

吴鑫 吴俊贤

近日,一则房产热销信息备受业界关注:11月23日,位于长沙国际会展中心新城的运达会展湾六期开盘,3天热销5亿元,两栋“楼王”售罄。

在当下楼市大背景下,会展片区内缘何会有如此热销现象?区域价值是关键因素。“这几年会展片区各项配套不断完善,我看好片区的发展!”来自芙蓉区的刘女士此次就购买了运达会展湾产品,对片区的未来信心满满。

今年10月9日,省委常委、市委书记吴桂英专题调研重点片区规划建设,强调要抢抓机遇、乘势而上,只争朝夕抓建设、积极有效扩投资,努力完成全年经济社会发展目标任务。走访会展片区会发现,作为长沙“十个重大城市片区”和“四大高端服务片区”之一,湖南自贸区长沙片区的重要组成部分,长沙国际会展新城目前道路路网、配套成熟、企业成群、发展成熟,一幅波澜壮阔的“国际新门户、城市会客厅”新画卷正徐徐铺开。

# 国际新门户 城市会客厅

### 长沙国际会展新城全力完善配套,打造宜居宜业现代化新城

## 品牌房企“重仓”会展片区,精雕宜居家园新名片

安居方能乐业,安后方能前行。对于每个人来说,结束一天繁忙的工作,回到温馨舒适的家中,是平凡又真切的向往。在会展片区,每一位居民的“安居梦”正成为现实图景。

纵观片区近几年的土地市场,运达集团、万科地产、大汉城建、城发恒伟等品牌房企相继入驻,大幅提升了片区的整体居住品质和生活环境。房企的高度青睐,也证明了片区土地的潜在价值,从2018年到2024年,会展片区的地价实现了大幅提升。

在众多房企中,聚焦高端物业开发和运营的运达集团,从2021年6月到2022年12月,在会展片区接连拿下国际交流区二期、三期及高端公共配套项目3个地块,落子千亩大盘——运达会展湾项目,是运达史上最大的一个楼盘,展现出其深耕于此的决心和信心。

“我们项目从首开到首次交付,一路收获各方好评和认可,没

想到六期仍然这么火爆,超出我们预料。”六期开盘以来,运达会展湾的置业经理已经与长沙周边多名新老客户签订了协议,也陆续接待了北京、香港、广东等地的客户。

深入运达会展湾项目,可见第四代森林城市国际社区建设正酣,国际顶尖奢华酒店品牌丽思卡尔顿酒店建设在即,国际风情商业街及高端商业、国际性专科医院等高端项目未来可期。

网络上有人调侃“长沙只有冬夏,没有春秋”,但在会展片区内,一台“超级中央空调”正在如火如荼建设中,为片区居民打造冬暖夏凉的人居环境。

“会展片区I区智慧能源站计划于明年9月完工,将为会展壹中心等190万平方米建筑提供集中供冷供热服务。”项目负责人田睿介绍,能源站之所以有“I区”前缀,源于这是会展片区规划的4座智慧能源站之一,根据片区开发进度进行建设。

## “空铁一体”媲美上海虹桥,立足绿色“富矿”打造生态新城

近年来,副省长、市长周海兵多次调研会展片区规划建设等工作并作出指示。会展片区砥砺奋进,不断刷新项目“进度条”。

“桥通了,路畅了,现在过河或者去市中心很方便!”被问及今年最深的感受,家住长沙国际会展新城大汉春和云境的居民王先生赞道。如今,“道路成网、配套成熟”成为会展片区最直观的变化。

“要想富,先修路”,这句朴素的话语道出了交通建设对于区域发展的重要性。会展片区深谙此理,交通区位优势成为推动片区发展的重要动能。

从区位来看,会展片区与中部高铁枢纽长沙南站隔河相望,磁浮线、机场高速直通长沙黄花机场,是媲美上海虹桥的“空铁一体”城市新区,是长沙对外开放的国际性门户。

从交通来看,片区拉通“五横五纵一环”主干路网,地铁2号线、4号线直达,湘府东路(浏阳河—黄兴大道)、金桂路跨浏阳河大桥相继完工,将于今年内实现通车,标志着对外交通要道基本完成建设,从北向南金桂路、劳动路、香樟路与湘府路4条骨干道路连接中心城区,打通交通“主动脉”。

