



梅溪湖片区。资料图片

住湘江新区，体验全新长沙生活

陈星源

湘江北去，浪花奔腾，“一半山水一半城”的湖南湘江新区，沿着时间的车轮滚滚向前。褪去繁茂的草木，二十余年来，一幢幢高楼大厦在湘江两岸拔地而起，金融机构、科研院所、产业园区齐聚于此，安居湘江新区，乐业科创高地，已成为无数市民共同奔赴的梦想。

岁末年初，购房置业又到好时节。为促进新区房地产市场稳健和高质量发展，1月14日，湖南湘江新区“云上看房”博览会系列主题活动即将启动，届时将通过线上线下联动，为广大市民提供全方位的一站式购房服务，助力市民置业安居。

“来者皆是客”，湘江新区各楼盘将拿出最大诚意，加码诸多优惠政策，为市民购房带来真金白银的实惠。此外，活动期间，组委会也将推出全民打卡有奖活动，只需动动手指，限量2000份的新春年货大礼包便可收入囊中。

住在湘江新区，缘何充满魅力？“宜居、宜业、宜学、宜游”，这是新区打出的四张“王牌”——

宜居新区，一流品质打造安居首选。作为中部地区首个国家级新区，湖南湘江新区通过品质竞争策略，鼓励房地产企业提升楼盘品质、激活房地产市场等方式，打好政策组合拳，进一步提振市场信心，激发交易热情，让新区成为无数人心中心安之处。梅溪湖国际新城获批全国首批“绿色生态示范城区”，洋湖生态新城成为“全国宜居标杆示范”，坪塘老工业基地华丽蜕变成大王山旅游度假区，观沙岭城市更新片区的棚户区区长成为湖南金融中心核心区……一个个片区精彩蝶变后，无不彰显着湖南湘江新区作为一流宜居的新样板。

宜业新区，岳麓山下人才集聚。“家人在身旁，风景也很美，日子有奔头”的生活，正是湘江新区青年人才向往的真实写照。湘江科学城、湘江实验室、世界计算·长沙智谷、中联智慧产业城、湖南大学科创港、湖南钢铁技术研究院……一系列好项目、大项目涌向新区这片生机勃勃的科创热土。从“打卡”到“打拼”，变“暂住”为“常住”，由“落地”到“生根”，低房价、优教育、好医疗、高品质的“岳麓山人才城”，让人及其家庭在这里实现就业有保障、创业有平台、创新有支持、生活有温度、发展有预期。

宜学新区，梅溪湖畔书声琅琅。师大附中、长沙市一中、麓山国际、雅礼、周南、岳麓区实验小学、长沙市实验小学、博才小学等省内优质学校品牌荟萃于此，梅溪湖走出以优质学校引领片区高质量发展的长沙范式。推动扩充学(园)位1.2万个，持续落实居民集聚区周围1000米范围内一所中学、500米范围内一所小学，确保学校布局在最合适的位置、最方便学生入学的区域，2024年，新区教育板块将持续发力，擦亮“岳麓山下好读书”品牌，以高质量教育支撑高质量发展。

宜游新区，多个商圈串起便捷生活。2023年，新区开展“消费提振年”行动，举办促消费活动100余场，培育新消费领域自有品牌6个，打造渔人码头等省级文旅夜消费地标5个。清晨奔赴岳麓山迎接一场日出；午后走进美术馆艺术馆陶冶情致；夜晚在梅溪湖等夜文化街区看人间烟火袅袅升腾……住在新区，日间繁华与夜间喧嚣无缝对接。

一座有人气、有商气、有灵气的新城正加速崛起，湘江两岸，宜居宜业梦想之城等你探索！

梅溪湖片区

梅溪湖国际新城是国家级新区湖南湘江新区中心城区，东临二环线，西至黄桥大道，南接桃花岭、象鼻岭，北靠枫林路，总规划面积约38平方公里，规划定位为“国家级绿色低碳示范新区”和“长沙新城中心”，主体功能定位为国际服务和科技创新新城，由湖南湘江新区管委会下属全资子公司——梅溪湖投资(长沙)有限公司负责开发建设。截至目前，梅溪湖国际新城已先后获得首批“全国绿色生态示范城区”、首批“国家智慧城市创建试点城区”和“2014年中国人居环境范例奖”等国家级殊荣。

