

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，项目南临浏河路，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”的高端现代服务业。

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施柏阁酒店群，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。