会展片区,一幅波澜壮阔的“国际新门户、城市会客厅”新画卷正徐徐铺开。章帝摄

鱼逐水草而居,鸟择良木而栖。从高处眺望长沙国际会展新城,一幅城景呼应的绿色画卷缓缓铺开。近期,浏阳风光带(劳动路—棒山港段)正式启动建设,项目南临浏河,北与溁阳洲隔江相望,旨在打造集休闲、社交、文化功能于一体的生态宜居新典范。

浏阳风光带是长沙国际会展新城“一带一轴一洲一湿地”四张响亮的生态名片之一,10公里浏阳风光带环绕,中轴生态公园屹立、绿带明珠磨盘洲西望,8000亩画田垌湿地东落,四大标志性生态工程成就片区深入推进生态文明建设的“实景图”。

“一带一轴一洲一湿地”道不尽会展片区的生态优势。长沙国际会展新城综合容积率仅为0.87(含画田垌湿地),人均绿地面积达16.8平方米,规划城市绿地公园24个,公园绿地服务半径覆盖率超过90%,实现“300米见绿,500米见园”,打造“公园里的城市”,是当之无愧的低密低容、生态宜居的国际新城。

立足绿色“富矿”,长沙国际会展新城正走出一条高品质生态和高质量发展共赢的路径,致力打造绿色低碳的生态城市、产城融合的宜居城市的发展样板。



杉杉(长沙)国际名品广场(奥莱)项目已全面启动建设,图为项目效果图。项目方供图



今年10月,雅礼中学东校区(高中部)项目全面启动建设,助力会展片区打造长沙教育新高地。吴俊贤摄

## 约一平方公里一所学校,长沙教育新高地正崛起城东南

对于入住居民而言,什么是最让他们期待的民生实事?答案无疑是优质的教育配套。而在长沙东南,正悄然崛起一座教育新高地。

长沙国际会展新城目前约30平方公里的片区内共规划有25所学校,约一平方公里便拥有一所学校,教育资源规划密度位列全市片区前列。

近年来,教育资源“规划图”变为“实景图”,一个个重大利好消息吸引了市民目光。今年10月24日,雅礼中学东校区(高中部)项目全面启动建设。这座总投资约8.9亿元、占地150亩、办学规模60个班的重磅教育项目,建成后将按照“一校两址”模式,由雅礼中学负责一体化管理。

全国名校雅礼中学和会展片区的联系还不止于此。其实雅礼中学东校区(高中部)仅是雅礼中学新校区项目的快速推进正是长沙国际会展新城践行“教育先行”理念的重要展现。除雅礼中学新校区外,片区内育英会展小学、雅礼洋湖会展中学均于去年正式开学。公办教育亮点纷呈,民办教育龙头引领。2020年,片区引进全国知名品牌苏州外国语学校推出湖湘开篇之作——苏州外国语学校长沙校区(长沙县苏外学校),将打造成一所覆盖幼儿园至高中的K15国际化学校,幼儿园已于2022年开学,小学和初中部即将招生,高中部正在积极推进中,为市民提供更多元化的教育选择。

区项目的两个子项目之一,后者还包括了雅礼会展学校(九年一贯制),项目占地约87亩,办学规模为54个班,由雅礼中学进行委托管理办学,按照片区内“相对就近”原则及当年招生政策入学,该校已启动前期设计,预计2025年中启动建设。

雅礼中学新校区项目的快速推进正是长沙国际会展新城践行“教育先行”理念的重要展现。除雅礼中学新校区外,片区内育英会展小学、雅礼洋湖会展中学均于去年正式开学。

公办教育亮点纷呈,民办教育龙头引领。2020年,片区引进全国知名品牌苏州外国语学校推出湖湘开篇之作——苏州外国语学校长沙校区(长沙县苏外学校),将打造成一所覆盖幼儿园至高中的K15国际化学校,幼儿园已于2022年开学,小学和初中部即将招生,高中部正在积极推进中,为市民提供更多元化的教育选择。



