

< 上接封面

取经回来,榜样在前,大家倍感压力,更为振奋。

“生态保护与发展间的矛盾突出”“基础设施配套仍不完善”“各类型用地需求缺口大”“现有产业不优且企业规模小”……

南部融城片区发展的困境摆在眼前,如何破局?天心区从体制机制和顶层设计入手。

2023年4月25日,天心区南部融城片区开发建设指挥部(以下简称指挥部)成立,与天心区存量(闲置)土地资源盘活工作指挥部合署办公。区委副书记、统战部长厉波担任指挥长,相关区领导担任副指挥长,一批经验丰富、能力全面的干部投入南部开发建设一线。

作为“中枢”机构,指挥部实行“一周一调度”“任务清单化”机制,上下通达、左右互联、内外兼修,与省市区相关部门和单位保持无缝对接。目标只有一个:让南部融城的蓝图加速变为现实。

点滴之力成江海。

经过一年多探索,“你是你,我是我”变成“你中有我,我中有你”,大家在规划编制、项目建设、招商引资、土地利用等方面合力推进,取得阶段性成果。

在多方合力推进下,天心开发城镇边界由74平方公里拓展至110.4平方公里,南部片区城镇开发边界总规模达到75.4平方公里,解放垸基本农田全部调出,大托机场顺利搬迁……

束缚天心“放不开手脚”的绳子已解开,压在天心头上“限高”的帽子已拿掉,天心发展空间空前释放!

天心南部融城片区100平方公里的广袤空间,如何擘画?长沙南部融城四大起步区中,天心所占的解放垸一大托新城、牛角塘智慧健康城、奥体新城三大片区,如何落地?

天心区清楚地认识到,南部融城片区的谋划、策划、规划,直接关系到融城成败,关系到天心未来。

南部融城片区的规划涉及总规、控规、详规、专项规划等多个层级,越是落地层面的规划越具体,也会随着实际情况不断优化。

长沙奥体中心项目改变选址,就是典型案例。

2021年奥体中心初步选址暮云片区后,经过三年时间的深入调研,最终选址北移6公里,于2024年落子暮坪湘江特大桥以北临江区域,建设运营不再受限于京广线、长株潭城际铁路、沪昆高铁,且与湘江对岸的湘江科学城三馆遥相呼应,形成产业协同。

最难突破的绿心,也传来了总规即将优化的好消息。根据2024年9月1日起施行的《湖南省长株潭生态绿心保护条例》,绿心被划分为融合发展区、核心保护区,且准入权限实现了下放。记者了解到,绿心发展规划及国土空间规划初步完成社会意见征集,正在紧锣密鼓论证优化中,出台后将实现“在保护中发展,在发展中保护”。

终日乾乾,与时偕行。

这注定是一场改革图强的追梦之旅。

如何把创新的“关键变量”转化为天心向南高质量发展的“最大增量”,也是天心人始终在思考的问题。

100平方公里,长株潭绿心占据了57.97平方公里,剔除60%~70%已开发用地,可用空间所剩无几。

科学创新盘活土地迫在眉睫。

2021年,天心区开长沙之先河,成立存量(闲置)土地资源盘活工作指挥部。经摸排全区有上万亩存量用地,大部分在南部片区。在基础数据库和一地一策处置台账的倒逼下,截至目前累计盘活21宗共计2384亩闲置土地,为区域高质量发展提供了有力支撑。

随着开发建设的深入,一些零散的“城中村”地块、低洼地也多了起来,如何“化零为整”?

为盘活被周边开发建设落下的128亩低洼地,带动村民致富,南托街道南塘经济联合社和南鑫社区创新探索,采取集中流转集中管理模式,与湖南天心农业发展投资集团合作开发,平整地块,选育优良经济作物,同时策划包装推广农家小院,打造集生态农业观光、餐饮、民宿、休闲娱乐等为一体的农文旅消融合业态。

南鑫社区党委书记宋明星感慨:“环境美化了,产业起来了,每家只要3000元股金就能享受到分红,还可以在家门口就业,村民们的积极性一下就调动起来了。”

融城十年,春华秋实。

天心人用勇气和智慧创造了一系列“率先”:

率先成立长沙市首个边界地区纠纷联合调解室——长株潭跨界地区纠纷联合调解室;率先举办三市千企万岗招聘月活动,推动软件、地理信息、文化广告、智能制造等行业人才集聚;率先设立创谷人民法庭,企业涉知识产权类案件,可“一站式”司法护航;率先联合株洲石峰区、湘潭岳塘区举办了长株潭融城半程马拉松赛等大型文体赛事活动,让三市老百姓充分感受融城幸福……

十年向南,披荆斩棘,融城先锋。

这,就是大城之南!

