

● 长沙晚报全媒体记者 周辉霞

城市的天际线,是经济发展最直观的年轮,更是一座城市能级迭代的立体答卷。

坐落于长沙城市中心的湖南宾馆,是镌刻长沙城市成长的时代坐标。1961年竣工、1962年投用的它,以9层楼高、35米的建筑高度,登顶彼时“湖南第一高楼”,垄断长沙城市天际线近二十年。

作为新中国成立后长沙首批现代化高标准建筑,这栋经典苏式楼宇,不只是城市建筑形态的一次突破,更是长沙现代城市建设、对外开放与商业文明的重要地标之一。

六十余年沧海桑田,长沙经济体量与消费市场实现量级跨越,从初代高楼独耸老城,到超高层集群林立湘江之畔,从零散街巷商贸到中部顶级商业枢纽,长沙以一次次“向上突破”,完成了从内陆老城到现代化中心城市的跨越式蜕变。



如今长沙高楼林立、天际线壮阔舒展,以五一商圈为核心、多区域商圈联动发展、全维度业态全域覆盖的现代化城市发展新格局已然成型。图中最高楼为452米高的国金中心。长沙晚报全媒体记者 邹麟 摄

35米高的“长沙窗口”

上世纪五六十年代,国内城市建设百废待兴,长沙整体经济基础薄弱,城市格局仍停留在传统老城形态。

1965年长沙市工农业总产值为2.28亿元,经济总量小、消费市场体量非常有限。

彼时城区以低矮砖木民居、旧式街巷建筑为主,无标准化高楼、无规模化商圈、无现代化商旅配套,商业形态以零散街边小店、集市摊贩为主,服务功能单一,对外开放程度极低。

湖南宾馆的落成,将长沙的城市建设格局提升到一个新的高度。作为计划经济时代全省规格最高的接待载体,建筑沿用严谨庄重的苏式营建风格,布局规整、用材考究,是当时省内建筑工艺、配套标准的最高水准代表。

在物资匮乏、建设滞后的年代,这里承载着全省政务会务、省内外交流、外事接待的核心功能,是外界认知湖南、观察长沙的重要窗口,填补了长沙高端接待与对外交流载体的空白。

从经济维度来看,湖南宾馆的意义远超建筑本身。

它打破了长沙传统城建的固有模式,建立了现代化公共建筑的建设标准,带动周边道路、配套设施逐步完善,为长沙后续城市扩容、商贸萌芽、人流集聚奠定了基础。

在改革开放前的近二十年间,长沙城市建设、商贸发展均围绕老城核心稳步起步。时至今日,这栋老建筑历经六十余年岁月洗礼,静静伫立于城市中心,见证着长沙从“建设起步”走向“繁荣崛起”的完整历程。



1961年竣工的湖南宾馆,主楼九层,是当时的“湖南第一高楼”。



1986年8月航拍的火车站,东边还没有比火车站钟楼高的建筑。

从35米到452米,长沙「第一高度」见证城市向上生长的力量

建筑向上 商业向新



北辰时代广场建筑高度达268米,和“三馆一厅”一道,成为长沙城的新文化地标。长沙晚报全媒体记者 邹麟 摄

长沙城市地标迭代递进

改革开放的时代浪潮,激活了长沙城市建设与商业经济的内生动力,经济总量、消费市场持续扩容。长沙商业发展完成了从无到有、从传统到现代,从单一民生消费到多元商务赋能的层级跃迁,每一座新地标的崛起,都对应着一次城市能级与经济指标的提质升级。

上世纪八九十年代,市场经济蓬勃兴起,居民消费需求持续释放,长沙告别零散街巷商业时代,经济增速大幅攀升。

1978年长沙GDP仅16.85亿元,到1990年突破百亿元大关,达到102.4亿元,十余年间实现总量数倍增长。

回望长沙商业发展史,1990年是个重要的时间节点。1990年10月29日,长沙晚报以《中山商业大厦裙楼商场昨开业 头天顾客在30万以上,营业额达120万元》为题,对这个长沙商业地标的进展,进行了浓墨重彩的报道。

报道中写道:这座大厦是由中山路百货大楼投资兴建的。兴建计划为33层、建筑面积为3.25万平方米。已建好的1至4层商场是全省营业面积最大的商店。97大类,3.2万种商品任客挑选。

中山路百货大楼崛起成为长沙首个规模化综合百货商业地标。这既是时代发展之势——居民收入提升、消费活力释放,更是长沙商业发展之势——标准化的商超模式、丰富的商品品类,重构了市民消费场景,标志着长沙大众消费商业体系正式成型,长沙消费市场正式进入规模化、规范化发展阶段。

上世纪90年代至21世纪初,长沙城市扩容提速,产业结构持续优化,商业业态加速迭代升级。1995年全市GDP突破300亿元,2000年攀升至720.85亿元,城市综合承载力持续增强。

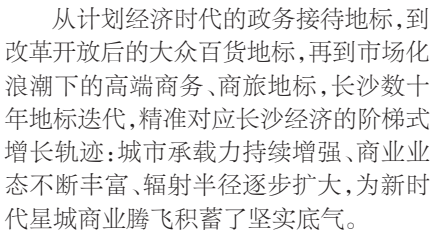
这一阶段,长沙商业开始从民生零售向高端商务进阶,湖南国贸中心落地建成,填补了长沙现代化高端商务楼宇的空