会展片区拉通“五横五纵一环”主干路网,打通交通“主动脉”。图为湘府东路(浏阳河—黄兴大道)项目,将于年内通车。胡宇韬摄



近年来,品牌房企“重仓”会展片区,精雕宜居家园新名片。图为运达会展湾项目。项目方供图

## 建设现代消费洼地

### 助力长沙打造国际消费中心城市

在今年2月召开的2024年长沙自贸会展区加快推进高水平开放高质量发展大会上,长沙经开区党组书记、长沙县委书记、中国(湖南)自由贸易试验区长沙片区会展党工委书记付旭明表示,会展片区将实施会议会展高地、高端研发基地、现代消费洼地、对外交往宝地、生态宜居福地“五地建设”。

今年5月,从会展片区传来喜讯:杉杉(长沙)国际名品广场(奥莱)项目摘牌落地,由中国500强企业唯品会旗下杉杉商业集团投资建设。项目计划总投资20亿元,建设体量约15万平方米,用地面积约168亩,位于会展片区会展路以东、清水塘路以南、杜家坪路以西、香樟东路以北区域,毗邻地铁4号线杜家坪站。目前项目已全面启动建设,有望在2025年国庆节建成开业。

何谓现代消费,即不仅仅满足基本需求,更多的是个性表达、心理需求满足。作为目前国内最大的奥特莱斯连锁品牌,杉杉商业集团此次将建设集团在全国首家“会展+奥特莱斯”集休闲、购物、娱乐、体验于一体的综合购物广场。

以多元的造型设计打造动感形象;以火热的长沙特色夜生活为灵感打造商业街区,感受“舌尖上的长沙”的无限魅力……杉杉(长沙)国际名品广场(奥莱)项目融合长沙特色文化,打造新型街区商业,同时通过主题展览、户外景观、艺术雕塑等设计,展现新型消费场景,引领长沙商业新风尚,助力长沙打造国际消费中心城市。

中国(湖南)自由贸易试验区长沙片区会展党工委副书记、管委会主任莫金文表示,会展片区将围绕打造内陆地区高端现代服务业中心,发展以会展产业为主导,科技研发及国际交流等产业“多点开花”的高品质现代服务业。

据统计,片区成立以来累计举办大型会议超200场次,各类展会超330场,展览面积超1000万平方米,参观人数超1600万人次,达成交易额超万亿元。中非经贸博览会、博鳌经安论坛、长沙国际工程机械展等国际性展会长期落户,强势带动了会展片区会展产业链的发展,与此同时,国际性展会的高标准也对城市功能配套提出了高品质要求。

无数宾客从天南海北来“湘”会,为保障其参展体验,会展片区构建了出行、住宿、餐饮、购物全覆盖的大服务格局。高铁5分钟车程、机场20分钟车程让宾客感受便捷的交通体验;双地铁通达市中心,让外地客群在网红长沙畅享“吃喝玩乐购”的快乐;从即将开建的顶尖奢华酒店丽思卡尔顿,到近1000间顶尖客房的国际五星级柏阁酒店群,宜必思、诺富特、宜尚等商务型酒店,形成了满足各消费层级客群住宿、餐饮等需求的酒店群。各项优质的配套,让参展商和观展市民轻松参展、惬意逛展。

未来,还有更多医疗和教育资源值得期待:香樟医院(暂定名)目前已完成规划修改论证,定位为三甲综合性医院,床位不少于1000张,让居民在家门口有“医”靠;长郡会展中学等更多名校品牌引进也在紧锣密鼓推进中。随着2025年片区开发商集中交房,雅礼中学东校区和杉杉奥莱建成,入住居民将享受更多的高品质教育、商业、生态、交通、医疗资源。长沙国际会展新城正强势迈进,全面开启新未来。