

■ 責任編輯：胡可強 版面設計：陳 潔



長沙縣，一座求新思變的戰略要城，一片產城融合的價值窪地。其臻致優境，源自宜商、宜居、宜業之至高目標；其戰略高地，產於探索、思變、創新之不竭動力。

速度經濟的典型片區「空港新城」、渠道優勢的聚合之地「黃花綜合保稅區」、特色產業集聚地「汽車城」、生態宜居部落格「松雅湖新城」……八大平台齊整佈局在三湘首善之地——長沙縣，新一輪的發展大戲，即將在星沙新城閃耀開幕。

■香港文匯報記者 鄧鵬、李青霞

# 湖南長沙縣：八大平台蓄勢待發 項目引擎轟鳴新城

首次躋身全國縣域經濟基本競爭力前十位，GDP首次突破1000億元，財政收入首次突破200億元。這份成績對於一個縣域經濟體而言，不可不謂之豐碩華麗。這累累碩果的創造者正是星沙新城——長沙縣。

數據顯示，2014年，長沙縣實現地區生產總值1100.6億元，同比（下同）增長11%；完成財政總收入207.2億元，增長15.1%；完成農林牧漁業總產值106.4億元，增長6.1%；完成工業總產值2128.2億元，增長12.5%。長沙縣正在由一個普通意義上的縣域經濟體升級成更高級別的社會經濟體。

靚麗的成績不是停止前行的理由。2015年，長沙縣將拉開更大的發展序幕，規劃更加壯闊的發展版圖。在對各個片區進行精準定位和佈局後，長沙縣的八大平台已蓄勢待發，新城必將迎來更華麗的轉身。

## 1、長沙空港城

本區域處於湖南省會長沙與長沙黃花國際機場之間，規劃總面積54.6平方公里，總投資約600億元。作為長沙市中心城區「一主兩次六組團」的組團之一，空港城緊鄰國家級長沙經濟技術開發區和國家級瀏陽經濟技術開發區，處於長株潭城市群核心地帶，距長沙主樞紐港口—霞凝港及武廣、滬昆高鐵長沙客運站約25分鐘車程，機場、地鐵、低速磁懸浮、高速公路等在區域內及周邊縱橫交錯，是湖南省進一步擴大開放、深度承接產業轉移的戰略要地，更是發展「速度經濟」的典型片區。秉承「環境友好，資源節約」的發展理念，長沙空港城堅持「知識型現代服務業生態城」的發展定位，突出「航空特色、現代服務、綠色環保」，積極構築以現代高端服務產業、航空產業和臨空型高新技術產業為核心的「兩型」產業體系。重點引進和發展航空運輸保障業、航空物流業、臨空高新技術產業、高端商貿休閒業、總部經濟、通用航空業、旅遊業、文化體育業和特色會議業等。現已引進南方航空、奧凱航空、中國聯通、中建國際、普洛斯物流和順豐物流等優質企業入駐。

誠邀國內外大型航空公司、大型專業物流園區運營商、大型民航培訓學校、通用航空製造及服務、各類總部型企業、國內外知名商業地產商、電子信息企業、出口加工企業、進口物流分撥企業、國際貿易企業等各類外向型企業及配套服務類企業。

## 2、長沙黃花綜合保稅區

本區域位於長沙市東部空港片區，東側緊臨黃花機場，規劃面積為2.01平方公里，預留發展用地2.02平方公里。總投資約50億元。依托湖南和長沙作為「一帶一部」建設核心區獨特的區位優勢和長沙臨空兩型示範區，以區域性航空樞紐為平台，以產城一體化互動發展為目標，擬建設包含保稅物流、保稅服務、出口加工和綜合服務等功能的綜合保稅區，構建具有國內特色的生態保稅新城。欲打造成为中南國際航空樞紐口岸服務平台、國際貨物貿易集散中心、中南臨空類高端製造基地、綜合物流服務基地。重點發展文化產業、航空科技與維修、電子科技、金融服務等四大主導產業。

誠邀國內外大型第三方、第四方保稅物流企業或物流地產企業；加工貿易型企業；以及保稅綜合服務提供商等。

## 3、長沙汽車城及汽車後市場

本區域位於幹杉鎮，規劃面積32.9平方公里，總投資約300億元。區域距黃花國際機場6公里，距武廣高鐵長沙新站10公里，長株高速、機場高速等公路編織的黃金路網已基本形成。區域及周邊已形成以大

眾汽車、克萊斯勒、廣汽菲亞特、陝汽環通等為龍頭的汽車產業集群。堅持以產城融合、智慧城市、生態城市的發展理念，長沙汽車城及汽車後市場確立了「一基地、一中心、一新城」的戰略定位，擬將打造成为中國製造2025工業和信息化深度融合示範基地、中南地區汽車後示範市場高端發展中心、湘江東

發和運營公司；各類總部型企業；知名地產開發商；科研、金融、中介服務機構；知名零售商等。

## 5、星沙城北新區

本區域與長沙經濟技術開發區一河相隔，與松雅湖



宜居新城緊密相連，西部為長沙市城市「綠核」蘇托垸。總面積約21平方公里，投資額約200億元。區域交通優勢明顯，擁有高等級立體黃金公路網絡，與黃花機場、武廣高鐵長沙站、霞凝新港和火車貨運北站等交通樞紐均約15—20分鐘車程。