白,专业化的商务载体、标准化的办公配套,吸引各类市场主体集聚,推动城市经济从传统商贸向商务经济转型。

《三湘第一高楼今日封顶》,1995年12月27日的《长沙晚报》即时报道了当时湖南省楼层最高、建筑面积最大的现代化大厦——通程国际广场。

这个长沙新地标位于韶山路与解放路的交会处,据当时报道,其主楼高189米,分为50层,建筑面积近10万平方米。不同于其他的城市高楼,通程国际广场是一座集购物、娱乐、住宿、餐饮、办公、金融业务等多种功能于一体的现代化商业大楼,以高端星级商旅业态补齐长沙高端服务业短板,联动五一商圈、袁家岭商圈、侯家塘商圈提质扩容,完善了城市商旅、商务、消费全链条业态,推动长沙商业从单一零售向商旅、商务、消费融合发展转型。

从计划经济时代的政务接待地标,到改革开放后的大众百货地标,再到市场化浪潮下的高端商务、商旅地标,长沙数十年地标迭代,精准对应长沙经济的阶梯式增长轨迹;城市承载力持续增强、商业业态不断丰富、辐射半径逐步扩大,为新时代星城商业腾飞积蓄了坚实底气。



2000年建成的荷花园电信大楼,位于东二环,以218米的高度成为长沙首座突破200米的楼宇。



除署名外,均为长沙晚报历史资料图片

长沙高楼进化史

1930年代

国货陈列馆,1932年10月1日在中山路落成开业,大楼主体建筑八层。

小吴门邮局,正面主楼四层,两侧裙楼三层,当时被称为“小学天桥”。

1960年代

湖南宾馆,9层高,为当时长沙最高建筑,这一纪录保持了17年之久。

1970年代

63.1米的长沙火车站让长沙建筑高度首次突破50米。钟楼顶上耸立着10米高的火炬,是长沙最有代表性的建筑之一。

1980年代

蝴蝶大厦,21层,66.9米高度,是当时长沙第一高楼,其立面造型如展翅的蝴蝶,新颖别致。

1990年代

126米的长沙中山商业大厦和150米的湖南国贸中心,让长沙建筑高度跨越了100米标杆。

2000年代

荷花园电信大楼以43层218米的高度,成为长沙城楼宇新高。

2010年代

北辰时代广场建筑高度达268米,和“三馆一厅”一道,成为长沙城的新文化地标。

2018年,452米高的九龙仓长沙国际金融中心成为湖南第一高楼。

城市高度与商业活力的双向跨越

要探查长沙潮流的节拍,那就去IFS(国金中心)!每每薄暮时分,位于解放路与黄兴路交会处的长沙IFS,拉开了昼夜狂欢的序幕。偌大的3D电子屏在闪烁,各个商业门店顾客鱼贯出入,450多米高的建筑物是一江两岸最耀眼的地标。

进入新时代,依托中部崛起战略、区域中心城市建设机遇,长沙城市建设与商业发展迈入高质量发展快车道,经济量级、消费能级实现历史性跨越,城市天际线持续向上突破,商业格局实现颠覆性重塑。

北辰时代广场268米、华创国际广场300米、长沙世茂环球金融中心343米……一栋栋商业建筑书写着长沙城市能级的步步跃迁。特别是九龙仓长沙国际金融中心这座超高层建筑综合体,汇聚国际一线品牌、总部型写字楼、沉浸式潮流业态,打破了中部高端商业的格局壁垒,成为中部地区极具标杆性的商业综合体地标,彻底重塑了长沙乃至中部的高端商业格局。

曾经35米的城市制高点,如今早已被数百米的超高层集群超越,物理高度的巨变,背后是产业实力、消费活力、城市能级的全方位跃升。

数据见证跨越式发展:2017年长沙GDP首次迈入“万亿俱乐部”,正式跻身全国经济强市行列;2024年全市GDP突破1.5万亿元,省会经济首位度持续提升。消费市场更是实现百倍、千倍增长,从新中国成立初期不足1亿元的社零总额,跃升至2024年的5797.71亿元,消费规模稳居中部前列,完成了从物资短缺、刚需消费到品质消费、潮流消费的根本性转变。

从湖南宾馆的“一枝独秀”,到如今超高层林立、多商圈联动、全业态覆盖的城市新格局,长沙的变化不止于建筑高度。六十余载砥砺前行,长沙完成了从“封闭内陆老城”到“开放枢纽都市”、从“基础商贸小城”到“中部消费标杆”的华丽转身,商业辐射力覆盖全省、联动中部、辐射全国,成为支撑湖南经济高质量发展的核心引擎。

建筑向上生长,城市向新而行。六十余载栉风沐雨,湖南宾馆沉淀的是长沙城建的初心底色,一座座全新地标彰显的是长沙奋进的时代活力。新旧共生的城市肌理、层层递进的商业迭代、持续跃升的经济数据,直观记录着长沙的成长轨迹,更印证了一座内陆城市坚守传承、开放包容、锐意创新的发展底气。

未来,长沙将持续以城市更新赋能产业升级、以商业繁荣激发城市活力,在持续向上的生长中,书写长江中游地区中心城市高质量发展的新篇章。

