

莲花湖片区开发： 打造达州新城建设的标杆

●早春二月，乍暖还寒，西外莲花湖片区却到处是一片热火朝天的建设场景：升降起伏的大型塔吊不停地运转，来回穿梭的大型工程运输车川流不息，挖掘机的轰鸣声不绝于耳……凡此种种，无不让人们深切感受到莲花湖片区开发建设的“热度”。

市委、市政府高度重视莲花湖片区的统筹发展工作。加快莲花湖片区统筹发展，是市委、市政府根据《达州市城市总体规划(2010—2030)》提出的“南延西扩，适度向北发展”建设特大城市的空间发展战略，立足向西扩张，做大做强西城中心区作出的一项重大决策部署。

针对莲花湖片区开发，早在2012年7月，市委主要领导就作出了重要批示：“要将莲花湖片区打造成一个新型的宜居优美大气现代的生态城区”。2013年8月5日，在市委城市规划建设专题会上，市委主要领导再次指出：要在凸显山水特色、注重色调搭配、完善城市功能、提升城市品位上下功夫，真正把莲花湖片区打造成达州新城区的品牌。

今天，莲花湖片区已名副其实成为达州城市开发建设中的一片热土。

定位高： 宜居优美大气现代的生态城区

针对莲花湖片区的规划，市委、市政府明确要求，要将“因地制宜、显山露水、减密增绿”的原则贯穿到规划的各个层面，坚持高起点、高标准、高品位规划，使其经得起历史的检验。

2012年7月，市规委会通过了由重庆大学城市规划与设计研究院编制的《达州市莲花湖片区控制性详细规划》。根据该规划，莲花湖片区位于达州市中心城区西北，西城区的北部，北枕莲花湖，东依凤凰山，南临西外马房坝，西南与马踏湖片区相接，西与复兴组团遥遥相望。涉及到的行政村有：新酢坊、丘家店、石莲花、皂角埡、高峰洞。

规划区范围总用地约6.18平方公里，功能定位为达州市科教文化休闲区，以发展教育科研、艺术展演、文化休闲、中高档居住为主，富有优美山水风光的高品质宜居城区。规划人口规模9万人，其中居住人口7.2万人，学生1.8万人。

规划区建设用地507.07公顷，其中居住用地172.49公顷，占片区总用地的34.02%；公共管理与公共服务用地128.73公顷，占片区总用地的20.47%；商业服务业设施用地14.23公顷，占片区总用地的2.81%；道路与交通设施用地78.77公顷，占片区总用地的15.53%；公用设施用地16.11公顷，占片区总用地的3.18%；绿地96.73公顷，占片区总用地的19.08%。

结合片区发展的功能需求，规划形成六个功能板块。一是东南科教：塔石路以西和北横线南北两侧地区，依托四川文理学院，结合配套中小学，布局教育科研集中区；二是北部展演、中高档居住：北横线以北，万家河以东的环莲花湖地区，依托莲花湖、万家河布局新农村文化艺术展演设施、中高档居住及休闲设施；三是西部高档居住：在万家河西侧布局高档居住，

北部为一类居住区，调整大碛坡中石化油库为二类居住用地；四是东部居住游憩：塔石路以东，依托凤凰山、莲花湖，布局中高档居住，凤凰山麓安排市级植物园和动物园，发展休闲游憩功能；五是中部公共服务：金龙大道北延线两侧，北横线与南部30米横向道路之间的中部区域，布局片区级商业、商务行政等商业服务业与公共管理及公共服务设施。六是南部居住：金龙大道北延线两侧，30米横向干道南部与铁路线之间，布局居住、配套医疗功能。

同时，在交通上，规划区未来对外交通主要以环城路和北横线为主要出入通道，北横线从规划区北部穿越。其它对外交通联系通道还包括金龙大道和塔石路。在路网结构上，规划以金龙大道北延线和北横线为主骨架，根据地形特点，自由式和格网式路网相结合，主次干路形成4纵4横的路网结构。南部利用水井沟弃土场的回填区，总体上形成较为规整的格网式道路骨架，易于连通；北部沟谷较深地区采用自由式路网，留出东西万家河、塔石河两条主要冲沟，两侧形成相对独立的路网，减少场地平整，突出山地景观特色。

力度大： 新一轮建设高潮已经形成

2012年10月30日，在西外金龙大道北延线莲花湖景区，我市重点文化标志性工程——全国新农村文化艺术展演基地正式开工，标志着我市莲花湖片区的建设工作正式拉开帷幕。

