

新城记

第三届浙江省最具发展潜力十大新城

龙港:城市向新 创业如故



专家组点评

濒临苍南东部沿海的龙港新城,是浙台(苍南)经贸合作区的核心区,也是苍南县实施“双海双区”战略的主阵地。“向海涂要地”,善于开拓创新的龙港人在滩涂之上造新城,随着江南海涂围垦围堤工程的顺利推进,龙港的盐碱地的劣势转化为了新城发展的空间优势。

龙港新城秉承产城融合的理念,完备的五大功能区块,涵盖了生产、生活、休闲、服务等领域,助力新城实现“产-城-港”联动开发;比邻旧城,与旧城协同发展,从而形成城市规模效应;辖区内有崇家岙、巴曹两个港口,是苍南、平阳、泰顺三县的唯一万吨级以上的出海通道,独特的港口优势,使龙港新城在同质化竞争中脱颖而出。

龙港新城——一座“宜居宜商宜创业”的现代滨海城昂首走进城市发展的东海时代。

——浙江省最具发展潜力十大新城活动组委会

文/ 陈爽

如果把时间的刻度往回拨30年,回到那个用梦想超越现实的年月,这里的故事再次在聚光灯下上演,那时的艰辛、激情、期待,以及开拓者身上散发出的城市精神禀赋,会让多少龙港人的内心因此澎湃?

改革的能量在这里传递。中国农民第一城——龙港,承载着新时期农民对幸福生活的时代解读,“底层创新推进城市化”,点燃了改革初期的人们追求城市化的兴奋点。



在这片奇迹诞生的国土上,前行者的足迹总是轻易被后来者的脚印湮没,如今的龙港,退却了巨星的光环,不再是镁光灯下的焦点。时间在变,城市也改变了最初的模样。到今天的龙港新城走一遍,我们发现,那一份壮怀激烈的奋斗情怀,流转了30年,依然在城市的脉络里流淌。今天的龙港,多了一份稳重和从容,正以龙港新城作为跨越平台,实现城市的自我拓展,以全新的姿态,等待历史对自己的重新定位。

格局——五位一体

“思路决定出路,格局决定结局”。党的十八大报告明确提出:“坚持走中国特色新型工业化、信息化、城镇化、农业现代化道路,推动信息化和工业化深度融合、工业化和城镇化良性互动、城镇化和农业现代化相互协调,促进工业化、信息化、城镇化、农业现代化同步发展。”科学的顶层规划为众多小城市建设指明了基础性方向。

以此为指引蓝本,龙港新城立足自我,眼睛向内,形成了一套适宜本地土壤的发展思路。自江南海涂围垦工程开工建设以来,苍南县的领导班子便给龙港新城的开发模式定调:“边围垦、边规划、边建设、边招商、边报批”,保障龙港新城在“造”的同时,尽早成长为“城”,规划了中央商务区、产业集聚区、港口经济区、现代农业综合区和新城拓展

区五大功能区块,五位一体,构建出“产——城——港”联动的城市轮廓。龙港的高新技术产业、海洋产业、现代服务业、休闲农业等合作领域的前景将在这里绚丽呈现。

一座新城能否尽快成长和实现后续发展,最关键的动力便是城市产业的成熟度。在30年原有产业积淀的基础上,龙港新城致力于调优产业结构,促进实体经济发展,给产业注入滨海工贸生态的原色。目前,产业集聚区在建项目36个,总投资36亿元,今年计划完成工业性投资16亿元。原有的工业园区配套功能过于简单,已不能满足现实需要。龙港新城按照“产镇联动,科学规划,优先供地,保本微利,规范管理,合理推进”的“二十四字”方针,打造第三代小微企业创业园,660亩的园区将成为小微



企业与城市共成长的福地。

大处把控城市全局,小处精细直抵内心。龙港人深深地意识到:人与城的和谐,体现了一座城市的品质和温度,而城市给予人的生活体验,是收获这种和谐的基础性保障。总投资13亿元、占地面积125亩的首个保障性住房工程将在新城落地,主要用于改善低收入居民的居住条件。

站在俗称“A1地块”的581亩土地前,但见工程车穿梭往来,忙碌的工人在偌大的工地上显得格外微小。这里,将成为龙港新城中央商务区的北部中心、鳌江流域滨海城市的健康生活示范区,形成集高品质住宅群、星级酒店、大型购物中心等为一体的城市综合体,是今后鳌江流域中心城市的核心,具备行政、商务、金

融、会展、文化等城市功能。若干幢超高层商务大厦拔地而起,20-30公里的自行车专用道、行人步行道,供市民休闲、健身之用。在这里,龙港人未来的新城生活风光无限。

一座有规模、有产业、有人居的全新城市,正在苍南滨海喷薄欲出,以新城的名义,改变龙港人的现有生活形态。



造城——新梦起航

30多年的光荣散去,曾经使一代龙港人引以为豪的龙港城,因为发轫于农民朴素的致富愿景,在城市建设之初,缺乏科学合理的规划,如今,不可避免地面临着一个现实尴尬:城市框架捉襟见肘,16平方公里的老城区拥挤着23.5万余人,交通、教育、医疗、文体等基础设施和公共配套的供需矛盾越来越突出;经济发展遭遇掣肘,企业用地难、产业集聚不足、人才留不住等。

