

# 长三 谱写长三角一体化新篇章

## 温州城发集团 强城向未来,当好城市发展主力军

陈潇奕 余超健 吴瑜珺

为了抢抓发展机遇,乘风而上,而今,温州这座城市锚定“打造全省高质量发展第三极”的定位坐标,全面发起“强城行动”,在时代的潮起里奋勇争先,加速提升城市能级,以创新的力量重构梦想之城的新想象。

成长于这片土壤的温州城发集团,从城市建设向城市运营融合发展而来,强有力地牵引着一大批产业、环境、民生重大工程启动建设,不仅为温州拥江发展开辟了新空间,还为与长三角赋能互动、功能互补打造了新格局,更高水平地承载着人们的安居梦、创业梦、科研梦、振兴梦,同样也助力造就了一座强大的城市。



温州滨江商务区效果图

### 服务发展大局 与时代同频共振、同向同行

从大局来看,对温州而言,提升能级是“必答题”。

作为长三角一体化27个中心城市之一,温州是民营经济重要发祥地,地处长三角联动海峡西岸经济区的交汇区,担负着独具特色的使命。为此,温州市提出了“强城行动”,全面落实省委关于推进四大都市区建设、打造全省高质量发展第三极的战略抓手,明确了实施“六大行动”、建设“五城三园”、打造“十大标志性成果”等事关温州城市建设发展的一系列关键问题,吹响了迈向万亿级地区生产总值、千万级常住人口“双万”城市的集结号。

作为温州市城市发展主力军的温州城发集团,更是被赋予重要使命与责任。

谋定而后动,一系列匹配城市战略项目正在有序展开——按照“一年打基础、两年见成效、三年展新貌”要求,温州城发集团承担着“一城一园”的开发建设工作,又肩负着“建设滨江商务区CBD总部大楼群,打造代表温州最高建设水平的‘城市封面’”这一标志性成果的落地工作。其中,“一城”是瓯江新城,目前,瓯江新城核心区滨江商务区“强城行动”三年计划已编制;CBD10幢总部大楼加快建设;精准招商有序推进;CBD国际人才社区、人才科创园等项目谋划布局。“一园”是第十五届中国(温州)国际园林博览会展园,目前该项目已完成设计和勘察招标,力争今年开工建设。

“眼下的温州,已进入重大机遇的叠加期。‘一城一园’的一笔一划,我们有幸共同参与,这既是时代的机遇,也是一份责任与挑战。”温州城发集团党委书记、董事长董庆标说道。“一城一园”见天地之宽,拓宽温州城市发展的视野和格局,一个个重点项目,犹如一颗颗破土而出的种子,孕育着经济社会高质量发展的新希望,对提升城市功能、提高群众生活品质、



温州瓯越大道南段快速路一期

增强城市辐射能级具有重要意义,加速催生出一座富有活力、资源要素有序流动、新陈代谢健康有序的城市。

不仅如此,温州城发集团还坚持“大干交通、干大交通”,畅通经济发展“主动脉”,完善立体多元对外“交通网”,建成通车瓯越大道南段快速路一期、七都大桥北汉桥、瓯江路改造提升工程等重大项目,加快推进沿江快速路、瓯越大道南段快速路二期等快速路网,为拉开城市发展框架夯实了坚实基础。

随着“现代化拥江滨海花园城市”建设蓝图的徐徐展开,温州的城市能级也将持续提升,不断增强发展内生动力,重塑制胜未来的新动能、新格局、新优势,一路相随的温州城发集团也紧随其后,树立“大发展观”,跑出“加速度”,以主业主责的稳中求进,提供城市跃级发展的硬核支撑。这是初心写照,亦是理想之至。

### 打造城市封面 加速产业与城市的双向奔赴

“城市里的每样创新,都会影响天空的样子。”正像卡尔维诺在《看不见的城市》中写的那样,产业集聚的创新力量正不断改写时代的天空。

站在城市阳台环望四周,金属质地的弧形建筑在绿地上拉开了一道中轴线,将视线延展开来,拥江入怀,一面是高楼林立的都市商业区,集聚金融、文化、科技等企业总部公司,高耸入云,“与天公试比高”,撑起城市天际线;一面是绵延的壮阔风景,花园式的绿道,目之所及正是瓯江绝美风景,一步一景,商贾云集、热闹非凡,是人间烟火气。

作为“强城行动”的关键落子——瓯江新城“城市封面”的打造,打开了温州市民拥江发展的新想象。据悉,为了坚持“顶层设计、规划引领、片区联动、错位发展”的原则,突出抓好CBD片区规划优化工作,温州城发集团聘请世界一流设计团队——美国AECOM公司做规划设计,引入了香港戴德梁行做产业规划,沿江天际线做到高低有序,个性化建筑空间布局错落有致,每幢建筑外立面严格把关,努力勾勒出温州时尚国际化的城市封面。



