

大建大美 同心共享

编者按

围绕“比质量、争贡献，比位次、争前列，比创新、争高地，比项目、争能级，比环境、争一流，比担当、争风采”，市里推出“六比争先”实绩展示活动，计划半月一期，分主题展示最具亮点的发展成效。本期，围绕“大建大美”，市委办、大建大美办确定5个典型案例，在温州日报、温州日报微信号、温州新闻app、党报阅报屏等平台展示。

鹿城区·五马历史文化街区改造提升项目

重塑历史风貌 丰富业态布局 打造高品质文旅休闲步行街

一、项目概况

五马历史文化街区改造提升项目位于鹿城区五马历史文化街区，北至广场路，西至府前街，南至第一桥，东至解放街，包括禅街(新光广场)、公园路(解放街至环城东路)，总占地面积23万平方米，目前已累计投入6.3亿元。根据历史文化街区保护建设三年行动计划，项目主要按照“一纵一横一环”规划开发格局，从工程、文化、业态、管理等四大方面着手，力促五马街区整体贯通、华丽蝶变。

二、工作举措

始终坚持“修旧如旧，建新如故”的理念，采取“点线结合”的方式，创新实施形态、业态、生态“四大提升行动”，全方位推动街区的精彩蝶变。在形态修复方面，以温州民国晚清时期的建筑风貌为原型，先后实施了禅街、五马街、公园路等9大工程项目，以“工匠精神”精心雕琢每条街巷、每幢建筑的“一砖一瓦”，最大程度还原建筑原貌，传承历史文脉；在业态融合方面，坚持文化保护、挖掘、展示相结合的方式，从古城老街、坊巷制度、温州开埠、历史名人等角度切入，深挖温州郡城文化精髓，并植入工程设计方案和场馆展陈设计，通过“温州三十六

坊”微信公众号和文化节事活动，深入宣传温州传统文化；在业态优化方面，采用“统一征收、统一租赁、统一招商”的方式，整合公园路、五马后巷等街巷商业资源，并在五马街、禅街等5条重点街巷成功推行业态审批机制的基础上，将解放街、登造坊等16条周边街巷纳入审批范围；在生态改善方面，建立全省首个物业管理历史街区，并在五马街区重点街巷试点打造街区信息化管理服务平台，先试先行“五禁三审批”“诚信积分管理办法”等制度，并整合公安、交警、执法、市监等职能部门力量开展联合执法。

三、工作成效

项目自2018年3月启动以来，已陆续完成禅街、五马街等7条重点街巷改造提升工作，并成功推进公园路统一招商运营项目。今年公园路片区试开后，街区累计接待全国各地党政考察团91批次，中央级媒体报道13次。

成效一：老街区呈现新风貌。改造提升后的五马街区，形成了以五马街、禅街、公园路为主轴，14条背街小巷为脉络的网络化、组团式发展格局。其中，步行主街拓展到1400米，比上海南京路还长200米；各街

巷累计植入旧石板2896块、旧条石831条、老瓦6万片、老砖31万块，活化文保建筑、历史建筑23幢、总面积1.5万平方米，成为了凝聚温州人乡愁记忆的特色建筑“博物馆”。

成效二：老故事讲出新味道。累计整理汇编历史典故159个、旧城往事35个、诗词对联作品72件，活化利用温州大酒家、五味和、县城隍等百年传统老字号10处，串联“公园路十景”等文化味十足的网红景点22个，高标准打造温州科举展示馆、府学文庙展示馆等文化展示精品项目11个，让温州的传统文化在新时代老街区建设中绽放光芒。

成效三：老商圈焕发新生机。由政府统租统征房产资源19533平方米，建成名城广场综合体、中荣城市广场等一批连片商业空间，引进无料书铺等网红业态32家，建成全国首条刷脸支付商业街。改造后的五马街区商业面积从5万平方米增加到20万平方米、翻了兩番，单日最高客流量达到15.2万人次，年营业额32.6亿元、创历史新高，被评为浙江省首批高品质步行街。

