



人民路与红旗路在芙蓉区东湖街道交织的十字中轴,勾勒出一个长沙枢纽新城,复合资源优势在这片 10.6 平方公里的区域里汇聚,九曲浏阳河也在这片热土流淌,为东湖带来无限生机……《九道湾交响曲》系列报道本周聚焦复合型资源汇聚下,充满无尽可能的东湖。

独享区位优势,复合型资源在芙蓉区东湖街道集聚

“金十字”中轴构筑长沙枢纽新城

在长沙,火车站日均接发列车 80 余列,日均旅客 4 万余人次,火车站成为老牌成熟商圈;作为世界上唯一有三条时速达 350 公里的高铁交会的城市,长沙高铁新城已然涌动着财富流;机场,历来是实力与速度的代言人,黄花机场 2014 年旅客吞吐量突破 1800 万人次;星沙,被誉为长沙东部的 CBD,资本在这个充满活力的新城喷涌……本不相干的交通枢纽与经济新区,因人民路与红旗路在芙蓉区东湖街道交织出的一个城市十字中轴线而完美联姻:从这里出发至 4 地,仅 10 分钟车程。

或是生来就具备高贵血统,九曲浏阳河在此穿肠而过,近日,省委常委、市委书记易炼红在调研全市旅游工作时也强调,要不负天赐之美,做足“山水洲城”文章,打造“游乐在长沙”的品牌,要向世界讲述浏阳河九道湾的动人故事。天时地利人和,未来的东湖将依据独特的区位优势,及其丰富的历史、人文、生态资源蜕变为一段聚胜揽景、风光旖旎的生态绿廊。



九曲浏阳河从东湖街道蜿蜒流过。

1 10 平方公里的复合增长极

从国际新城梅溪湖,到生态新城洋湖垸,再到国际金融中心滨江新城……“一城多中心”,是这座活力四射的城市发展战略,大长沙的国际化进程步伐近年更见匆匆,在大河西这些新城之后,长沙,迫切需要在城市东部,标定下一个与国际接驳的开放门户。

如果说长沙新崛起的一些片区,或是倚靠风景秀美的景区、或是坐拥千亩湿地资源、或是凭借毗邻城市枢纽,单一资源裂变出来的城市发展优势已经为片区带来了勃勃生机,而当这些资源在一块土地上复合,将为片区带来几何式的爆炸性增长。10.6 平方公里在长沙的行政版图上或并不突出,但这块占据了芙蓉区近 1/4 行政面积的街道,却有着无可比拟的复合型资源,高铁、空港、火车站、地铁、历史、人文等优势在这里聚合。

交通区位优势,通常是在城市中心才能得以淋漓尽致

的表现出来,往往只有市中心才有资本以“占据交通资源优势”自居,如在长沙财富故事里,五一大道和芙蓉路交会的五一广场无可超越,造就了长沙商业传奇,这里成为商家必争之地。东湖则打破了这个亘古至今的传统,人民路与红旗路在这里交织出一个完美的城市十字中轴线,一个枢纽新城在长沙版图上呼之欲出。站在东湖街道党工委书记尹卫东办公室里,最显眼的也当属东湖片区区位图,尹卫东充满激情地描绘着这片复合资源高地,“东接空港,西抵火车站,南至高铁,北临星沙,水、陆、地、空四维交通体系在这里交会,形成资源高地。”

以东湖为圆心的 10 分钟生活圈,可将三大交通枢纽、活力星沙完美圈定。东湖将在复合优势的带动下,绘制新的财富云图,掀起长沙东部财富几何型递增的新篇章。

2 人流物流财富流将在此通渠

就在一个月前,伴随着一栋 2 层楼高的违建厂房被拆除,至此,红旗路高铁新城片区路段最后一处违章建筑全部拆除。两个月后,这条高铁片区“主干”断头路将被拉通;而两年内,以红旗路为代表的五条断头路也将修通,芙蓉区与雨花区将实现互通,机场与高铁可快速通达,占据好的区位条件,这是片区发展的金科玉律,问渠那得清如许,为有源头活水来,在红旗路打通之后,东湖片区的开发价值将无可估量,人流、物流、财富流都将在此处通渠,这里将作为对接高铁、机场的黄金码头,外来资本进入长沙的第一站。