自2009年3月启动建设以来，梅溪湖国际新城已完成一、二级土地开发总投入超过550亿元，同时按照城市中心要素配套的要求，全面引入了优质文化、教育、医疗、商业、科技配套项目，正在不断加快产业导入和人口聚集，长沙新城中心形象初步显现。

大科城-洋湖片区

位于长沙市西南面，北依岳麓山、东临湘江，城市二环线与三环线围合，与湖南省政府隔江相望，湘江、靳江、雅河三水汇聚，拥有5公里湘江岸线、6000亩城市湿地、6000亩河滩湿地，规划面积13.38平方公里，定位为功能复合的总部经济基地、城市中心的湿地公园、生态宜居的活力新城，是全国人居环境范例和智慧城市试点区。已引进了湖南省建筑设计院总部、湖南省农村信用联社总部、湖南省上市公司协会、国内第四家宜家购物中心落户于此。

目前，该片区已通车的地铁线路有地铁3号线，还规划有地铁8号线、11号线。此外，片区内部形成“三纵三横”的交通路网，包括含浦大道、坪塘大道、潇湘南大道、二环线洋湖大道、三环线等主要干道。

滨江新城片区

该片区东临湘江、西至银杉路、南起潇湘嘴、北达北二环线，是“湘江西岸现代服务业走廊”核心组团，片区规划面积6.7平方公里，定位为以现代金融商务为核心，以文化、旅游、休闲、综合商圈为驱动引擎，以都市居住为依托的复合型新都会中心。

滨江新城由国际规划团队联合打造(伍兹贝格、仲量联行、戴德梁行)，这里将成为中国中部新型金融中心。目前已经引进民生银行、浦发银行、广发银行、长沙银行、长城资产、吉祥人寿、鼎安保险等知名金融机构省级总部，滨江国际金融中心、楷林国际大厦已建设完成，将形成以银行、证券、保险、基金、信托等多元化、多层次

片区介绍

次的金融产业格局，打造中国中部金融中心和长沙“陆家嘴”。

大王山片区

作为长沙市“十大重点片区”之一，大王山片区是推动长株潭区域融合发展的先锋载体，也是湘江科学城的核心起步区。其中大王山旅游度假区瞄准世界级、国际化；大王山南片则承载湘江科学城科学研究与形象展示等方面重要作用。

本轮规划将片区定位打造为“国际水平的旅游度假目的地、山水洲融合的绿色生态示范区”，将加快推进长株潭融城与湘江两岸建设，为全球研发中心的建设提供发展空间。



大王山旅游度假区。范龙贵摄

规划范围东至湘江，西起长潭西线、靳江、白庭路，北至环线，南至观音港大道、新学土路。计划形成“五横六纵”的道路网络结构体系。五横：三环线、莲坪路、清风雨路、新学土路、观音港大道。六纵：长潭西线、白庭路、靳江河路、潭州大道、潇湘大道、山泉路-长花路。

其中规划小学15所、九年一贯制学校1所、中学8所。医疗卫生设施4处，分别为1处的岳麓区第二人民医院，和规划新增的1处社区医院、2处三级甲等医院。文化设施5处，2处为文化公园，分别为桐溪文化公园、莲坪文化公园。

高铁西城片区

长沙高铁西城片区规划范围东至西三环、南至青山路、西至黄桥大道、北至普瑞大道，面积约为30.05平方公里，其中湘江新区在片区内规划12.52平方公里，作为产城融合示范区，交通上规划“双井字、三圈层、立体式”枢纽集疏运交通系统，“九纵十二横”的骨干路网系统，实现“快速快出”出行交通体系。长沙高铁西城将打造成城市“对外新门户”和湖南湘江新区商贸商务副中心，构建以商贸商务、科创研发为主导，集文化互联、生态休闲等功能于一体的综合性城市功能区。

市府片区

市府片区是以长沙市政府为中心，向四面辐射，东到银盆岭大桥、西到雷锋大道、南到咸嘉湖、北到望城路的板块。其中的观沙岭城市更新片区是长沙市首批启动的八个重点城市更新片区之一，总规划面积约3.67平方公里(5508亩)。规划定位为“长沙教城融合示范区”，将与湖南金融中心板块形成联动，将观沙岭城市更新片区打造成智慧城区的样板、城市更新的典范、宜居新城的标杆、西岸融城的新极。