成效四：老居民乐享新生活。五马街、禅街通过实施智能化、物业化管理，率先达到“席地而坐”管理标准，公

园路实现“三线”落地，排水、排污等地下管网设施更加完善，居民生活环境得到大幅改善。禅街、公园路调整为步行街，华盖山、中山公园等地外围通道打开，大幅提升老百姓逛街区、游公园的便利度和满意度，真正实现“还街区于民、还公园于民”。

四、示范意义

(一)五马历史文化街区保护建设有利于街区文化传承。“形而上者谓之道，形而下者谓之器”，近几年的历史街区改造工作，我们始终坚持以原真原味恢复历史街区建筑风貌，通过深挖历史文化元素并植入工程建设这个有形载体，更是为了扬其“道”，较好地保留五马街区历史文化记忆，让人们记得住乡愁，有利于历史文化延续与传承。

(二)五马历史文化街区保护建设有利于推进城市发展。习近平总书记在如何处理传统历史风貌保护与现代表城市建设的关时指出，“保护古城与发展现代化相一致的，应当把古城的保护、建设和利用有机地结合起来”。通过对街区进行业态优化、管理提升，使五马街区重现“温州第一街”盛况，激活了街区旅游经济，带动了古城的良好循环发展，为打造温州亮丽城市名片提供了动力。

市现代集团·南塘夜市

打造南塘夜市 助力打响温州“月光经济”品牌

一、项目概况

根据市委市政府关于加快推进“月光经济”发展的总体部署要求，市现代集团积极谋划，为进一步发展印象南塘文化旅游区“月光经济”，着力在景区内融入有地方特色的夜景、夜购、夜娱、夜休闲等业态新格局，打造了南塘夜市项目，增加景区内消费点位，带动景区整体文化氛围，从而拉动景区夜间消费力，助力打响温州“月光经济”品牌。

南塘夜市项目总投资300万元，地处温州南塘文化旅游区，分为风貌街段、文化村段两部分。风貌街段为南塘风貌街1号楼北广场至1号桥的沿河区域，占地长约370米，设22个摊位；文化村段为塘河夜画码头位置至数学名人馆之间，占地长100米，同样也设置了22个摊位。夜市摊位及外摆区域总面积约为500平方米，还配备了附带LED显示屏的小舞台。

南塘夜市项目为与南塘文化相统一，取名“南塘夜肆”，夜市各区域按方位划分有“东肆、西肆、南肆、北肆”，将温州塘河沿岸旧时的夜摊文化与现下

流行的地摊经济相结合，古为今用，推陈出新，为印象南塘景区的夜游经济注入了新的活力。南塘夜市在业态上引入了非遗、文创等文化类产业，设置有舞台、网红直播间及体验式玩乐区等特色互动区，集中了一批网红美食与本地特色小吃、集游、玩、吃于一体，极大地满足了市民茶余饭后的休闲娱乐需求。

二、工作举措和成效

南塘夜市选址在印象南塘景区北入口口处，充分发挥了该处客流量大的地理优势，能够很好地满足夜市建成后客流需求。

南塘夜市在整体规划上打破了以往市民对夜市脏乱差的固有印象，摒弃了画地为摊的旧夜市模式，引进整体装修的特色餐车作为摊位，避免了因摊位大小不一而产生纷争。同时统一的标识，统一的规格，统一的装饰，统一的规划，避免了杂乱无序，点亮了南塘河畔，成为印象南塘景区一道独特的人文景观。

南塘夜市在运营方式上也另辟蹊径，将运营权外放。经由招投标的方

式引入具有丰富市集运营经验的运营策划公司，由其根据制定的业态准入机制对夜市各区域的业态布局进行规划，完成摊主的招募，负责整体运营。公司旨在借用运营策划公司的先进运营理念与方式，加快南塘夜市的培育与良性成长，有效提升印象南塘景区的市场活力。

