

厚积薄发 ,二十余年生态保护谋划一座 水上慢城 高楼镇寨寮湖水上慢城市建设正当时

记者 林瑞蓉

在 高楼镇党委书记张士数的脑海里 ,有一幅 水上慢城 的画卷 :中央是一条长长的湖 ,湖两岸则是度假和商住。有人在 水上乐园 玩耍嬉戏 ,有人骑自行车从绿道悠悠而过 ,有人进山探访古老禅寺 ,有人品尝高楼地方美食 ,有人住高楼倚栏远眺 。人们在这座 水上慢城 放慢脚步 放缓节奏 放松心情 ,享受生态旅游带来的舒缓与宁静。而如今 ,这幅画卷正逐步在现实中展开。近年来 ,高楼镇以 寨寮湖 为核心 ,积极谋划 寨寮湖水上慢城 项目 ,目前诸多子项目招商引资正如火如荼进行中。

什么是寨寮湖水上慢城

日前 ,记者来到滩脚堰坝工程施工地 ,只见江面上仿古城楼风格的主体已经建造完毕 ,主体下方则是三道开启的闸门。该工程负责人介绍 ,目前正在进行的是上游防渗墙施工 ,之后将进行下游防渗墙与溢流堰体施工。待项目全部施工完成 ,闸门将关闭、蓄水。

滩脚堰坝工程的建成将成为高楼旅游发展的重要引爆点 ,在修复寨寮溪生态的同时也为高楼生态旅游发展带来新的突破口。张士数说。

据了解 ,高楼镇水资源丰富 ,1994年寨寮溪被批准为省级风景名胜区 ,1997年赵山渡被划定为一级水源地 ,20多年来高楼镇十分注重景区规划控制和生态培育。然而 ,自1997年赵山渡截流后 ,造成下游河道水流枯竭 ,由于采砂、江水倒灌等因素 ,曾经风光秀丽的寨寮溪景区已名存实亡 ,高楼旅游开发和生态产业发展遭遇前所未有的重创。

2014年 ,市委、市政府在充分论证的基础上 ,决定在飞云江感潮口实施滩脚堰坝工程 ,阻断飞云江潮水 ,紧挨赵山渡水库 ,形成一个调节库容达75万立方米的人工淡水湖泊。

该工程建成后 ,将在堰坝至赵山渡大坝之间形成一个长约5.1公里的湖面 ,我们称其为寨寮湖 ,其核心的优势资源为 淡水沙滩 滩村幽谷 。张士数介绍 ,围绕如何利用湖面提升临水部分陆域和山体价值 ,高楼镇做了一系列积极探索与努力 ,最终决定以 水 为核心 ,以山水、人文为两翼 ,以旅游地产开发、水上运动和地域文化品牌为三线 ,结合高楼现有旅游资源 ,开发建设寨寮湖水上慢城项目。

该项目在空间和产业布局上坚持 旅游+ 的协调理念 ,形成 旅游+文化创意 、旅游+生态农业 、旅游+地产开发 、旅游+体育休闲 四个篇章 ,分为水上慢生活、文化慢生活、美食慢生活三方面体验 ,重点体现出 水 和 慢 两大特色 ,从而形成完善的旅游产业链。

其规划布局主要分为寨寮半岛、丛林探险、闲逸沙滩、乐活绿湾、寨寮风情水道、环湖健行绿道等6个功能区块 ,配以中华禅文化园、上泽宋村·颐庄文化休闲区、创祖商圣·瓯越春秋文化主题园、高楼生态养生养老综合体、五谷小镇·寨寮云逸休闲小镇、高楼绿道大华旅游休闲地产、寮溪江景大盘、寨寮湖新城、高楼绿道终端半岛旅游综合体、国际汽车露营基地、绿道水上乐园、幸福谷·丛林探险等12个子项目。



水上慢城效果图



箭头所指即滩脚堰坝

七大重点子项目

12个子项目中 ,高楼镇将中华禅文化园、上泽宋村·颐庄文化休闲区、五谷小镇·寨寮云逸休闲小镇、高楼绿道大华旅游休闲地产、寨寮湖新城、高楼绿道终端半岛旅游综合体、绿道水上乐园等7项作为重点项目推进。