潮流

聚浩然之势

“桥通后,我们和对面往来只要10分钟,欢迎对岸的客人来我店里吃饭!”2024年11月26日上午,看到暮坪湘江特大桥主桥顺利合龙,湘畔田园老板游志杰喜出望外。

一头是湘江东的暮云,一头是湘江西的坪塘。大桥飞架,天堑将变通途,长沙向南的两大主战场紧密联结,天心南进再次按下快进键。

如果基础设施不完善,谈何南城崛起?

暮云街道党工委书记刘哲记得,十年前,奥特莱斯就是城乡分界线:以北的芙蓉南路,路面整洁,绿化漂亮,以南则是普通水泥公路,工地多,整天“灰头土脸”。

“你能想象,大年三十晚上,几百人在芙蓉南路扫大街吗?几厘米厚的黄土,几乎扫了一夜。”这成了暮云街道划入天心区后,刘哲记忆最深的事。

十年过去,这里的大交通路网越织越密。

芙蓉南路、新韶山路、湘江南路、天心大道、暮坪湘江特大桥、绕城高速等干道直通南北,贯穿西东,长株潭城际铁路和地铁1号线、5号线、7号线、9号线等轨道交通内外互联、无缝对接;大托一解放垸“聚”起来……短短几年,从湖南省大数据交易所,到中国电信中南智能算力中心、湖南人工智能算力数据中心两大智能算力中心,到八大数据中心,再到6000多家数字经济相关企业,天心经开区实现了数字经济从0到1、再到N的裂变。

尤其是天心大道的巨变,承载着天心区对南部融城的满满深意。

“那时还不叫天心大道,叫107国道。”黑石铺街道黑石铺社区居民姚小姐还记得十几年前搬到这里时的场景:出行只有几趟公交车,一到晚上不敢出门,虽是城区,但基本和农村没差别。

人民城市人民建、人民城市为人民。市区人大代表、政协委员多次提出议案提案,建议实施道路提质并更名为天心大道。特别是长株潭都市圈建设提速后,南部片区广大群众的意愿更加迫切。

一头连着天心经开区,一头连着湘潭岳塘经开区;一头连着南郊公园,一头连着湘潭昭山景区。何不借着融城大势,打造一条能代表天心精神、拉动产业发展、装载民生幸福的康庄大道?

2024年初冬,记者驱车沿天心大道一路南下,两厢行道树五彩斑斓,令人心旷神怡;赤岭路、新开铺、黑石铺、先锋、南托、暮云6个街道早已焕新蝶变;湘府消费中心、长株潭商圈体量剑指百亿级;湖南大数据交易所、中国电信中南智能算力中心、天心数谷等新质生产力项目成了天心的鲜明标识。

告别百年国道的“风尘仆仆”,天心大道正华丽转身为大城之南的景观大道,产业大道、幸福大道、融城大道,成为推动天心区新一轮经济增长的“金光大道”。

如果配套服务不提质,谈何人民幸福?自来水,一度曾是绿心深处的“奢侈品”。

受地理位置和历史原因影响,暮云新村、许兴村、沿江村、高云社区等南部腹地一直没有铺设自来水管道,一万余村民要么自己开挖水井,要么带上水桶驱车到几公里外的湘潭昭山打水,一到夏天用水高峰,村里不得不紧急调度水车,挨家挨户送水。

54岁的易焕兴住在暮云高云村大塘冲组。直到2018年因为征拆搬离,他和一家人才结束几十年吃井水的日子。“我们家打了两口井,那时大家都在呼吁早日接通自来水。”

值得欣慰的是,这些年,天心区政府、长沙市水业集团等多方克服重重困难,把自来水管逐步铺到了村民家里。

截至目前,天心区推进南部融城片区农村水、电、气、路、网等基础设施提质提档,实现城乡供水一体化,新改建农村公路140余公里,建设美丽宜居村庄50个,近5年来完成水利项目297个,民生领域同城化水平不断提高。

如果教育不优质发展,谈何理想安居?