温州奥体中心

“城市封面”要有凝聚力,需通过产业集聚。CBD片区位于滨江商务区核心区域,规划总用地面积为2.4平方公里。这片由温州城发集团全力打造的发展高地,正在大干事业,全面开展高起点的规划设计、组织高质量的招商引智、实施高强度的开发建设。锚向“金融+数字+N”的功能定位,规划以总部、贸易、文创和服务等产业融合发展的产业布局,塑造国际范与温州味相融、时尚感与文化韵并蓄的滨江城市封面。

塔吊林立,机器轰鸣,“未来之城”悄然崛起。截至目前,滨江CBD建设正全力推进,温州文化展示中心、金融科技文化中心、正泰总部大楼等19个重大项目建设将全面构筑起互联互通的多层次、立体化产业结构。

不仅如此,“强城行动”犹如一剂强心剂,为“城市封面”注入腾腾的“烟火气”。以人为尺度,以生活为场景,温州城发集团在瓯江沿岸谋划“月光经济”,持续引入新业态,打造年轻人喜欢的潮流地、市民运动健身的休闲地。随着滨江万象城等综合体投入使用,品质商业服务串联整个商务区发展的生态链条,也将带动区域消费、赋能经济发展,翻开“以产兴城、以城聚人”的新篇章,让“城市封面”变得立体、丰满、精彩。

### 发力全链运营 提供美好城市特色解决方案

“人民城市人民建、人民城市为人民”。城市是人民美好生活的家园,进入高质量发展阶段,人民群众对安全高效健康的城市环境、干净整洁有序的城市面貌、精致精细精准的服务水平充满期待。

作为城市运营服务的探索者与参与者,温州城发集团积极构筑“城市+”相关平台,致力于全产业链一体化、全领域业务覆盖、全局性战略赋能,为城市可持续发展运营提供一站式、定制化解决方案——深耕资产经营、物业服务、体教设施、人才运营等城市运营板块,积极开展房地产开发、资本运作、新能源探索,大力发展赛事经济和体育休闲、运动康复等产业,做强主业,做亮特色,加快传统板块提质增效,多元发展新兴业务,进一步提升集团自我造血功能,持续推动产业集群做强做优做大。

全新建成的温州奥体中心体育场,正是出自温州城发集团的手笔。该建筑位于龙湾区,总建筑面积7.05万平方米,拥有5万个座位,项目总投资约10亿元,是温州迄今为止投资规模最大、功能最全的体育设施建设项目。杭州第19届亚运会期间,温州奥体中心体育场承担了10场女足比赛任务。如



温州城市阳台

### 企业名片

温州市城市建设发展集团有限公司是以原温州市城投集团为主体,划入原温州市名城集团、温州体投集团和温州教投集团,并吸纳温州市国资委持有的温州市公用集团和温州建设集团股份所组建的温州市属国有独资公司,于2020年1月正式挂牌。集团注册资本80亿元,截至2023年底,总资产超1800亿元,为温州首家千亿级AAA信用评级国企。目前,温州城发集团经营范围涵盖

今,这里赛后已经完成了“角色转换”,以社会化运营的方式,对场馆进行多元化的转型利用,除竞技体育比赛外,还提供教育研学、企业团建、车行活动、演唱会等一系列满足市场需求的文化教育娱乐产品,激活场地空间,带来源源不断的人气 and 财气,让更多人共享发展的红利。

这只是温州城发集团城市运营中的一个小切口、小场景。事实上,围绕城市运营,温州城发集团不断深化产业链布局,着力增强自我造血功能,在这一全新棋局中,物业管理、产业园运营等都成为激活产业链的“关键一子”,为企业创新发展打开了新空间。

再有,温州城发集团成功打造了温州人力资源产业园,实现了“当年创建,当年招商,当年开园,当年创省”,目前已累计招引23家人力资源企业;联合招商保利、华润置地等头部房企,开发了温州瑞府、天樾玺等5个高端楼盘;加大物业市场化布局,成功签约湖南湘西、杭州余杭等地物业服务项目,走出温州,跨出浙江;打造智慧停车平台,累计接入停车位超21万个,特色定制医院停车引导应用;深入开展体育设施金角银边开发,打响“温奥”体育培训和“瓯动”体育设施开发两大品牌。

从追求规模效应的一次创业,到追求高质量发展的二次创业,从整合初期的两翼齐飞到现在的多向发力,历经时间的发展与积淀,温州城发集团始终保持开放性与创造性,与时代共振,与城市同行,在服务全市大局中展现新作为,在勇担社会责任中体现价值,为巩固提升浙江“铁三角”、再创温州新辉煌贡献国企力量。

城市建设和城市运营两大板块,涉及城市基础设施发展、城市更新(房地产)、商业服务、科创人才等四大产业,作为城市综合建设运营商,统一负责温州市政府委托的城市基础设施和教育、体育等公益半公益设施开发、建设、运营、管理及服务,同时承担着滨江商务区和中央绿轴两大封闭区的开发建设任务,着力助推温州大都市区能级和中心城区首位度提升,助力温州成为闪耀长三角城市群的一颗璀璨明星。

(本版图片由温州城发集团提供)