

原拟建长沙第三高楼的地块改为住宅

长沙今年首宗住宅地花落长房,该地块位于东塘商圈核心位置



扫码看视频

5月14日,长沙2024年首宗住宅用地正式出让。[2024]长沙市012号地块底价成交被长房明宸置业有限公司摘得,楼面价7345元每平方米。该地块位于东塘商圈核心位置,根据此前规划,原拟建长沙第三高楼,不过商业项目去化困难,去年地块被调整为限高100米的住宅。

楼面价约为7345元每平方米

作为2024年长沙首宗挂牌住宅地块,也是中心城区较为难得的价值地块,华狮棚改地块颇为吸睛。位于长沙市雨花区中心板块,坐享4、7号线双轨道交通,西临国防科大、南临砂子塘路、东临韶山路,距离五一商圈4000米、东塘商圈500米,雅礼中学、中雅培粹、枫树山等名校位于地块周边。

周边配套优渥,土地本身也极为方正,和此前出让的国体中心地块(长沙瑞府)以及黄兴北路S10地块一样,被不少业内人士看好。据了解,该地块周边范围近年来较少有土地成交,新房供应少,宗地享受优质的医教文卫配套资源,是比较稀缺的中心城区住宅地块。

按照规划,该地块土地面积约33003.79平方米(折合约49.5亩),容积率≤3.43,限高100米,为纯住宅用地。起拍价为83145万元,楼面价约7345元每平方米。最终被长沙长房明宸置业有限公司以底价竞得。

根据地块出让条件,土地竞得人需在项目内建设回迁房(住宅),户数为100户,总建筑面积不低于8840平方米。土地竞得人需按协议中确定的限定价格6638元每平方米出售给被拆迁户,开工建设后36个月内完成交房给被拆迁户。该项目为地铁上盖物业项目,地铁4、7号线车站主体及附属进入用地红线范围内。

曾被规划成重要的城市综合体

此前,华狮棚改地块被规划成重要的城市综合体,地块规划限高360米。截至2023年年初,据公开消息显示,该宗地块若按规划限高高度建成后将成为继IFS、马栏山星城光塔之后的长沙第三高楼。同年10月,商业项目去化困难,地块调规为纯住宅。今天,限高100米的长房新盘成为东塘华狮棚改地块的最终归宿。

“虽然有些可惜,但却也是无可奈何。在当下的市场,商业去化已经十分困难。如果不变更规划,这块地很可能面临流拍。而且这个楼面价,最终毛坯售价可达16000元每平方米。”业内人士指出,因为该地块为东塘核心地块,周边项目品质也较高,如果未来打造成高品质大平层,不排除均价将破20000元每平方米,届时也将成为该商圈的地标性建筑。

■文/视频 三湘都市报全媒体记者 卜岚 通讯员 涂昕睿



辰溪北数智云收费站。

受访者 供图

我省首条全路段数智云收费高速今通车

沅陵到怀化车程缩短至70分钟

5月14日,记者从湖南省高速公路集团有限公司(以下简称“湖南高速集团”)获悉,由该公司组团投资建设的S95沅陵—辰溪高速公路(以下简称“沅辰高速”)将于5月15日正式通车。这是我省首条全路段全面启用数智云收费站的高速公路,预计提升通行效率30%,推动湖南智慧高速建设迈出新步伐。

湖南首条全路段数智云收费高速

“沅辰高速应用人工智能、云计算等新技术,采用数智云收费站方案,打造省内第一条所有收费站均采用数智云智慧收费站建设的高速公路,为发展新质生产力注入新动能。”湖南高速集团有关负责人告诉记者,智慧云收费站通过“窄岛化、少人化、自助化、集约化、远程化”等,实现高速公路建设、管理、养护、征费、运营全过程轻量化、数字化管控,让司乘享受更舒适、更便捷、更智能的高速出行体验。

在沅辰高速现场,由自动关道机、岛头岛尾双智能节点、ETC特勤终端、收费机器人、智慧岗亭组成的收费站明显“瘦身”。据悉,沅辰高速全线37条收费车道共设置18条机器人车道。辰溪收费站运营人员由27人减少至11人,节约人力成本超59%。同时,智慧云收费站通过智能设备可提升入口发卡效率10%,出口收费效率提升20%,整体通行效率提升30%,节约通行时间10秒/辆次。

沅辰高速起于沅陵县盘古乡舒溪口,接G56杭瑞高速,往南经辰溪县船溪乡长坡村、田湾镇、辰溪县城东、锦滨镇,止于辰溪县火马冲镇木桥江,与S50长芷高速相接。路线全长50.483公里,主线采用四车道高速公路标准,设计速度100公里/小时。全线设沅陵南、辰溪北、辰溪、火马冲等4个收费站,辰溪北1个服务区。

沅陵到怀化车程缩短至70分钟

记者了解到,沅陵、泸溪、辰溪县位于武陵山片区的偏远山区和工业老区,三县仅靠省道250线与国道319线衔接,交通运输条件差,当地群众热切盼望一条互联互通的高速通道。“沅辰高速北接杭瑞高速,南连长芷高速,三县东往长沙、南下市区怀化的路网被打通,沅陵到怀化由原来的两个半小时缩短至70分钟。”湖南高速集团有关负责人称,怀化北一小时经济圈形成,为沿线经济社会发展注入强劲动力。

■三湘都市报全媒体见习记者 李致远



“打怪”般突破研发难关 刘勇:为北斗做好“芯”



扫码看视频

一个指甲盖大小的芯片,可能在你的手机里、在农机中、在渔船上……为人类走进“北斗时代”提供了更多的链接与可能性。

“研发只是第一步,想在不同领域成功应用,还要不断优化和调试。”说这话的是湖湘工匠、长沙金维集成电路股份有限公司系统平台部总监刘勇,国内顶级北斗导航芯片——“海豚系列”的设计师、缔造者。

研发芯片就像“打怪”升级

“就像‘打怪’一样,努力突破一个又一个关卡。”在刘勇看来,和团队一起研发国内外首款北斗三号高性能卫星导航芯片的日子,就像“打怪”升级一样,每天泡在实验室里,从零开始突破每一个难关,只为具有自主知识产权的芯片的诞生。

刘勇今年36岁,2018年从北京回到家乡湖南,投身北斗导航芯片研发,成了一名北斗芯片平台上的高级算法设计师。北斗系统就像是一个超级大脑,而高级算法设计师就是给大脑编写“指令”的人。他们的工作,就是设计出能让北斗系统更聪明、更精准、更稳定的算法。

让中国技术达到国际领先

刘勇坚守研发一线岗位10余年,不仅带领团队成功研制出两代八款“海豚系列”北斗核心芯片,更在芯片工艺上实现了从55纳米到14纳米的跨越式突破,成功研制出的国内外首款14纳米北斗三号高性能卫星导航SoC芯片,采用先进的SoC架构和集成设计技术,实现了高灵敏度、高精度、高动态导航通信应用需求。目前,已实现近30万套的产业化应用,直接经济价值超4亿元。

北斗应用体量巨大,仅凭几家独角兽企业,很难支撑起国家北斗事业高度蓬勃发展,面对行业困局,刘勇带领团队不断尝试、探索和突破,于2022年开创了全国首个北斗芯片应用生态模式——“芯片二次开发”平台,为行业开创了合作共赢的生态模式。目前已与近30家央企及上市企业达成战略合作,支撑重点央企集团及研究所单位50多家,为国家北斗系统应用作出重大贡献。

■文/视频 三湘都市报全媒体记者 王智芳 通讯员 廖为