



2014年
6月18日
星期三
责任编辑
郑雪君
编辑
蔡学萍
美术编辑
刘浩

城市综合体是将城市中的商业、办公、居住、旅店、展览、餐饮、会议、文娱和交通等城市生活空间的三项以上进行组合，并在各部分间建立一种相互依存、相互助益的能动关系，从而形成一个多功能、高效率的综合体。中国第五代城市综合体，具有双商业中心、一站式生活、多维城市空间互动、高端商业步行街区、城市地标建筑以及更具人性化特征的规划等六大特征。

工业集团打造国有企业 航母 之项目建设篇 大手笔书写大画卷 大投资推进大项目

滨江广场城市综合体、牛山国际城市综合体、国际家居广场等第五代城市综合体正在建设中

1 滨江广场 书写城市商业新概念

温州滨江广场城市综合体是市工业集团下属木材集团倾力打造核心城区唯一百万方的城市综合体旗舰，坐拥瓯江、翠微山两重优越地利，鹿城路、东瓯大桥和江滨路A、B线贯穿其中，总占地506亩，以100万方的恢弘体量，126亿的巨额投资，开创温州罕见的超规模城市综合体。

滨江生态生活、高档住宅、甲级写字楼、精品商业、高级商务酒店、特色餐饮、IMAX 电影院等多种功能的组合，让人们在这里阅读城市的肌理，在这里诠释都会生活的内涵。

滨江广场项目一期打造了18万方办公商业中心，由12层写字楼和8层商业组成，依据不同的生活主题概念，策划不同公共生活方式，并且规划了娱乐、休闲、教育、保健、购物、餐饮一条龙商业带，为整个滨江广场项目提供多元化的服务，从而打造滨江广场公共生活超完善的区域。预计上市时间 2015年。

滨江广场项目二期规划了9幢19~28高层住宅，以13万方恢弘体量，以科技结合环保的先进设计理念，打造鹿城区精品商住典范。精心构筑的内部景观小品，高端的业主会所与齐全便利的小区商业配套，巧妙糅合水系的变化，创造出移步易景的美妙生态环境，更为精彩生活平添靓丽的色彩。预计上市时间 2015年。



滨江广场城市综合体效果图

滨江广场项目三期以4万方体量打造商务办公大楼，汇聚了写字楼、商务酒店、家居建材市场等业态，不仅将大大提升鹿城区西部商圈的档次与活力，更将引领鹿城区西部商业、办公与居住走向崭新的高度。预计上市时间 2015年。

滨江广场项目四、五、六期计划打造高端住宅及公共配套，将与国际接轨，为住户提供 五星级 的享受，潜力巨大的地段资源；拥有高额社会财富和资源的人群，靠山临江

的景观环境，广阔的空间视野，高端的住宅材料，齐全的生活配套和高水准的物业。

温州滨江广场城市综合体，对于温州西片发展来说，具有很重要的意义，其数量、规模和类别都有了实质性的突破，并将 高大上 和 接地气 融合在一起，且采用国际流行的城市综合体模式，把有温州特色的文化融入进去，将书写城市商业聚合发展的新概念。

二期为低碳高档住宅和少量沿街商业，占地30509.4㎡，总建筑面积约116364㎡，总投资约14.2亿元，计划2017年底竣工。近100000平方米的低碳住宅，将牛山公园一拥而入，依山傍水，互动自然，出则繁华，入则宁静。

三期为城轻轨站点及上盖物业，占地37251.5㎡，建设内容为甲级写字楼、酒店式公寓、SOHO公寓、商业及上盖物业。其商业、公寓、办公、轨道互相联通，总建筑面积241807㎡，总投资约24.8亿元，计划2017年底竣工。商业初步业态有高端底层商铺、百货类大型购物中心、超市大卖场、家电超市、动漫城、儿童天地、IMAX影院和美食一条街等餐饮业。

四期为商业综合楼，亦为轻轨上盖物业，占地10116.6㎡，业态内容包含LOFT公寓、餐饮酒店、康体娱乐、培训和会议中心，建筑面积为42050.27㎡，建设总投资4.5亿元，计划2017年底竣工。

作为第五代城市综合体，情景式商业与市域S1线德政站联接，便捷快捷，配套设施一应俱全。独具魅力的购物环境，让消费者在休闲中购物，在购物中赏景。牛山国际以崭新的理念、丰富的业态、动人的情景打造温州城芯区的商业标杆。

温州国际家居博览中心，是我市大都市区发展战略的主战场、主阵地、主平台。项目将分南北区建设建材装饰家居市场主题馆、品牌主题馆、创意设计办公大楼及商务宾馆，总建筑面积25万多平方米，项目建成后给消费者带来一站式的休闲购物体验，成为华东一站式家居建材展示基地，特别是北区品牌主题馆，作为各类品牌的旗舰店、展示总部和形象店来打造，形成企业办公、研发，展示一体化的经济总部平台。

2

牛山国际 打开温州财富的 南大门



牛山国际综合体效果图

牛山国际城市综合体是工业集团旗下温州有色冶炼有限责任公司致力于企业转型升级的核心项目。是利用现有冶炼公司所属230亩的可用土地，规划建设一个生态环境优良、风景秀丽、依山傍水的集市民休闲购物、精品餐饮、酒店娱乐、高档商住于一体的城市南部标志性生态型城市综合体。

牛山国际 位于牛山北麓现冶炼厂区

(牛山北路13号) 横跨三条河，地块东侧为104国道(即牛山北路或称双南线)、南侧为牛山城市公园和规划中的西站东路、西侧为规划中的牛山中路和横塘路、北侧为规划中的德政新路。

牛山国际 分四期开发。

一期为办公商业综合大楼，占地11503.9㎡，建设总投资约7亿元，计划2015年初竣工。

等多种功能于一体的现代时尚家装材料及艺术博览营销展示平台，成为浙南闽北地区国内外中高端家居品牌博览中心和规模化的国际品牌家居主流商场，有助于市工业集团推动现代生产性服务业的发展，不断增强市场竞争力。据悉，该项目系浙江省2013年服务业重点建设项目、温州市政府类投资重点建设项目。位于鹿城区鹿城路375号，用地面积8313.5平方米，总建筑面积32028平方米，总投资约4.2亿元，预计2015年竣工验收并交付使用。

而位于瓯江口起步区A-08C地块的

3

国际家居博览中心 成为国际品牌家居商场

温州市陶瓷市场改造提升一期建设工程，系市工业集团下属的陶瓷品市场为不断满足消费者追求高档次和高品位的消费需求而倾力打造的提供设计、选材、施工、配家具一站式服务的高端建材家居市场商业综合体。温州市陶瓷品市场作为全市最早成立的建材装饰专业市场，是1998年6月经市人民政府批准开办的陶瓷建材专业市场。近年来，顺应市场发展的潮流和趋势，计划通过就地改造提升，拟打造成集品牌展示交易、家装设计、商务洽谈、新闻发布、电子商务及售后服务

依蝶