接下来 ,高楼镇将继续改善招商环境 ,着眼招大引强 ,确保项目平稳落地。

中华禅文化园

规划建设 :选址高楼镇东村村 ,含永嘉大师纪念馆、禅文化博览园、重建丛莲寺(石佛寺)等工程。现存唐代摩崖石刻和唐代兴福寺遗址及禅宗修行地岩庵等大量历史文化遗迹 ,2011年1月7日 ,石佛山石刻佛像群被浙江省政府列为省级文保单位。目前 ,已完成规划编制、政策处理等前期工作。

投资估算 :项目计划投资约8.2



亿元 ,一期计划投资2.5亿元 ,规划用地532亩 ,核心区108亩。

上泽宋村·颐庄文化休闲区

规划建设 :选址高楼镇上泽村、东村村。上泽古村属典型宋代江南建筑风格 ,是全国为数不多、完整完整的古村落(该村已经整体搬离 ,无人居住)。现存宋朝风格古居完整的约71间 ,上世纪80年代后建筑60间 ,已经倒塌房屋为124间。目前 ,已经全部腾空民居 ,完成上泽古村落概念性规划编制和项目可行性研究 ,并进行古村的局部修缮 ,2017年9月入选浙江省第一批省级传统村落。

投资估算 :用地面积约为150亩 ,



空闲地面面积为180亩 ,建设用地约50亩 ,投资概算6.23亿元。计划以 安缦村落 (传统与现代融合)的理念 ,实现整村招商。

五谷小镇·寨寮云逸休闲小镇

规划建设 :选址高楼镇施宅村。目前 ,已完成修建性规划编制。

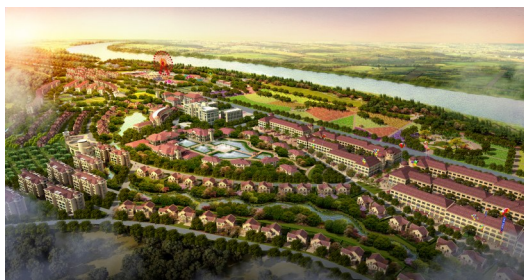
投资估算 :项目总投资约8亿元 ,总用地面积为64600平方米 ,其中平地面积为40600平方米 ,山地用地面积为24000平方米。项目总建筑面积64600平方米 ,容积率为1.0。建筑占地25840平方米 ,建筑密度为40% ,绿地率为30%。



高楼绿道大华旅游休闲地产

规划建设 :选址高楼镇凤翔社区 ,该项目位于高楼镇大华村。以旅游地产为主题 ,建成乡村风情体验区、时尚健康运动区、产权式酒店区、山麓养生

度假区和旅游服务接待中心。目前 ,已完成概念性规划设计。
投资估算 :规划面积560亩 ,投资概算7亿元。



寨寮湖凤楼新城

规划建设 :选址高楼镇镇区 ,涵盖高楼三村一场主要地块 ,旨在沿湖的高楼社区周边再造一个旅居及商住的新城 ,人口集聚规模达5万 ,规划面积为800亩。分5个地块。目前 ,一号和二号地块已完成施工许可证等前期手续办理 ,正在场地平整和桩基础施工 ,三号地块已完成供地、建设规划许可等前期手续 ,正在完成招投标程序 ,四、五号

地块正在详规编制中。
投资估算 :预计投资150亿元 ,一号地块总建筑面积39533平方米 ,其中计容面积29666平方米 ,不计容面积9867平方米 ;二号地块总建筑面积99421平方米 ,其中计容面积75333平方米 ,不计容面积24088平方米 ;三号地块总建筑面积111962平方米 ,其中地下室面积19863平方米。



高楼绿道终端半岛旅游综合体

规划建设 :选址高楼镇高一村。含高楼旅游集散中心、商贸街、企业总部大楼、归侨创业园、水上乐园、星级宾馆等建设内容。目前 ,五个子项目的概念

性规划已完成。
投资估算 :投资概算17.48亿元 ,规划面积1200亩 ,其中核心区140亩 ,扩展区1100多亩。



绿道水上乐园

规划建设 :项目位于滩脚堰坝建成后形成的水域范围。该项目将依托该段湖面及临水部分陆域实施 ,配建湖中农家乐、水上乐园、儿童游乐设施、水上竞技等休闲项目 ,形成比较完善的旅游

产品产业链。建成后将成为省内一流的水上娱乐项目。目前 ,正在做项目可行性研究报告。
投资估算 :核心区用地500亩 ,可租用配套用地400亩左右 ,投资概算2.5亿元。



拒绝向河道里扔垃圾 ,您就是在参与 五水共治