

长株潭城铁地下穿行长沙城

长沙段年内动工,近日完成站点勘测,城区之外建高架桥

贯穿长株潭三市的城际铁路长沙段进入岩土工程勘察扫尾阶段,近日将完成所有站点地质勘测。长沙段除穿越湘江段有断层带需重新勘测外,沿线地质情况良好。据了解,长株潭城际铁路长沙段将于年内动工,工期4年。

■记者 叶子君



5月11日,长沙市杜鹃路,工作人员在进行地质勘探。 记者 田超 摄

【站点】

城际铁路在河西设3站点

在长沙市政府北侧的杜鹃路与金星大道十字路口,有两处面积约10平方米的蓝色围挡,里面传出钻探机的轰鸣声。经过的路人不禁好奇地讨论:“这里围挡,是准备建地铁还是修地下通道啊?”

既不是建地铁,也不是修地下通道,钻探师傅介绍,这是在给长株潭城际铁路进行地质勘测。围挡所在的位置将来是市府站。除了市府站之外,城际铁路在长沙河西还设有雷锋大道、滨江新城站2站。

【地质】

湘江隧道地质还需一次重点勘察

长株潭城际铁路在长沙设12个站,湘潭4个站,株洲5个站。整条线的地质勘测共分为16个标段。目前区间线的勘测已基本完成,站点勘测马上就要收尾。据了解,除穿越湘江时会碰到较差的地质情况外,其余各点经过的地层都比较简单。

据了解,湘江隧道也是城际铁路长沙段的重点工程。长株潭城际铁路从雷锋大道站出来后,沿杜鹃

路经长沙市政府北侧到达滨江新城站,之后在银盆岭大桥南侧约200米的地下顺着大桥往东走,直到与开福寺站相连。

曾主导湘江隧道地质勘察的负责人说,湘江水下属于灰岩地区,存在断裂破碎带。虽然经过了初步和详细两步勘察,但得到的结果比较模糊,可能还要进行一次重点勘察。

【进度】

城际铁路长沙段今年动工

长株潭城际铁路的建设工期约48个月,工程总投资为233.21亿元,设计目标时速为200公里。项目建成后,长沙至株洲只需24.1分钟、长沙至湘潭只需25.5分钟。据悉,城际铁路长沙段将于年内动工。

知情人士透露,刚通过可行性研究报告的长株潭城际铁路原本设想全线采取高架线路,每公里造价一般不超过1亿元。最后考虑到对城市景观的影响,选择城区在地下通行,其余采取高架桥,桥隧比为79%,大致相当于拉长版的加速地铁。在建设区间时,地下掘进不会对地上带来影响,只有在建车站出入口时可能会对附近居民带来短暂出行不便。



城铁简介

根据初步规划,长株潭城际铁路全长约96公里,以长沙站为中心,衔接株洲、湘潭、长沙西(雷锋大道)3个方向。全线拟设21个站,长沙范围内设长沙站、树木岭、香樟路、湘府路、汽车南站、中信新城、生态动物园、暮云、开福寺、滨江新城、市府、雷锋大道共12个站;株洲设白马垄、时代、云龙、株洲、七斗冲5个站;湘潭设昭山、荷塘、板塘、湘潭4个站。

长沙人均道路面积 达A类城市一等水平

本报5月11日讯 记者今天从长沙市建委获悉,2009年长沙的人均道路面积为13.93平方米,比2008年增加了0.5平方米,指标达到了A类城市一等水平。

2008年、2009年,长沙共投入交通基础设施159.96亿元,平均占市区国民生产总值的4%,形成道路面积31.76平方公里,形成道路密度为7.32公里/平方公里。截至2009年,“一江两岸”共计52.2公里长市政建设道路已全部竣工通车。其中,湘江东岸湘江大道北起月亮岛大桥,南至湘潭昭山,实现与湘潭东岸对接。湘潭西岸潇湘大道已建成段东起三汊矶大桥,南至猴子石大桥,在建段将分别对接望城县和坪塘镇。

在片区路网中,五合垸片区路网已全部建成,武广片区和南湖片区路网正在扫尾中,三角洲片区路网受开发进度影响,预计将于2011年底前全部建成。

此外,今年福元路湘江大桥和湘府路湘江大桥将陆续开工,南湖路过江隧道也在紧张的前期论证中。

■记者 李琪 实习生 陈怀瑾

1450万元/亩,中山西路诞生新单价地王

地块内商铺价格可能高达每平方米一两万元 “新地王”对住宅价格影响不大

本报5月11日讯 145066万元/亩,楼面地价3312元/平方米,开福区中山西路棚改一期一举成为长沙单价新地王!长沙市国土资源局总经济师张君来说,地王对长沙房价的影响将主要体现在商铺,对住宅价格造成的波动不大。

中山西路棚改一期256亩

在长沙河东橘子洲大桥匝道北侧,原来的矮栋商铺和民房,如今已变成一片瓦砾,这块土地就属于中山西路棚改范围。

中山西路棚户区位于开福区城市中心商业繁华区,东抵规划的太平路、福庆街,南到五一大道,西临湘江大道,北至历史名街潮宗街,总用地256亩,有效净用地184亩,临湘江面长约1000米。

据了解,中山西路棚户区项目需要拆迁各类单位67家,拆迁住户2063户,拆迁房屋面积28.65万平方米。这块地的挂牌时间从4月20日早晨8点开始,于4月30日下午4点结束,竞拍起始价为26.5亿元。4月30日下午4点04分,长沙市国土资源局官方网站上显示,大连万达商业地产股份有限公司以26.5亿元竞得。

地块内商住对半开发 售价将超过7000元

按照审批后的规划,中山西路棚户区一期的总建筑面积按“地上总建筑面积不超过80万平方米”控制,其中商业建筑不少于34万平方



5月11日,长沙市中山西路棚改区,该地段成为长沙单价新地王。记者 田超 摄

米。原控规中绿地规模不减,位置可调整,临城市道路留出城市绿化广场。张君介绍,地块内商业与住宅开发将对半分,各占50%。

据了解,2007年7月,“中国总价地王”新河三角洲成交时每亩约780万,楼面价3091元/平方米;2009年,南湖片区4号地以每亩1033万元、楼面每平方米2583元成为长沙单价新地王;此次每亩1450.66万元、楼面每平方米3312元的网挂20号地,刷新了前两次的纪录。

根据某资深专业评估人士计算,以3312元/平方米的楼面价,加上2500元/平方米左右的开发成本、1500元/平方米左右的财务成本、管理费用、销售费用和税费等成本,保守估计每平方米销售价格将超过7000元。

长沙房价将逆势走高?

不到3年时间,长沙地王单价从每亩780万上涨到1450万元,几乎翻了一番。在中央通过调整二套房首付比例等调控房价的大背景下,这是否意味着长沙房价将逆势走高?

张君来解释,新河三角洲以住宅开发为主,商业开发只占19%,所以会对长沙房价带来显著的上涨影响。在中山西路地块内,住宅开发和商业开发平分秋色。另外,中山西路的区位比新河三角洲好很多,楼面价也应当高一些。所以与新河三角洲相比,中山西路单价地王的产生对纯住宅的房价来说,“从刚性上来讲影响不大。”同时,张君来表示,商业性的商铺价格将比其余地块高得多,“价格大概每平方米一两万元。”

■记者 叶子君



全国“百万白内障白内障患者复明工程”、长沙市人民政府“光明、关爱”工程定点医院

贫困白内障患者免费治疗

湖南南明眼科医院 创建“全国白内障无障城市” 咨询电话: 0731-82809999