

2013兩會專輯



新聞局 新起航

長眠於株洲炎帝陵鹿原的炎帝神農氏，是株洲人民獨自守護的「先祖」和「國寶」。光輝燦爛的炎帝文化孕育了株洲大地，和諧共生、修身養性的文化內涵正推動着株洲由工業文明向生態文明的轉變。

自湖南長株潭城市群獲批國家「兩型」試驗區之後，株洲市委、市政府以建設幸

福株洲、建設以現代工業文明為特徵的宜居城市為藍圖，2009年底投資過百億的「神農成」項目正式啟動，神農城旨在鑄造株洲城市新名片、新客廳和新坐標，打造「全球華人炎帝文化景觀中心」，展示、傳承、發揚燦爛悠久的神農文化。

■香港文匯報記者 譚錦屏 株洲報道



株洲神農城

中國炎帝文化新景觀 兩型社會新名片

神農城項目總佔地面積2970畝，其中核心區規劃面積1620畝，拓展區規劃面積1350畝，總投資超過100億元。項目依托神農文化，以河西炎帝廣場為核心區域，沿神農大道兩側拓展，營造神農廣場、神農太陽城、神農像、神農湖、神農文化藝術中心、神農大劇院、神農大道、神農塔、神農壇、神農文化休閒街等十大標誌性建築和景觀。

全球華人炎帝文化景觀中心

據介紹，神農城項目的策劃和創意，源於對炎帝文化的繼承與發揚，項目建設始終堅持以炎帝文化為核心來引領規劃佈局，實現功能最大優化。

一是精心佈局建築與景觀，處處彰顯神農文化元素。如神農廣場上近20米高的神農像的基座採三山五嶽之石，集中華大地之土，集瞻仰、祈福、教育多功能於一體，使之成為海內外炎帝子孫共同的精神家園。景區內的祈福燈、牛角路燈、仿古銅質垃圾桶、原木休閒座椅等都極具神農時代遠古特色。

二是成立神農城文化旅遊公司，以國家4A級景區標準打造神農城景區。如開發能夠展現炎帝文

化、神農特色的文化旅遊紀念品，規劃核心區和拓展區旅遊文化線路，實現文化產業化經營。

三是打造大型實景水秀演出《神農福地》。利用聲、光、影等高科技手段，與水秀表演有機結合，全面展示株洲的歷史風貌、風土人情。建成後的神農城，不僅將全方位、立體地展示和傳播神農文化的精髓，成為中華民族優秀的文化項目，還能滿足人們在身心幽雅環境中商務、文化、旅遊、購物、娛樂、休閒等多元需求。既拓展了城市發展和市民生活空間，也實現了人與自然的和諧共處。

經過三年多的奮力建設，目前神農城核心區已初具規模：2010年10月1日，神農廣場建成開放；2011年10月18日，神農城（湖）景區盛大開園；2012年10月2日，神農壇、神農塔正式開放；神農太陽城、神農大劇院、神農藝術中心等項目建設正在強力推進，力爭於2013年底全面完成。

從每個細節體現兩型理念

「既要金山銀山，更要綠水青山」。株洲市委、市政府秉持「兩型」發展理念，近幾年來，炸掉市內300多根煙囪降低大氣污染；建設公共自行車租賃系統、實施公交電動化減少碳排放；推動傳統工業轉型升級，發展高新技術產業，治理清水塘地區污染，保護湘江母親河，城市面貌煥然一新，成為湖南省「兩型」發展的樣板城市，而神農城項目則是代表「新株洲」形象的一顆閃亮明珠。

環境友好，是神農城突出生態和休閒功能的精心構想。神農城堅持「不挖

山、不砍樹、不填水」和「以綠為美，以水為源，以人為本」的建設理念，保留了原有的山體公園，不僅沒有砍樹，還新栽了很多四季常青的樹木，拓寬了神農湖面積。規劃2970畝的神農城，綠地面積佔2400畝，所佔比例達到80%以上，是城市中的綠色氧吧，實現了人與自然的和諧相處。不可複製的生態休閒優勢，也持續放大神農城迷人的自然魅力。

資源節約，是神農城面向未來、科學發展的真實寫照。從項目設計施工，到建築材料的採購、能源供應，每個環節都貫穿著「資源節約」的建設理念。

「神農城每一個細節，小到一塊石頭，大到水循環，都體現着低碳理念。」負責神農城項目建設、開發與運營的湖南天易集團有限公司董事長姚永告向記者表示。

神農城充分運用系統工程原理，將各部分進行有機組合，使資源利用達到最大化。採用多能源系統，包括核心管線綜合系統、智能化系統、分佈式能源系統、水源熱泵系統，實現新能源、新技術與城市建設的良好融合。重複利用水資源，建設雨水收集系統收集雨水，並引入污水處理尾水和中水回收循環使用技術，使河西污水處理廠出水達到再生水回用標準，用於神農湖補水和道路清掃、消防、城市綠化等城市雜用水。資源系統循環運行，神農城建築大量採用太陽能、地下水源、熱泵系統等新能源、新技術；建築結構及建材多採用隔熱、保溫等國家倡導的技術和材料；選用高效、節能設備，設置智能照明控制系統，最大限度實現照明系統節能。

