



台州新闻客户端



台州晚报公众号

# 台州晚报

贴身贴心 与你最近

2021年3月

星期一 29

辛丑年二月十七

新闻爆料·监督热线

88516110

台州日报报业传媒集团主办  
国内统一刊号 CN33-0115

## 椒江十字马路“标志性烂尾楼”动了

### 力争“双11”前开门迎客,配建472个车位停车楼

“砰!砰!砰!……”一位戴着红色安全帽的工人,抡着大铁锤,力道十足地作业着。铁锤接连砸向墙体的巨响,及砖块掉落的声音传入耳中,令人觉得整个地面都有些震动。这是昨天上午9点半,记者在椒江城市发展中心项目工地5楼看到的画面。

城市发展中心项目虽是个新鲜名词,但这幢高40米的9层楼房,对于生活在椒江的人来说却很是熟悉——地处椒江解放北路与中山东路交叉口,也就是市民俗称的“十字路口”东北角,台州市立医院的北面斜对角,已烂尾8年。

就在一周前,这幢沉寂已久的烂尾楼,开始有施工工人频繁出入,声声砸墙声仿佛预示着:“我又动起来了!”



扫一扫,了解更多详情



### 烂尾8年,它是插在主城区的“一根刺”

这幢形似碉堡的烂尾楼,用城市发展中心项目工程现场负责人陈瀛的话来说:“像是插在椒江闹市区的一根刺,如鲠在喉。”

8年来,这幢烂尾楼无数次被人们吐槽,但又无可奈何。还曾一度成为不太合规的临时停车场地,经常造成十字路口交通堵塞。

这幢占据老城区中心“楼王”位置的建筑,怎就成了烂尾楼?

台州市规划事务中心副主任陈奎说,这幢建筑原为银泰百货纯商业建筑,总建筑面积为2.76万平方米;在东北角还配套一个总建筑面积2万多平方米的停车楼,项目建设方为台州汇隆商业有限公司。

2013年4月,该公司取得了该地块的开发使用权,只支付了50%的出让金,半年后因受房地产市场影响,资金链断裂,剩余出让金和相关款项均未支付就中断了该工程的建设。

因此,这幢曾是很多人心中新商圈代表的建筑开始“沉默”,银泰城也早已落地他处。

此后,椒江城发集团于2018年底,以1.5亿元(含税价)拍下这幢楼及停车楼的土地使用权。而在这之前,该地块土地使用权曾多次被椒江区人民法院和台州市中级人民法院查封,并于2016年进行公开拍卖,其间,经历了4次流拍。

### “碉堡”开窗,获批变更外立面

拍下这个烂尾多年的“碉堡”后,椒江城发集团准备再投资约1亿元,对其改头换面,并于2019年国庆节期间挂出了招商广告,成为当时椒江的热门话题之一。

当时本报记者进行采访(详见《台州晚报》2019年10月18日第3版),由于整幢楼属于封闭式建筑,无法走进内部。

时隔一年半,记者终于走进了这幢颇有些神秘色

彩的建筑内部。负责“敲醒”这幢楼的是李飞房屋拆除服务部,负责人李飞正带着六七个工人,在5楼的东南角作业。也就是文章开头,记者所看到的场景。

“在我们砸开之前,这楼几乎属于全封闭状态,里面乌漆墨黑的,唯一的采光点是中心位置的窞井。”李飞皱着眉头说:“他们已经动工一个星期左右,除临近沧海路居民区的南面墙体,其他都已经差不多了,预计再过三五天就能砸完全部墙体。”

正如李飞所说,现在的这幢烂尾楼,从内部看,不管是哪一层,都给人一种宽敞明亮的感觉。记者试探着从各个方向朝楼外的马路看去,大部分的视野均较开阔。

椒江城发集团副总经理陈之易告诉记者,这幢楼的规划大概是十年前的,在当下看来多少有些“过时”。但可贵之处是它的地段,是椒江老城区的中心点,未来也将继续是城市中心区块。“既然接盘,那就尽量做出彩。”

今年3月,椒江城发集团办理了建筑工程规划许可证的外立面变更手续。

### 一波三折,全国知名品牌旗舰店入驻

“2018年年底拍得土地使用权,2019年10月发布招商广告,到今年3月才正式动工。如此‘慢’进度,实属迫于无奈。”陈瀛说,这幢楼的土建工作虽已做完,但并没有竣工验收,也没有完整的竣工图,甚至连当初的规划资料都没了下落,整个过程操作相当繁琐与艰难。

好在,经过这两年的努力,这幢烂尾楼渐渐有了生气。

“我们预计4月发布施工招标公告,5月完成施工招标并正式进场施工,包括水电、消防等。我们力争国庆节前完成整楼外立面建设,让负1层至4层具备营业功能;年底前完成5层至9层的内部基础配套设施,将整幢楼土建部分进行竣工验收。”陈瀛说,这里将成为台州市民休闲、娱乐、办公的又一好去处。

为何要强调国庆节前,让4层以下具备营业功能?

那是因为项目方目前已与两家企业完成签约。负1层为超市,而1层至4层为京东电器城市旗舰店,建筑面积为1.35万平方米。

昨天下午3点,记者与京东甬温台分公司负责人霍大兵取得联系。他说:“我们正在开展‘一城一店’计划,在全国范围内打造线下大型家电体验店。目前已建成或正在建的有10多家,台州的这家属于全国首批。”

根据计划,今年6月,京东方面将进场施工,预计9月试营业,力争赶在“双11”正式开门迎客。

### 建停车楼,配套472个停车位

前文提到,这幢烂尾楼在规划之初,便设置了配套的停车楼。虽然2014年8月已完成图审,由于时间长、规范变化大,因此椒江城发集团联系原设计单位根据最新规范进行了修改,并于去年开工。

“你看!那就是城市发展中心停车楼。”站在目前还是烂尾楼的城市发展中心楼上,陈瀛指着东面初见雏形的停车楼,向记者介绍说:“目前项目进度是,钢结构吊装完毕,彩钢板铺装中,计划6月完成楼层板浇筑和水电安装配套施工,并办理相关验收手续,力争10月前对外开放停车。”

该停车楼占地面积4453平方米,分为5层,其中车库建筑面积为1.73万平方米,将新建停车位472个,其中含充电桩车位50个。

随后,记者来到该停车楼项目现场,并观察其地理位置——位于中山东路北侧、解放北路东侧,台州市立医院和新时代广场就在对面。

如果停车楼能顺利开放,对于十字路口区块的交通堵塞具有较好的缓解作用。

陈奎表示,烂尾楼“复活”变身为城市发展中心,加上启用配套停车楼。这个项目已成为椒江振兴老城区的重要项目之一,也将是未来椒江南北两岸联通的标志性入城口之一。

记者 陈佳乐 文/图

## 路泽太高架二期工程来了

» 02

ICBC 中国工商银行 台州分行

**e抵快贷**

新客年化利率可低至 **3.8%**

范围广 额度高 期限长

放款快 使用便 申请快