湖南金玺房地产有限公司(金富高铁滨河院) 来访好礼:凭借礼品兑换券,精品金龙鱼大米一份;成交好礼:享福金蛋赢取精美家电一份;成交政策:活动期间云上看房客户,凭礼品兑换券,额外享受2%房价优惠。

湖南中建信和梅溪湖置业有限公司(中建宝铂公馆) 梅溪湖中心,245.8米地标级公寓,限量房源8588元/m²起。

长沙中冶麓谷景观园置业有限公司(中冶·公园1957) 2024年1月1日至2月29日期间,认购5#栋房源可赠送品牌家电三件套。

长沙中交金久置业有限公司(中交凤鸣九章) 前5名成功认购可赠送洗衣机一台;指定房源前10名成功认购可额外享受99折优惠。

卓越京东(长沙)产业发展有限公司(卓越洋湖晴翠|京东MALL) 促销政策:通过参与湘江新区“云上看房”博览会活动,购买卓越洋湖晴翠|京东MALL项目商铺客户,赠送商铺物业管理费1年。

湖南麓润置业有限公司(麓润·栖湖) 赠送日立品牌中央空调,日立品牌新风系统,菲斯曼品牌供暖三大主机设备;“云上看房”博览会客户99折,按时签约再额外99折。

长沙凯腾房地产开发有限公司(万科森林公园) 特价房:30套特价房,最低首付30万元起;购房折扣:高层房源享额外99折购房优惠,特价房不享受本折扣。

湖南星河湾置业有限公司(长沙星河湾) 房博会专属特价房源,首付64万元起;房博会专属99折(额外),加送一年物业费;成交送3天2夜汕尾五星酒店豪华游。

长沙汉博置业有限公司(汉唐翰林府) 复式清栋特惠88折(限12/13/22#栋房源);一期准现房总价最高直减13.8万元。

麓谷实业(北斗产业园·黄金园) 物业费减免:S≤300m²,3个月物业费减免;300m²<S≤600m²,6个月物业费减免;600m²<S≤900m²,9个月物业费减免;900m²<S,12个月物业费减免。(S为购买面积)

麓谷实业 明珠太阳城项目 1.成交砸金蛋赢家用电器;2.推介成交得5000元提货卡;3.活动限定特价房;4.分销带访奖励蚕丝枕一对。

麓谷实业 麓谷智造示范园 1.享受新区相关扶持政策:根据企业自身基本情况,匹配新区相关扶持政策。

2.园区促销政策:根据企业的行业性质与付款方式,匹配相关促销政策,具体需面谈。

3.园区优惠政策:根据入驻企业的情况,在园区内提供各项优惠服务政策,具体按照企业需求来匹配。

麓谷实业 环创企业广场 一、转介政策 1.凡转介客户成功,转介人享受总房款0.5%的转介费(税前);

2.凡转介客户到案来访,即送转介人200元购物卡一张(送完即止)。

二、促销政策 1.推出3套限时特价房源,单价为4688元/m²;

2.根据成交面积赠送3至12月物业管理费(300平方米以内3个月,700平方米以内6个月,1200平方米以内9个月,2000平方米以内12个月);

3.停车费赠送,每套赠送1个/年的地下停车位;

4.团购折扣,购买2套房屋即可享额外99折,3套房屋及以上再额外99折。

麓谷实业 麓谷·城市公园 1.转发有礼。客户在展点转发项目指定图文信息至3个100人以上的群,即可在项目展台领取电影票兑换券一张。

2.成交有礼。在活动期间内成交的客户,可参与营销中心家电大礼包抽奖(预计成交50套,其中一等奖5套,每套含电视机、空调、微波炉、电饭煲、扫地机器人、烤箱、养生壶、便携式榨汁机各一台;二等奖10套,每套含空调、扫地机器人、电饭煲、烤箱、便携式榨汁机各一台;三等奖35套,每套含一台扫地机器人、微波炉、电饭煲、烤箱、养生壶、便携式榨汁机)。(以周为单位进行抽奖,具体以实际成交为准)

湖南建工兴马洲湖玺置业有限公司(建投·融城名著) 年度冠销红盘·返乡置业四重礼:来访礼:到访营销中心送精美礼品一份;鸿运礼:成交享家电、购物卡壕礼;权益礼:成交送业主权益卡(定制地铁门禁交通卡+家宴卡+会所卡);特惠礼:返乡置业一口价房源。