打造民生工程新標杆

去年12月24日，株洲神農太陽城（南區）開門迎客，當天即湧入了近4萬市民。

而最早建成開放的神農廣場，早已成為株洲市民最喜愛的休閒娛樂場所。

神農城是全開放景區，不用門票，沒有圍欄。每當夜幕降臨，神農廣場和水秀表演區人山人海，數萬市民和遊客從四面八方湧向神農城，在這裡流連忘返。還有慕名前來神農壇尋根謁祖、祈福迎祥的人群絡繹不絕。

全開放、純公益的景區，切實提升了株洲市民幸福指數，神農城又成為株洲的民生工程與「公益名片」。

在建設之初，神農城就被賦予了提升城市內部凝聚力、向心力，傳播城市對外美譽度、知名度的特殊意義。

神農城在確定「神農文化展示和傳播基地，全球華人炎帝景觀中心」的文化定位的同時，也確定了「長株潭地區的一個優秀購物項目，中南地區的一個優秀旅遊項目，遊客旅遊的首選目的地」的市場定位。也就是說，神農城是一個集文化、旅遊、商業於一體的新型城市開放空間，不僅具有厚重的文化底蘊，還具備豐富的商業業態。人們徜徉在幽雅的自然環境中，感受着獨一無二的神農文化的同時，還能滿足商務、旅遊、購物、娛樂、休閒等多元需求，有力地拓展了城市發展和市民生活空間。

自2011年10月18日開園以來，神農城接待中央到地方各級黨政代表團、海內外各界遊客共600餘萬人次，承辦了「春耕行動」中國行株洲站、「建兩型、創環模」將軍部長環保公益行動走進株洲書畫展、海峽兩岸炎帝神農文化祭等大型活動30餘場。神農城已然成為株洲的接待窗口和城市會客廳。去年9月，神農城入選了首屆湖南旅遊名片；去年12月，神農城獲評國家AAAAA級景區，國家旅遊局AAAA級評定專家盛讚「株洲神農城走出了一條發展城市旅遊的新路」。



■流光溢彩的神農城廣場之夜 徐捷攝

財政零投入 經營城市繪新篇

株洲市委書記陳君文在接受媒體採訪時曾表示：株洲的發展是靠「政府主導、市場運作、企業化管理」實現的。「政府主導」就是研究項目，根據項目的情況，企業進行貸款，通過項目產生效益。株洲建設的社會事業大項目，都是通過市場運作或企業投入來推進的，財政沒有投入。

神農城在設計之初，就確定了「不花財政一分錢」的思路。為此，株洲高新區專門成立了獨資的湖南天易示範區開發建設有限公司，全權主導神農城的開發建設。

「主要是巧用市場化手段，創新融資渠道，『借雞生蛋』。」湖南天易集團有限公司董事長姚永告介紹，神農城的融資建設，已成為株洲創新發展模式、探索城市經營的典範。

在神農城項目的開發建設、運營管理中，天易集團充分利用和整合現有資源，盤活和發掘項目及其周邊資源，將資源變為資產、資產變為資本，不用政府掏錢，不需財政投入，通過BT或BOT、銀行貸款、信託公司、短期拆借、土

地融資等多元化渠道，用純市場手段融資來推動項目建設。

一方面由株洲政府和中建五局合作，採取BT或BOT模式。即「企業投資建設，政府回購」或「企業投資，企業經營，政府回購」的模式，將大量的非政府資金引入城市基礎設施建設，有效緩解了政府財政壓力，使規劃建設資金不到位的項目能夠盡早實施，提前創造了社會效益和經濟效益，有效提供了建設效益和管理效益，達到了規模效益。

另一方面創新融資模式，降低融資成本，積極探索融資工作新路子。採用債權融資、政策融資、內部融資等融資方式，還通過股權出讓的形式籌措資金，保證了項目建設資金不斷鏈。

姚永告介紹，項目啟動後，天易公司分別與東方園林股份公司、中建五局、浦發銀行、交通銀行、華夏銀行、國家開發銀行、國際興業聯盟（香港）公司、興業銀行、長沙銀行等達成合作協議，項目徵地拆遷、工程建設等所需資金，全部通過市場運作籌集到位。

在創新融資方面，天易集團一是通過銀行貸款進行債權融資，二是通過留存盈餘進行內部融資，三是通過國區貼息、財政補貼、短期拆借等方式進行政策融資。多種融資手段的綜合運用，使得神農城具備了強大的「造血」功能。

據姚永告介紹，土地開發只是神農城收入來源的一部分。未來，神農城預期通過電子屏、神農湖周邊、大劇院等出租、物管維護等來獲得收入。神農太陽城也將成為株洲河西絕對的CBD。

對此姚永告充滿信心，他向記者表示，「好項目不怕沒人投資。神農太陽城已經有93%的商舖租出去了，包括沃爾瑪等在內的牌子紛紛進入，租期從3年到20年不等。如果按目前租金來算的話，每年租金大概是1億元左右。」

神農城的建設模式，正在株洲的社會事業大項目中逐一複製。湘江風光帶、方特歡樂世界等百億工程，都是在政府財政沒有投入的背景



■神農城一景