2023年7月,天心区引入长郡中学、南雅中学、明德中学等七大发育品牌入驻南部融城片区。同年秋季,长沙市一中城南初级中学、湖南师大附中双语树人学校、湘府英才小学高云校区、师大附中双语幸福小学等所学校投入使用,新增小学学位5400个、初中学位3900个,该片区覆盖全学段的优质教育资源布局其势已成。

去年,为把孩子送到市一中城南初级中学上学,家住湘潭的罗榕毫不犹豫在学校对面的幸福庄园买下一套二手房,并计划在长沙做大做强自己的事业。

十年向南,万丈雄心。

天心,正以锻造一座城的力量书写“新质”传奇!

2022年1月,总投资5亿元的湖南大数据交易所(简称“湖数所”)落成运营,成为全国持牌第五家、中部第一家数据交易所;

2023年9月,湖南人工智能算力数据中心在长沙全力建设全球研发中心城市首开式上集中签约。项目将立足南城,辐射三市,促进长株潭产业协同发展,进一步夯实湖南数字经济底座;

2023年10月,作为“数字中国”的湖南方案,中国电信中南智能算力中心项目一期投产,辐射中部五省经济圈;

2024年3月,长沙奥体中心选址暮坪湘江特大桥以北临江区域,5月发布建筑概念方案竞赛及方案设计招标计划;

国家级长沙文化(广告)产业园、国家级人力资源产业园、省级地理信息产业园“三园”汇集;长沙奥体中心、国家医学中心、国家第三代半导体技术创新中心“三心”串联,天心数谷、大健康谷、科创智谷“三谷”聚势;

……

这些年,天心区依托自身区位优势和资源禀赋,大力推动长株潭绿心保护与乡村振兴同频共振。一大批规模有特色的农家乐、露营、民宿、研学、培训等产业项目风生水起,绿色产业蓬勃发展,当地村民人均年收入翻番。

十年向南,云蒸霞蔚,气象万千。

这,就是大城之南!

潮流

赴未来之约

红,更要做数字网红、科技网红。

“腾笼换鸟”让低效闲置用地“活”起来,工业上楼让高端精密制造“动”起来,招大引强让产业链“聚”起来……短短几年,从湖南省大数据交易所,到中国电信中南智能算力中心、湖南人工智能算力数据中心两大智能算力中心,到八大数据中心,再到6000多家数字经济相关企业,天心经开区实现了数字经济从0到1、再到N的裂变。

如今,天心的数字经济规模占到全区经济总量三成以上,“数字”成了天心区区别于其他区域最显著的产业标识。

这也让更多企业家、投资人坚定了一个信念:数字的价值,终有一天会超过土地。

“360全国科创研发总部(长沙)签约落地,是天心数字经济瓜熟蒂落的结果。”天心经开区经济提质并更名为天心大道。特别是长株潭都市圈建设提速后,南部片区广大群众的意愿更加迫切。

360集团是目前中国最大的互联网安全公司、中国唯一的平台型安全公司。

“这两年我多次来到长沙,感受到了长沙优越的营商环境、优惠的扶持政策、广阔的投資机遇,看到了长沙市在数字产业化、产业数字化发展方面的勃勃生机,未来长沙市产业数字化转型大有可为。”将全国性的研发总部放在长沙,360集团创始人周鸿祎充满信心。

因为相信,所以选择。

2024年4月,结束租约后的百度ARM云再次选择了天心经开区这个老朋友,搬进湖南大数据交易所“再续前缘”。“我们落地后向园区负责人提出了5项请求,不到一周园区就帮我们全部落实。这种响应效率和营商环境,超过了我们的期待。”百度ARM云运营中心相关负责人以亲身经历点赞。

5年过去,“数谷”硕果满仓,成为整个天心区产业版图甚至湖南省级园区中最靓的“仔”:2024年天心经开区数字经济规模占比突破60%,持续稳居全市第一;规上服务业营收增速18%,连续6年稳居全市省级园区第一。全年招引主特产业项目45个,新增规模以上企业38家,省级园区排名第一;省级专精特新中小企业38家,国家级“小巨人”3家,高企有效数达220家,主特产业综合级再提升。

尤其是作为算力底座之一的湖南大数据交易所,点“数”成“金”,妥妥国家队实力:截至目前发展数商会员795家,上架数据产品5433个,居全国第一;交易额突破27亿元,排名全国第六;吸引了26家数字经济相关企业入驻湖南大数据交易所大楼,合计营收超10亿元;

让新鲜事物迅速萌芽、开花、结果。这片土地,似乎总有这种魔力。

大健康产业同样风生水起。在一片“绿心”包围中,以爱尔眼科、同安医药、国药控股湖南医药等为代表的300余家大健康产业主体汇聚在此。当下,天心抢抓创建国家医学中心契机,总面积43.5平方公里的“一核三圈”大健康产业发层圈层加速布局。

