#、2#地块已经完成地块方案扩初设计工作；8#地块已完成方案论证、调整、比较工作。信河街 2#、3#、13#地块已基本完成拆迁工作，共拆迁 750 多户，53000 多 M²。

松台广场是我市“99 绿色大行动”和“千禧之绿大行动”的重要组成部分，广场总用地 4.5 万 m²，其中绿化面积 3.8 万 m²。广场一期竣工投入使用后，二期总投资 2500 万元，面积达 22000 m²的园林绿化工程也已于去年 12 月 5 日通过竣工验收投

入使用，并被评为优良工程；松台广场三期现已完成环境设计方案和施工图设计方案，今年可以动工。信河街人民路路口至广场路口道路改建工程已完成前期工作，地下通道已于 12 月 25 日进场施工，力争今年 5 月份建成通车。

九山景区——文化艺术公园规划建设成为有深厚的文化底蕴，清新的自然氛围，鲜明的时代气息的现代文化艺术公园。要于 3 月份完成前期工作和拆迁工作，4 月初开工建设，年内完成绿化工程。

三、五马街改造工程

五马街改建工程全长 380 米，路宽为 12 至 18 米。该工程自去年上半年全面启动以来，已经初见成效，完成的具体工作如下：

规划设计方面。制定了分三类进行修建和改造的方案。一类为外立面具有一定风格的历史性建筑（如一百、中百、老香山等），以修缮、加固、刷新为主；二类为房屋结构较好，但外立面的建筑风格不符合五马街改造规划的统一要求的建筑（如供销社大楼、一百自选商店等），在不改变其结构的前提下进行装修，以达到规划设计的建筑风格要求；三类为结构属危房、外立面无保护价值且无法进行外立面装修的建筑，需予以拆迁重建。由于五马街既要保护又要改造，设计思路难度较大，在总结国内外专家设计方案的基础上，最终确定了由澳大利亚专家设计的方案，并已获市政府常务会议通过和市规划局批复。按照该方案修建改造后的五马街将是一条具有一定的历史文化品位，浓郁的温州特色建筑风格，集娱乐、休闲、购物为一体的步行街。

拆迁工作。8 月 30 日召开了改建区范围内房屋拆迁动员大会，经过五马办全体人员和拆迁工作人员共同努力，“并列第一”达到了 98%以上，共拆除居民住宅 373 户，单位 41