从今年1月中旬开始，展演基地一期工程已进入主体施工。在展演基地一期工程施工现场，300余名施工人员正忙着绑扎钢筋，进行工程底板建设，建设场面颇为壮观。

“今年8月31日前，‘田园大舞台’要交付使用。按现在的工程进度，完成这个任务问题不大。”施工现场负责人信心满满地告诉记者。

据了解，全国新农村文化艺术展演基地建设项目规划面积45平方公里，概算总投资30亿元。该项目以莲花湖为中心，沿湖布项聚合辐射，形成新农村文化艺术核心片区、民俗风情片区、文化产业片区、主题游乐片区、乡村旅游片区和田园山水片区。重点规划有达州市文化馆、巴山大剧院、群众文化广场、田园大舞台、民俗博览街等建设项目。该基地建成后，将是我市一座集专业辅导、艺术创作、业务培训、理论研究等为一体的多功能文化标志性建筑。

加快开发建设莲花湖片区，必须有交通保障。为此，2013年10月1日，连接达州市西外新区与莲花湖片区的主要通道——金龙大道北延线二期工程通车。据了解，金龙大道北延线二期工程的竣工通车，使莲花湖片区与西外新区有机地融合在一起，莲花湖片区的区位优势更加明显。同时，西外新区通往莲花湖片

区另外一条重要道路——塔石路，也在进行升级改造。改造后塔石路将拓宽到30米，其中车行道16米，两边人行道各宽7米，道路最高提升约7米。便捷的交通，将为莲花湖片区开发建设“开路”。

此外，备受关注的凤凰山隧道工程也在加紧推进当中。该工程起于北外石龙溪口，顺石龙溪、朱家沟而上，再设隧道由东向西穿越凤凰山，于四川文理学院莲花湖校区向北约800米处出隧道后，路线折向西南，止于与塔石路相交处。

“隧道贯通后，莲花湖到北外只需几分钟。”通川区莲花湖管委会负责人认为，凤凰山隧道贯通后，对莲花湖片区的发展，特别是在满足群众出行、吸引商家入驻等方面，将会起到极为显著的促进和推动作用。

后劲足： 国内知名企业纷纷入驻

莲花湖片区大手笔、高品质的规划，引起了国内一些知名企业的高度关注，纷纷入驻片区。

2012年10月25日，中国家居业第一品牌——上海红星美凯龙家居集团股份有限公司市场拓展部总经理邹世伟率队来我市考察。考察团一行对我市莲花湖片区大手笔、高起点的规划赞叹不已，并表示愿意积极参与莲花湖片区城市综合体的发展建设。

2013年11月29日，莲花湖片区城市综合体ⅢD1-2和ⅢD4-2两宗挂牌出让地块由红星美凯龙集团竞得，标志着全国一流的家居商业巨头红星美凯龙正式落户达州。

“工程于今年3月18日正式动工。”红星美凯龙的入驻，不仅能填补莲花湖片区以及整个西外新区城市生活配套“无Mall”的空白，还能满足西外片区以及整个达州主城区城市居民的消费需求。

“‘仁和春天’也已正式入驻。”红星美凯龙的进驻，产生了强大的品牌效应，增强了其他知名企业选择达州、进驻达州的信心。而在未来，还会有更多的国内知名企业和红星美凯龙、仁和春天一样，充分认识莲花湖片区的巨大开发价值，加快进驻莲花湖片区的步伐。市国土资源局矿权交易中心相关负责人表示，今年我市拟将在莲花湖片区推出五宗地块，目前已经吸引了众多国内企业前来咨询踏勘。

在莲花湖片区，记者看见该片区土地前期开发项目安置房建设和市政道路施工正如火如荼。据了解，2013年莲花湖片区土地前期开发项目计划投资1.3亿元，截至去年12月，实际已完成投资1.56亿元，占计划的120%。

随着莲花湖片区开发建设的不断推进，定位高、力度大、后劲足的莲花湖片区将成为我市新城建设中的标杆。

□本报记者 徐冬 谢艳 摄影报道



莲花湖片区土地前期开发项目全景鸟瞰图



正在建设中的全国新农村文化艺术展演中心



金龙大道北延线直达莲花湖



热火朝天的建设场面



全国新农村文化艺术展演基地效果图