紧贴国家未来产业,乘着发展新质生产力的春风,天心向南、向新,仿佛打通了“任督二脉”。

天南地北,心归南城。

各类发展要素潮涌南城,从前被遗忘的边界,如今成了发展的中心。

年轻人干劲十足,院子餐厅如雨后春笋,农文旅消项目如火如荼,南城人的生活越来越美。

易焕兴的儿子易懿彬,大学毕业后回到家乡。开农庄、开办体育文化公司、举办体育赛事……今年预计可实现600万至800万元营收。”以高云社区为大本营,易懿彬的业务已走出长沙,辐射湖南;

侯四海看上了地产开发商看不上的城中村,租下村上的老房子,村民光房子的流转收入就有10多万元一年。唐风建筑、湖湘美食让这里焕然一新、游客流连,项目因老房有喜也有了特别的名字——喜座;

在绿心生活了几十年的杨士泉,将流转土地打造的“乡村振兴+微度假+乡村夜经济”综合体取名为绿心谷,当地人自此有了多重身份:是村民,是“谷民”,也是“股民”;

……

这些年,天心区依托自身区位优势和资源禀赋,大力推动长株潭绿心保护与乡村振兴同频共振。一大批规模有特色的农家乐、露营、民宿、研学、培训等产业项目风生水起,绿色产业蓬勃发展,当地村民人均年收入翻番。

十年向南,云蒸霞蔚,气象万千。

这,就是大城之南!

潮流

赴未来之约

“看‘刘强’去,看‘刘强’去!”2003年10月,长沙市民奔走相告。这一年,在贺龙体育中心举办的第五届全国城市运动会上,现场万余名观众高呼“刘强”。老长沙人口中的“刘强”,便是以13秒31轻松摘得男子110米栏冠军的刘翔。又过了一年,他成了雅典奥运会冠军。

这是贺龙体育中心的高光时刻,也是天心区的高光时刻。

此后,这里成为各类国际国内足球赛事、明星演唱会和博览会的举办地,是享誉世界的知名体育地标。

但不可否认,始建于1951年、翻新于2003年的贺龙体育场,到今天确实有点“力不从心”了。

特别是近年来,随着中国体育赛事活动“热辣滚烫”,各地纷纷借势“赛事经济”赋能城市发展。长沙虽然不甘人后,但对标其他城市,如被称为“大莲花”的杭州奥体中心,缺少现代化的大型体育场馆成为长沙大力发展赛事经济的最大短板之一。

令人欣喜的是,历史再次选择了天心区。

长沙奥体中心选址尘埃落定。未来,在天心区南部融城片区,属于长沙人自己的“鸟巢”“大莲花”——长沙奥体中心将在此崛起。

驱车沿湘江大道一路向南,来到天心区大托铺街道,江面是刚刚合龙的暮坪湘江特大桥,大桥以北的临江区域,正是未来长沙奥体中心所在地。

在湖南积极申办2029年第十六届全运会的背景下,2024年,长沙奥体中心取得系列重大进展:

3月,项目选址方案确定,落户天心区解放垸片区;9月,建筑方案设计招标启动;10月,解放垸首开区城中村改造拆迁项目进入实施阶段,涉及土地1000余亩,体量之大、关注之高、影响之深均为历史之最。

长沙奥体中心项目总投资约70亿元,建设内容为“一场两馆”及相关配套设施,分别是6.5万座的体育场、1.8万座的体育馆、4000座的游泳馆及相关配套设施。建成后,其规模将超越贺龙体育场,成为湖南规模最大、最现代化的体育场,竖起长株潭“新地标”,进一步提升长沙的国际影响力。

大城之南,未来已来!

长株潭一体化发展,既是“国之大者”,也是“省之大计”“市之大事”。

来到“十四五”的收官之年,展望实现中国式现代化的未来十年,天心南部融城片区不仅关系天心未来,也事关长沙、湖南在中国乃至全球的竞争力。面向未来,新质生产力是应对竞争的利器。

大健康产业被国际经济学界确定为“无限广阔的兆亿产业”,《“健康中国2030”规划纲要》明确,到2030年,我国健康服务业总规模将达到16万亿元。

机遇总是青睐有准备的人。早在2022年,天心经开区就决定将生物医药产业作为园区的特色产业,在南部融城片区规划国家医学中心,为长株潭都市圈抢抓先发优势、瞄准未来产业。