该项目管理单位——名城资产公司则集中精力，狠抓管理，负责对夜市的经营活动进行动态监督、考核，有效地保证了夜市经营的规范化。

三、示范意义

一是南塘夜市项目的建成，改变了原来景区的业态布局。景区由原来的光影秀、塘河夜游、商业街等业态，扩展到夜市经济，进一步发展了印象南塘文化旅游区“月光经济”，着力在景区内融入有地方特色的夜景、夜购、夜娱、夜休闲等业态新格局，带动景区整体文化氛围，从而拉动景区夜间消费力，助力打响温州“月光经济”品牌。

二是南塘夜市项目的建成，进一步创新了夜市经济的新模式。南塘夜

市采用定制统一餐车作为摊位的打造方式，既突出了夜市的特色，又规范了市场秩序，具有很好的示范借鉴作用。该项目根据客流量来明确选址，保证了开市后能有充足的流量，为类似项目的打造提供了选址范本。同时，在运营方面交由有经营、有资质的运营策划公司进行统一运营，由专业的的人做专业的事，使得夜市的运作、盈利得到有效保障。

三是南塘夜市项目的建成，进一步增进了市民的体验感。通过打造南塘夜市，增加景区内消费点位，引入的摊位业态涉及非遗产品展示、文创相关产业、体验式玩乐、舞台及网红直播间、网红美食、本地特色小吃等，进一步增强了市民的体验感，打造市民晚饭后休闲娱乐的又一新晋网红景点。

南塘夜市的建成，为市民、游客茶余饭后的休闲消费增加了新去处，为印象南塘景区夜间流量的提升增加了新点位，为推动温州“月光经济”的发展增加了新筹码，为温州城市的大建大美增加了新亮点。

鹿城区·江心屿改造提升

彰显千年孤屿唯一性 打造温州文化地标

一、项目概况

江心屿改造提升工程是全市瓯江沿线重点建设项目。其中，东园改造提升工程总投资为2.6783亿元，项目总用地面积283089平方米(折合约424.6亩)，总建筑面积23321平方米。以温州历史文化为基本脉络，以诗情、禅韵、航标为灵魂，将“诗、禅、古航标”三大文化特质融入自然景观之中，实现“诗词圣地、江天佛国、世界古航标”三大目标。

二、工作举措

(一)多措并举，实现整体提升。在江心屿东园改造提升工程中，整体景观以“起承转合”为组织关系，结合地形地貌及现状资源分别设置9大重点景观区。项目采取保护、修缮、保留、新建等7种方式进行改造提升。如核心文保区以突出文保区块历史文化底蕴，以提升文物保护为主，景观改造修复为辅，在此基础上，更新登岛景观，提升整体风貌，让市民游客入岛即能感受改造提升成果；荷风柳月区块以荷、柳、湖、林为景观特色，打造四季有花、闲适悠然的景点。在之前已形成的环共青湖游线的基础上，国庆节将基本整体展现江心屿东园靓丽新姿。

(二)和谐共生，做足环境优化。一方面，抓好生态优化。按照水体净化、截污纳管、源头引水的整体要求，实施完成了碧波湖共青湖水环境治理；打造人与自然和谐共生的江南经典山水园林为原则，在做好名木古树保护的同时，对植被进行重新梳理，展现春有樱花、夏有荷花、秋有桂花、冬有梅花的四季花镜，绿化景观工程面积达到163307平方米。另一方面，抓好设施优化。配套设施建设，统一设计，突出温州地域文化和温州符号，并同步推进景区标识标牌、夜景照明系统、5G等配套设施建设；从提升、扮靓景区门户出发，启动了江心屿码头提升改造工程，将展示“新码头、新渡轮、新形象”。引进经营业态项目，将在国庆节初步亮相。