未来东湖的价值远不止于两大主干道带来的人流物流财富流的汇集。在东湖的规划版图上,未来,红旗路、望龙路、合平南路、长榔路四条纵向道路,以及人民路、远大路两条横向道路,将编织成“四纵两横”的道路交通路网,打造长沙交通枢纽新城。

除了陆路交通,规划中的长沙地铁 6 号线与 7 号线也将覆盖东湖。“地铁一响,黄金万两”,这是地铁对沿线经济的带动,从长沙地铁 2 号线开通一周年也可看出,地铁沿线物业在市场重新洗牌的进程中依然坚挺。“地铁 6、7 号线与两大交通主干道构成的‘双黄金十字’将为东湖带来无尽可能。”尹卫东信誓旦旦。

从眼前的东湖可以预想,地铁、陆路、高铁等交通方式带来的人流物流财富流都将在这里喷涌。

3 浏阳河是东湖天生资源优势

难道东湖天生就具备王者气质?除了优越的区位条件,在东湖还流淌着蜚声中外的浏阳河,“浏阳河流域具有不可复制的资源禀赋和文化底蕴。但因种种原因,沿线开发建设相对滞后,不免让人有‘盛名之下其实难副’的感觉。”全国人大代表吴金水曾提出在浏阳河畔建浏阳河九道湾文化旅游商务区建议。

提起浏阳河九道湾,人们耳畔总不自觉的响起“浏阳河弯过了九道湾,五十里水路到湘江……”这首民歌,“很多人对浏阳河缺乏了解,‘九’只是一个约数,所以我们编撰《浏阳河九道湾》这本书让更多人熟知浏阳河,经媒体推广后成为街头巷尾热议话题,大家都开始寻找自己是住哪道湾,”尹卫东说。

位于浏阳河第六道湾的东湖街道有千年东沙井、马楚古城墙、800 亩东湖湿地、上世纪老厂房等资源。“工作调动到东湖以后,有很多开发商看到东湖独特的资源优势主动联系我,想在这投资。”尹卫东说,东湖的名气不如其他片区,一直处于价值洼地,因此很多时候

很难成事。为让东湖这颗遗珠被人们熟知,除了编书,尹卫东等人还争取市委宣传部、市委市政府研究室、省社科院等部门支持,不断开展活动宣传推广浏阳河沿岸,修复东沙井、举办十余次文化沙龙、规划重建湖湘古建等,让东湖名气与日俱增。

是金子总会发光,眼前的浏阳河已逐渐开始被重新定义,浏阳河沿岸提质正当时。

4 月 20 日,省委常委、长沙市委书记易炼红在调研全市旅游工作时强调,要举全市之力打造浏阳河文化旅游产业带,通过深度挖掘文化内涵,打造精品旅游产品,搭建更多优质载体,做活这篇水文章,让美丽的浏阳河从娓娓动听的歌声中走出来,向世人展示一个可观可游的全新九道湾。日前,芙蓉区以“都市慢生活,休闲浏阳河”为定位,启动辖区内浏阳河沿线的规划设计,并计划于 6 月开始对产业带规划面向全球招标。

“浏阳河是东湖与生俱来的优势。”尹卫东称,东湖将借助浏阳河发掘自身价值,造福一方。 ■见习记者 桂思雨

链接

世界独具特色的城市主轴

巴黎,以卢浮宫、香榭丽舍大道、凯旋门构成的约 8 千米长的城市主轴,是巴黎城市设计艺术精华所在。

华盛顿,从美国国会大厦向西的轴线和由白宫向南的轴线出发,分别是国会大厦、白宫,具有政治色彩的公共建筑是其特色。

北京,从永定门至鼓楼的 7.8 千米旧城中轴线,纵贯正阳门、天安门、故宫、鼓楼等建筑,让古都充满了神圣气氛。



800 亩东湖湿地公园效果图。