长沙卓辉房地产开发有限公司(旭辉铂悦湘江) 湘江新区“云上看房”博览会限定特价房:房源10-301、10-202、12-201每套总价优惠6万元,优惠有效时间:2024年1月14日至2月14日。

长沙市御江山置业有限公司(梦想·麓隐桐溪) 认购即可享受精美小家电礼品;购上叠房源享受2年物业费赠送;购365㎡住宅享受98.99折优惠;推荐成交享3万元/套(税前)奖励(按“梦想好房汇”注册流程进行推荐)(以上优惠政策截至2024年1月31日)。

湖南梦溪地产开发有限公司(梦想山悦和鸣) 首付26万元起,置业国企全配社区山悦安家计划新春特惠99折。

湖南金梦地产开发有限公司(梦想·中央公园) 首付29.5万元起,抢占梅溪湖中央公园(规划)头排;购指定房源限时一口价特惠。说明:一口价特惠房源仅限本次活动期限2024年1月14日至15日。

优惠政策

湖南九城麓浦置业有限公司(金茂麓景悦) 新春购房99折

长沙城发恒伟置业有限公司(洋湖映2009、君樾洋湖、西宸之光) 在博览会期间,针对洋湖映、君樾洋湖、西宸之光项目给予统一品牌促销折扣:申请政策一:成交送5年车位使用权(非固定车位);申请政策二:房博会恒伟品牌折扣总房款1个点优惠。政策说明:①在博览会期间2024年1月14日至2月14日期间认购,且按时换签可享受博览会期间恒伟品牌折扣;②适用于洋湖映、君樾洋湖、西宸之光项目成交的任意房源。

长沙兆顺房地产开发有限公司(建发缙云) 参与房博会到访建发缙云营销中心,成交享额外优惠及三重好礼。

长沙房产(集团)有限公司(6个项目) 长房云时代、云公馆项目:商铺限时优惠8折起,一楼商铺1xxxx元/㎡起;公寓限时限量一口价7888元/㎡。

长房云尚公馆项目:商铺限时优惠8折起,商铺9000元/㎡起。

长房云西府项目:商铺限时优惠8折起,一楼商铺16000元/㎡起。

八方项目:八方现铺,清盘钜惠仅3席。

长房悦山项目:4套爆款精装品质房源,清盘让利抄底一口价。(以上促销政策有效期,即日起至2024年2月9日)

湖南中建信和钰山湖置业有限公司(中建钰山湖) 房交会期间本项目设置三重礼:到访礼:到访即可享精美礼品一份(梦洁品牌被,限前30名);推荐礼(在“中建悦家”小程序上报备);推荐朋友到访项目可获得精美礼品一份(暖冬礼盒,限前30名);推荐朋友成功购买本项目,可获得税前15000-50000元转介礼金;成交礼:成交即享员工福利额外98折,并可获得物业费赠送(按时签约);送面值5000元年货基金(限前10名)。

保利(保利长玺锦上) 新春置业礼:龙年钜惠献礼10套特惠房源;新年来访礼:首次来访售楼部即可领取金龙鱼食用油一份;冬日暖心礼:二次来我们售楼部,可领取南极人羊绒被一份。(数量有限先到先得)

长沙润湖置业开发有限公司(中海阅澜府) 返乡暖冬礼:来访看房即可领冬日礼包一份。一荐万金礼:推荐成交最高享2万元/套(税前)。黄金好铺礼:迎新特惠10套一口价。

钜惠公寓礼:7字头抢现房LOFT公寓。

长沙汉高房地产有限公司(汉高学士府) 钜惠五重礼:到访礼:活动期间到访客户即可精美礼品一份;特价礼:活动期间专享8字头限时秒杀房源;推荐礼:活动期间成交客户,全民推荐享专属福利;成交礼:活动期间成交即享精美家电一台;锦鲤礼:活动期间成交客户,抽车位锦鲤奖,可赠送车位。

本版发布优惠政策由参展房企提供,仅供参考。详情请以售楼部或企业现场提供的实际信息为准。



↑洋湖水街。郭雨滴摄

→高铁西站产业新城规划图。资料图片