(三)活化资源，深耕文化植入。江心屿处处是文化，本身就是个极为难得的露天历史博物馆。因此，在改造提升工程中，同步推进文化植入。打造“诗忆江心”，邀请一批温籍书法家为江心东园亭台楼阁题写楹联匾额，并突出展现榕林诗径区块的诗文化内容；呈现“诗读江心”，谋划数字化解读项目，未来让江心屿文化在可看的同时，还可听、可赏、可分享。同时，将文化挖掘和自然生态进行有效结合，江心屿七口古井的恢复展示，让古井生态资源得以“活化”；英国驻温州领事馆旧址环境整治提升既有效保护了文保资源，又发挥挖掘了文化功能，在已形成了3大不同文化主题的区块展馆基础上，国庆节将在4号楼亮相钟表文化展。

三、工作成效

江心屿改造提升工程已取得阶段性成效，得到了社会各界的一致好评。通过整体挖掘独特的历史人文古迹和江南山水景观蕴藏的内涵，使得江心屿所拥有的文化唯一性、景观唯一性、功能唯一性逐步得以呈现。

四、示范意义

江心屿改造提升工程的实施，品牌吸引力将不断增大，并与沿江地形形成功能上的互补、业态上的互融、文化上的互动，将进一步提升江心屿这一温州文化地标的整体形象，并推动城屿联动，形成拥江发展、瓯江全线带动的发展态势。

市城发集团·体育休闲公园冰雪中心

强化空间利用 引导社会资本 探索打造体育休闲公园冰雪中心

一、项目概况

冰雪中心项目总用地面积26074平方米，折合39.1亩。主要建设内容为钢结构气膜屋顶滑雪场，室外冰雪活动区及配套用房。地上建筑面积约22000平方米。其中室内冰雪馆约19200平方米，冰雪馆室外配套用房约2800平方米，除配套用房外室外冰雪活动区约8000平方米，项目总投资约14249万元，并配建400个车位的大型停车场。

二、工作举措

(一)创新审批模式。该公园是我省首例建在污水处理厂屋面上的项目，引进了土地空间分层利用理念，即以污水处理厂屋面为起始高度，采用上下分层供地模式办理土地证，在

全市范围内首创同一土地范围竖向空间多元化开发利用的成功案例。同时在冰雪项目中首创钢结构和气膜结构组合，屋顶气膜外形采取不规则形态，减轻项目重量，确保下部主体结构安全。

(二)加强生态修复。该区域原集聚了垃圾填埋场、污水处理厂等设施，周边生态环境不佳。针对这一问题，市城发集团于2017年先行启动垃圾填埋场强化治理，现已基本完成生态修复；还计划在垃圾填埋场及粪便处理厂上盖建设约10万平方米的公园，全面解决公园整体绿化率问题。

(三)强化空间利用。为解决区域内公共空间可达性和游憩性较差

的问题，市城发集团积极改造提升原粗犷零散的市政配套设施，共释放约400亩住宅及商办用地。同时，通过利用污水处理厂屋顶空间打造多元化休闲娱乐设施，实现了空间利用集约化、经济效益最大化等目标，也为同类型项目盘活空间资源提供了积极借鉴。

(四)引入社会资本。冰雪中心项目以类BOT模式招商，成功招引具有丰富行业经验的专业公司负责建设和运营，后续，将继续借助社会力量兴办游泳馆、羽毛球馆等体育项目，助力我市社会力量办体育事业试点城市建设。

三、工作成效

该项目积极响应中央“冰雪运动

走出山海关”“三亿人上冰雪”的创新载体，通过“类BOT投资运营”方式建设管理，公开招引社会资本方自筹资金参与冰雪中心投资建设及运维，建设以冰雪运动为主题，涵盖运动健身、体育竞技、文化娱乐、冰雪运动总部经济，打造集参与性、观赏性、运动性、趣味性为一体的全产业链冰雪王国，填补了温州体育冬季竞技项目的空白，是温州月光经济产业发展的核心项目。

四、示范意义

该项目首创同类项目审批建设新模式，探索生态环境绿化提升新路子，充分盘活利用劣势空间资源，积极引导社会力量发展体育事业，是温州“大建大美”工作创新的典范。