龙港发展的瓶颈不断刺激着城市建设者的神经。“农民城”不再是单纯的美誉,更多是一种警醒:是时候告别不上不下、不土不洋的旧有城镇形态了。龙港人要以全新的视角审视脚下的土地,紧跟新型城市化的浪潮,给城市注入新的元素,这是历史给予龙港人的责任担当。“开发区管委会一位领导告诉笔者。然而,求“新”并不意味与“旧”做完全的切割,对龙港新城来说,有两个要素是从旧城衍生过来的:一是延续了30多年的城市开拓精神;另一个则是在旧城基础上提升、规划的新城功能定位。

历史总能在某个关键节点出现巧合。10年前,人们惊喜地看到,当年建设龙港城的激情在这片土地上重现了:苍南东部沿海、鳌江南岸的一片沉寂的海涂,被江南海涂围垦工程启动

的号角唤醒,“向海涂要地”,龙港人迈出了再次造城的坚实一步,发展新城面临的土地制约,由此破冰。作为全国单体面积最大的海涂围垦工程,2012年2月,江南海涂围垦区吹填及软基处理一期工程获得国家海洋局批准正式实现“农转建”,一次性将2.48万亩垦区的农业永海调整为建设用海,加上早期获批的7000亩建设用海,全部4.34万亩的垦区,有3.2万亩转变为建设用地,龙港新城“根基”初现,沿海际线伸展106.8平方公里的龙港新城由此拉开造城序幕。

如果说旧龙港城是一辆装载着农民幸福期望的卡车,那么新城则更像是一辆华丽的现代小跑,摒弃了粗犷的外表,转向精与雅的质感。居于苍南海滨,由昔日的农民城孕育而出的龙港新城梦已熠熠生辉,龙港人自豪地向世人宣布:“以建设区域中心城市和现代化都市区为目标,培养行政、金融、高等和职业教育、创意产业、港区经济、休闲旅游服务等新型城市职能,增强制造、商贸、物流等传统城市职能,建成浙江一流、温州领先的生态工贸滨海城市。”正如苍南县一个领导所说:“龙港新城是苍南创业的新平台,中国农民第一城的拓展区和提升区,也是苍南今后城市化发展的希望之地。”

魅力——一城冠鳌江

无路不成城,道路犹如一条条血管神经,嵌入城市巨人的肌理,直接影响城市的健康程度和发展前景。

与城市建设同步,龙港新城的交通硬件驶入了发展的“快车道”。继去年12月全长9.5公里的时代大道全线通车后,今年3月,全长9.2公里,涵盖7条道路的A1区市政工程项目正式开工,使龙港新城与老城实现无缝衔接,形成了新老城协同发展的龙港城市新常态。



与其他新城相比,得天独厚的区位优势,使龙港避免落入同质化竞争的窠臼。龙港新城拥有崇家岙、巴曹两个港区,是苍南、平阳、泰顺三县的唯一万吨级以上的出海通道。崇家岙港区泊位岸线全长2.5千米,依托华润电厂货运航道,预建设5万吨级的泊位码头1个,配套建设2-3万吨级的泊位码头若干,满足散货、集装箱港区和客运码头需要。港区北岭山隧道、巴曹跨海大桥,与龙港新城的世纪大道贯通,与产业集聚区连成一

体。“陆地+港口”,完善的交通布局,生成了龙港新城引进大产业、发展临港产业、现代港口物流业的优质天然基因。

历经沧海桑田的临海滩涂,穿越了岁月变迁,被“敢为天下先”的龙港人改造为新城持续发展的根本。

目前,江南海涂围垦工程二期吹填工程已进入软基处理阶段,9艘吹泥船同时进场吹泥的场面,在国内也属少见。“龙港新城通过围垦吹填,土地一年的供地量超过苍南县3年的建设用地指标,海涂造地一期供地3000多亩,二期今年底前能提供1.4万多亩用地。为龙港新城建设提供了充分的空间资源。”龙港新城管委会一位领导说,城市的发展将迈向东海时代。

好风劲,扬帆正当时。濒临东海的龙港搭乘着浙江海洋经济发展的巨轮,对接国家建设海西经济圈的快车,紧紧抓住“浙商引回、台商引进”的有力契机,发挥浙台(苍南)经贸合作区的核心区作用,积极做好引资项目包装,狠抓招商引资落地项目。截至目前,龙港新城已落地的招商引资项目近40

个,总投资近200亿元。其中,“上海逸和新天地”城市综合体项目投资达103亿元,温州科力新能源有限公司、温州强玮实业有限公司、温州福骏光电科技有限公司等3个台资项目总投资10亿元。

不久前,在龙港新城北部中心区域,上海逸和新天地城市综合体项目开工建设,这里将成为一个集星级酒店、大型购物中心、餐饮娱乐、旅游休闲、高尚住宅等综合功能于一体的城市综合体。项目负责人坦言:“之所以选择在龙港新城投资,主要是看中温州及苍南的良好投资环境及龙港新城巨大的发展潜力。”

龙港新城秉承了延续了30年创业激情,用滨海元素诠释全新的农民城,一段慷慨激昂的历史将在鳌江之畔传颂。总有一天,后来的龙港人会再次感受到这座城市带来的精神震撼,在城市化的大潮里,龙港的建设者们不曾作须臾停留,没有辜负厚重的时代期许,以一贯的创业激情突破城市发展遭遇的瓶颈。蓦然回首,龙港新城与旧城交相辉映,龙港人以一段新的传奇,供后来者品评。