



光輝歷程——紀念鄧小平誕辰110周年

■鑲嵌在青山綠水間的佳寧娜益陽梓湖灣項目。

八年前，香港佳寧娜集團斥資28億元改造湖南益陽梓山湖，成就益陽詩意棲居生活的典範。梓山湖主題公園項目也成為迄今為止中心城區最大的綜合開發項目。沿湖而居、圍湖而城、因湖而興，佳寧娜給益陽帶來的點滴改變滲透市民生活。建百年建築，享世代安居樂業，益陽城市湖居時代悄然而至。

■香港文匯報記者 易新、董曉楠 報道

佳寧娜：益陽城市運營者 引領湖居新時代



■佳寧娜集團董事局主席馬介欽博士。

馬介欽博士

佳寧娜集團董事局主席	香港潮州商會會董	湖南省外商投資協會副會長
香港中華廠商聯合會會董	廣東省政協委員	2004年榮獲世界傑出華人獎
香港九龍潮州公會主席	廣東外商公會副會長	美國摩利臣大學榮譽博士

伴隨着高歌猛進的城市化進程，鋼筋水泥的建築叢林隔斷了人與自然的無限憧憬。在探索現代社會人居模式過程中，湖南益陽梓山湖散發出原生、稀缺、休閒、健康，吸引着香港佳寧娜集團的目光。「這是一種延續的力量，自然資源的可持續發展註定了梓山湖將成為一個時代的標誌。」

然而，在此之前在當地人眼中梓山湖還只是一個湖。可隨着2005年11月19日，佳寧娜（湖南）實業有限公司暨梓山湖公園首期工程佳寧娜廣場奠基典禮在益陽市高新開發區隆重舉行，梓山湖發生了翻天覆地的變化。

在典禮上，佳寧娜集團高層透露梓山湖公園項目總佔地面積為4000多畝，圍繞「山水生態城市」主題，分為市民廣場、水上樂園和綜合開發三大塊建設，將用時5-8年改造完畢，打造成一個集旅遊、休閒、觀光和居住於一體的湖南形象地標。

凝聚城市資源

在佳寧娜集團董事局主席馬介欽看來，未來凝聚濃縮城市繁華，集中城市最多戰略資源的主城區CBD會成為一座城市的標誌。在益陽面臨老城區向新興CBD城市中心華麗轉身之時，誰能搶得先機，誰就能成為城市核心價值的代言者。

梓山湖主題生態公園開發項目的重要組成部分——梓山湖新城一揮而就。主城區逾1500餘畝的造城之作，坐落於城市繁華的核心地段，集結長達四面八方的交通路網，佔據4100畝梓山湖國家級資源帶，構成了梓山湖新城的價值所在。

如今，這片集大型生態旅遊區（梓山湖生態公園）、大型商業購物區（佳寧娜購物中心）、大型住宅區（梓湖灣、梓湖觀邸）以及市民廣場等

諸多業態於一體的片區成為益陽最繁華的商業王國。加之與梓山湖新城毗鄰的18洞梓山湖國際高爾夫俱樂部、奧林匹克體育公園，國家4A級體育公園、星級酒店、教育學府、康體醫院等等城市配套設施，梓山湖畔創造了益陽獨一無二的都市休閒生活圈。

踐行生態宜居

從日內瓦湖畔到塞納河左岸，再從杭州西湖到深圳香蜜湖，依傍於江畔河岸的住宅，掩映於湖光山色間。每個清晨、黃昏，在湖邊棧道臨波微步，或掬水聞香，或拋竿垂釣，或恣意斜倚，聞蟬鳴鳥啼……構成了上流社會詩意棲居的湖居生活。

梓山湖畔絕版的廣闊區域，快速形成了精品住宅群落的規劃，梓山湖新城不僅讓湖居生活走進益陽，更將綠色生態的人居理想傳遞給每一個市民。

110萬平方米碧波蕩漾的梓山水，135萬平方米的都市生態公園，6萬多平方米的佳寧娜市民廣場，數千米的環湖棧道，12種水鳥飛禽，34種自然植物，10000棵以上梓樹，成片的森林，高於地平面54米的坡地山嶺，40%以上的綠化率。二類水質標準，一類空氣質量，溫度低於老城區2-3度，宜人的濕度……梓山湖片區成為益陽生態宜居無以倫比的樣本。

實現夢想生活

「建築是有生命力的。」馬介欽博士認為，每個建築都承載着無數家庭的夢想，建築如何留存，夢想生活如何延續，是他一直在思索的。這與公司「百年建築戰略」的理念相合。據他介紹，公司未來建造的每一所房子都是設

