

跨越湘江北,他们说……

江河,是一座城市的血液,促进新陈代谢,唤起诗情画意;千百年来,人们爱桥,是因为能把江河人文和资源同步到城市的,正是承载着丰厚文化底蕴的桥梁。长沙“十二五”规划提出重点聚焦城市布局优化,三环内全长88公里的“一江两岸”全线贯通,拉开了城市向东、西发展的两翼。

回看2012年,长沙跨江建设如火如荼,路桥成了城市战略。

时至11月20日,福元路大桥主桥通车,意味着湘江北端进一步完善了功能性、枢纽性的城市框架。

毛主席曾盛赞武汉长江大桥“一桥飞架南北,天堑变通途”,同样,桥作为路的延伸,对于矢志成为千万级国际大都市的长沙来说,浓缩了我们城市的未来;对于河西与河东的同步发展,新城与老区的协调统一都产生了至关重要的意义。

本期,城市规划专家、区域经济学者、房地产业界人士做客三湘楼市周刊,一起畅谈这场跨越湘江北的盛宴,以及长沙即将迎来的“九龙过江”格局。

■记者 刘婵 黄帅



—— 邹林 ——

长沙先导投资控股有限公司董事、总裁

城市因路而拓展,看一个地方的发展如何,就看地块的价值。目前,大河西先导区“六纵八横”的交通框架基本形成,“住在河西”已成为长沙市民共同的向往,长沙河西的地块持续受到开发企业的热捧,价值不断上升。

先导控股从政府角度出发,运用市场的手段,坚持以资本为纽带,加强与周边区县合作,坚持高起点、高标准、高效率,严把质量关、安全关、进度关,倾力打造“先导质量”,这三年,大河西先导区支流断面水质从劣V类提高到IV类,湘江主河道断面水质稳定达到III类;空气优良率从先导区成立之初的87%提高到今年6月份的95%以上;城市污水处理率达到95%。

与此同时,公司积极做好湿地公园、再生水厂和加油站等资源的运营,逐步探索城市能源集中供应等其他资源的运营管理,真正做到政府、民众与运营商的“三赢”。



—— 朱亮 ——

长沙万科营销部负责人

福元路大桥的价值在于给长沙城市扩张提供了又一条“黄金走廊”。我认为,这是城市自然扩张带来的结果。且看,长沙第一条过江大桥——橘子洲大桥通车,有力带动了长沙五一广场与溁湾镇两岸经济发展,为形成长沙“五一商圈”和“溁湾镇商圈”起到了举足轻重的作用,被认为是长沙第一条“黄金走廊”。随着经济的发展,城市需要向外扩张。作为出城快速干道的银盆岭大桥显然无法形成新的商圈,承载不了“黄金走廊”的名号。而恰到好处时,福元路大桥很自然的承载了这一角色。

作为与福元路大桥息息相关的万科地产,不管是东岸城北的万科城项目,还是西岸滨江新城刚拿到的B7土地,以及即将开发的万科金域滨江项目,都十分幸运的结合了福元路大桥通车这一契机,力争在这条“黄金走廊”上寻求更多的商机和发展,其价值不可否认。



—— 朱翔 ——

湖南师范大学教授、区域经济学专家

“长沙向西”已经成为城市发展的主旋律,河西作为长株潭“两型社会”的核心试验区,市府板块、岳麓山板块、麓谷板块都出现了大规模的开发势头。继热点板块陆续发声之后,福元路大桥、湘府路大桥的拉通将会进一步打开长沙滨江规模,福元路大桥对于长沙的意义并不止于大桥两端,我觉得对于西线的望城来说,是河东的人流和资源流向的导入,更具有真正老区变新城的意义。

近几年,大河西先导区高速发展,跨江的交通压力已经越来越大,隧道和桥梁建设也是应城市发展而生的。这不仅是市内交通的一大利好,对于缓解环线和高快速路的过境交通都有很大的作用。可以说,大桥是长沙“滨江环线”新交通的重要一脉,也是长沙的大通道,于土地开发,于优化城市整体交通结构,于新兴产业的发展都是利好。



—— 李苍玄 ——

湖南珠江实业投资有限公司营销总监

长沙的城市格局好比广州,一条湘江将城市划为河东、河西;一条珠江将广州划为河北、河南,两者有着异曲同工之妙。现在,长沙一条条过江通道被拉通,未来的长沙,随着跨江大桥、隧道、地铁等交通设施建设,过江的概念将会逐渐模糊,或许,“河东、河西”的分界将在未来成为老长沙人的回忆。

如今,福元路大桥的建成,正在印证这一发展。单从对交通方面的影响,让过江的人们更加方便,节约了时间成本。以我为例,家住河西,工作地点在河东城北,每天早晚过二桥,堵车成为常态,福元路大桥则为我提供了更多的过江选择。

此外,大桥的建成其延伸的意义更大,由于两岸距离的拉近,也将打破我们项目固有的客户来源,如我们下一步即将推出的“珠江郦城”项目,将成为福元路大桥建成后的又一受益者。



—— 章华彪 ——

长沙渔人码头置业有限公司总经理

城市交通带来的不仅是交通便利,而且带来了全新的生活方式,比如桥梁和城市轨道:使人们改变了“区位”的概念,把地理距离变成了准确的时间距离,改变长沙“西文东市”的局面。

从渔人码头本身来说,是给长沙一个不同于以往的商业模式和新的购物体验。大长沙消费没了区域界线,必将吸引整个长沙甚至更广的区域前来消费。届时,长沙成为中部区域消费核心,将影响好几亿人口的区域消费。对我们的业主,无论是商家还是投资商铺的,都是一件好事。

再者说,滨江新城是政府重点建设项目,汇聚城市经济增长的机遇与成就,湘江上新的交通、时尚、休闲、娱乐、商务文化基地,避开城市拥堵地带,三面顺畅交通,形成最具效率、尺度最人性、最接近世界的湘江上河图,当然是大的洼地。同时,作为滨江新城CBD核心首发高端项目,渔人码头不仅是一个商业项目,也将成为长沙的城市符号和新的旅游休闲地。

长沙福元路湘江大桥线路全长3.575公里,宽31.5米,双向6车道,西连大河西先导区内的滨江新城,东连湘江东岸的开福新城。然而,约为1.4公里的跨越湘江部分,却延伸了更大的意义,大桥拉展的不仅仅是两岸新城,长沙东、西两翼也将顺势腾飞展翅——星沙与望城,就此实现互联。