項目建設將圍繞「打造智慧城市，驅動創新示範，服務萬眾創業，實現產城融合」的開發理念，核心發展現代服務業。項目主要建設內容包括：近中期合作開發14條市政道路PPP項目，同步配套城市公共服務設施；以撈刀河北岸風光帶為主軸由南往北鋪排現代服務業四大板塊：即生態商務區板塊、健康產業城板塊、專業市場板塊和現代物流板塊。在星沙以北再造一座宜商、宜居、宜業的生態低碳「綠色新城」和品質高端「智造新區」。

誠邀國內外具備智慧城市頂層設計規劃及系統建設的城市綜合服務提供商；知名地產商；國內三級甲等及以上醫院、國際國內知名品牌養老和療養機構、知名養生餐飲企業；大型第三方、第四方知名物流企業和大型市場運營方等。

## 6、星沙行政區改造

本區域位於星沙城區西北部，毗鄰縣政府，佔地53.6公頃。總投資100億元。長沙縣第十六屆人大常委會第十九次會議提出，將於

岸智慧宜居汽車新城。形成九大類、十一個功能分區的功能佈局，打造集研發、製造、銷售、售後於一體的汽車全產業鏈。重點培育以整車及零配件研發、汽車教育培訓、汽車大賣場及零配件採購平台、汽車休閒旅遊及汽車運動競技等產業為主導的汽車後市場。

誠邀國內外知名汽車經銷商；二手車市場運營商；汽車後市場關聯產品生產、銷售商；汽車信貸、保險、融資租賃等汽車金融服務公司；電子商務企業；休閒旅遊開發公司等與汽車後市場相關聯的企業。

## 4、松雅湖宜居新城

本區域位於長沙縣縣城北部，處於《長沙市城市總體規劃（2003—2020）》中的中心城區範圍，項目規劃總面積16.97平方公里，水域面積達6000畝，由松雅湖生態公園和松雅新都市兩大板塊組成，總投資約300億元。

松雅湖生態公園佔地面積489.62公頃，2011年成功獲批國家濕地公園試點。擬將建成一個以自然生態美景為基礎，集休閒、旅遊、娛樂、健身、水上活動於一體的綜合性公園。整個公園分為八個分區，即遊樂港口，友誼林，濕地文化區，家庭探索冒險區，健康體驗區，幸福林，企業會所區和香島松雅禪院區。

松雅新都市一期總用地面積469公頃，將重點打造寫字樓、總部經濟、科技研發、金融服務、商業零售、品牌酒店、高端住宅等業態。

誠邀國內外知名大型主題公園開發商；豪華酒店開

2015年啟動星沙舊城2大片區改造項目，星沙行政區即為改造項目的一部分。依托既有的發展優勢，區域改造後將形成以文化藝術、公共事業、公共服務職能為主的綜合性服務中心。項目實行三位一體—八大功能的功能定位（三位一體：公共事業、公共生態、公共服務。八大功能：文化綜合體、行政辦公、山地公園、街頭綠地、醫療衛生、教育、商業休閒、居住）。項目規劃強調功能的多元與複合，通過文教區、公共綠地區、行政辦公區和休閒商業區四大各具特色的功能集聚區，促進基地周邊的公共服務集聚和業態提升。

誠邀國內外具備智慧城市頂層設計規劃及系統建設的城市綜合服務提供商；知名地產開發或運營商；國內三級甲等及以上醫院；文化綜合體開發及運營商等。

## 7、黃興現代市場群

本區域位於長沙縣黃興鎮，總體規劃用地面積5900畝，項目總投資約100億元。區域周邊有長沙市三環線、長株高速、機場高速等交通主動脈與規劃區相對接，與武廣高鐵站和規劃中的長株潭商務區相鄰，交通便捷，地理位置優越，市場的輻射功能強，是建設現代化市場的理想之地。項目擬建設打造一個設施先進、功能完善、管理科學的現代生活消費品集散平台。將承接長沙馬王堆農貿市場和長沙市其它生活消費品大型市場的轉移，成為面向整個長株潭，服務中南地區的資源節約、環境友好的第三代綜合性批發市場。截至目前，已引進和推動了長沙市菜籃子工程——長沙農產品物流中心、交通運輸部「公路甩掛運輸第二批試點項目」——實泰物流項目等一批重大項目的建設。

誠邀各類大型市場和生活性物流企業等。

## 8、星沙產業基地

本區域位於長沙縣城東，距離黃花國際機場8公里，武廣高鐵客運站10公里，區域內國道、高速公路和快速公路連成一體，區位優勢十分明顯。園區已引進93家企業，在建2所共1萬人的高等職校，預計2020年園區居民、在校學生、產業工人等將達10萬人。作為一個新啟動的園區，我們將從起步階段就高起點定位、高標準建設，依托現代理念、國際化視野、國際化標準，按照「三個1/3」（即1/3發展工業，1/3發展生產性服務業，1/3發展生活性服務業）產城融合理念發展，堅持二三產業協調並進，擬打造成为長沙縣可持續發展的助推器、區縣實施「四化兩型」戰略的試驗田、產城融合的示範區。

為了滿足園區生產性服務業企業辦公需要以及產業工人、白領人士、社區居民、學生等人群的生活需求，打造長沙縣區域性消費中心。首期重點啟動星沙產業基地商業街地產開發招商項目、長龍商務中心地產開發招商項目、商業綜合體地產開發招商項目等三個現代服務業項目。誠邀國內外知名商業地產投資商。

**長沙縣商務局網址：**

<http://csxswj.csx.cn/>

**招商熱線：**

0731—84011081