計使用百年的房子，讓幾代人能夠在一個屋簷下安居樂業。

「梓山湖新城要肩負起城市建築的百年榮光，不僅滿足精英圈層的高端生活，更要承載一座城市的建築文化使命。」他認為，梓山湖新城作為城市湖居，不僅擁有稀缺的自然資源，更有其他樓盤無可比擬的城市地緣、配套以及人居價值，以求打造最貴重城市資源豪宅，以百年建築、百年人居的建築理想，實現城市精英的居住夢想。

「一條路就是一線風光帶，一個社區就是一座花園，一處廣場就是一個城市客廳，一座公園就是一尊藝術品」，不可複製的梓山湖生態公園，一線絕版山湖、國際級高爾夫、港式尊貴服務，成就一個階層相同品味與追求的生活圈層。

提升城市品質

在佳寧娜入駐益陽時，不少人對這家兼具國際知名度與實力雄厚的公司選擇內地三線城市的決策充滿疑惑。馬介欽博士卻給出這樣的答案，「從最開始我們便以打造一個多元地產集群的綜合城區出發，以提升城市品質為己任，以新城區實現綜合協調、可持續發展為目標。隨着新城區成長、成熟，企業才能完成整體運營並從中收穫回報。」

佳寧娜（湖南）實業有限公司把自己精確定位在了城市運營者的角色。2012年，公司根據全國每年5萬多億元的市場規模和對未來10年房地產行業發展的前景預計，制定了公司發展目標，今後十年每年必須保持最低50%-60%以上的增長，爭取用十年左右時間實現年銷售規模達100億元，年淨利潤達20億元。實現由項目公司轉型為品牌公司，由利潤優先轉型為規模優先的兩個轉變。



■市民在梓湖灣社區平靜祥和的生活。

香港佳寧娜集團在益陽開發項目

佳寧娜市民廣場

廣場是城市生活的核心，也代言了未來城市的生活夢想。佔地6萬多平米的佳寧娜市民廣場，是佳寧娜集團為益陽人民傾力打造的城市休閒之所，是當地最大的城市廣場。廣場建設有中心演藝台、方石陣及珍珠瀑布、古代中式建築群落、景觀台、聲光集體跳廣場、兒童遊戲沙坑、大型音樂噴泉等一系列豐富多彩的城市景觀，是集休閒、餐飲、購物、觀光、商務等眾多功能為一體。

梓山湖新城

梓山湖新城項目總開發建築面積約250萬平米，採取分期開發的模式。現在已完成一期梓湖灣、二期梓湖觀邸I和梓湖觀邸II的建設。位於佳寧娜市民廣場東側三期梓山湖公館空間項目正在建設中。梓山湖板塊罕見100米高層建築，凝萃純正港派建築，並引入「首層全架空下沉式庭院」，將私家庭院和公共園林完美互動銜接，園外有湖，園內造景、樓下設院，以「前庭、後院、首層全架空下沉式庭院」的全新立體三重庭院形態。

梓山湖新城·梓湖灣

梓山湖新城一期項目。戶戶觀湖，100%湖景視野，全湖景360度無敵景觀悉數入目；5米寬廳，3米層高，展現寬HOUSE闊宅排場；豐景露台引進陽光登堂入室，名至實歸的一線攬湖觀景；更以超大入戶花園、雙主臥、配備觀光電梯等成就益陽湖居時代第一居所。

梓山湖新城·梓湖觀邸

梓湖觀邸二期位於梓山湖環湖棧道帶，離湖僅20米距離，東側為佳寧娜市民廣場，西接梓湖觀邸一期住宅社區，北臨交通大動脈益陽大道，南向1600畝梓山湖原生湖面。

所有戶型均採用南北通透戶型設計，通風效果好，室內採光充足。每戶戶型均做優化設計，超大入戶花園，超大360度景觀陽台，保證每套住房都可以欣賞梓山湖湖景觀。

梓山湖新城·梓山湖公館

梓山湖新城·梓山湖公館項目已於2013年6月開始動工興建。該項目佔地面積16027平方米，由1棟23層公寓、2棟17層、3棟為18層住宅（三層商業群樓）組成。亦是繼佳寧娜梓山湖新城在銀城打造8年湖居住宅後，首推稀缺35-59㎡湖居公寓，全配套精裝。還將推出95-138㎡精緻兩房和舒適三房。梓山湖公館2#棟100㎡+50㎡子母房相鄰，僅一牆之隔，均獨立入戶，獨立出售。梓山湖公館1#樓小戶型精裝公寓與3#樓全景湖居三房，適合一家三代人居住，方便就近照顧老人、小孩。



■梓山湖新城·梓湖灣項目效果圖。



■梓山湖新城·梓湖觀邸項目效果圖。



■益陽佳寧娜國際酒店。