



湖南金融中心。



澎湃动力 青春岳麓

——岳麓区区域价值与投资潜力分析

岳麓区

郑旋

地处长三角和成渝经济区东西联结、京津冀和粤港澳大湾区南北呼应的枢纽位置，千古名城、湖南省会长沙，是“一带一路”重要节点城市、长江经济带中心城市、中部地区核心城市。

过去，河东是长沙主城区。从“宁要河东一张床，不要河西一套房”，到经历数十年城市扩容，河西岳麓区崛起，成为长沙面积最大、人口最多的中心城区，获评综合实力、绿色发展、投资潜力、科技创新、新型城镇化、营商环境等全国百强区。

依托长株潭自主创新示范区、长株潭两型社会试验区和湖南湘江

2020年9月，习近平总书记在湖南考察时，勉励湖南着力打造国家重要先进制造业、具有核心竞争力的科技创新、内陆地区改革开放的高地，在高质量发展上闯出新路子，在构建新发展格局中展现新作为，在推动中部地区崛起和长江经济带发展中彰显新担当，奋力谱写新时代坚持和发展中国特色社会主义的湖南新篇章。

打造“三个高地”，践行“四新”使命，长沙担当“领头雁”使命重大。今年3月，省委常委、长沙市委书记吴桂英深入岳麓区调研，提出打造科技创新高地的高峰，这是立足岳麓区情、抬高发展坐标的题中应有之义。

岳麓区是湖南省科教大区，享有湖南“硅谷”之盛誉。坐拥岳麓山大学科技城（以下简称“大科城”），岳麓区内中南大学、湖南大学、湖南师范大学等20多所高校和科研院所、57个国家和省部级重点实验室、40余名两院院士、10余万科创人员和30余万大学生云集，科技创新实力领跑全省。

自2017年以来，围绕打造“最美大学城、领先科技城、一流创业城”目标，岳麓区全力推进大科城建设，斥资70亿元先后建成中建智慧谷、岳麓科创港等16个集科技创新、成果转化、产业孵化于一体的园区平台，新增优质承载空间近70万平方米，注册科创企业超过4500家，引进培育新云网、京东智联云等标志性企业35家，树图区块链、特种玻璃研究院等创新平台10个。每天，创新的思想、创新的成果、创新的企业都在岳麓大地上喷薄、迸发和成长。

从一个乡镇级开发区起步，通过瞄准检验检测专业园区的方向发力，岳麓区以“特色兴园、产业强园、空间拓园”，将岳麓高新区打造成为检验检测为主导、人工智能为特色产业发展的省级专业园区，累计入驻各类注册企业4515家，规模以上企业76家，高新技术企业62家。目前，园区不仅拥有国家检验检测认证公共服务平台示范区、国家检验检测高技术服务业集聚区“双国家级”金字招牌，也是获批的国家智能网联汽车（长沙）测试区、湖南（长沙）国家级车联网先导区和国家智能网联汽车质量监督检验中心（湖南）。

与其他市辖区不同，岳麓区是全省唯一省级金融中心——湖南金融中心所在地。2016年，省政府决定在长沙湘江两岸滨江金融商务区建设“立足中部、辐射西部的区域性金融中心”，以此为契机，岳麓区建成28栋金融楼宇，以吉祥人寿、财信金控等总部企业为龙

头，吸引547家金融企业入驻，形成“传统金融+新兴金融+基金+专业服务机构”的完整产业链，金融板块从业人数过万，入选全省服务业示范集聚区，现代金融产业发展磁力十足。

三十年河东，三十年河西。曾几何时，产业一度是岳麓区最大的短板、最实的区情，也是最大的潜力。最近五年，岳麓区连续开展“产业发展年”活动，全力推进高端商贸、现代金融、文化旅游、健康养老、检验检测、都市农业“六大主导产业”和楼宇经济、园区经济、科创经济、开放经济“四大经济”发展。

“十三五”时期，岳麓区预计地区生产总值年均增长8.4%，总量由中心城区靠后跃升至第二，规模以上工业增加值增长9%，固定资产投资年均增长12.7%，社会消费品零售总额年均增长9%，地方一般公共预算收入年均增长8.2%，主要经济指标年均增速均居全市中心城区前列。

今年一季度，岳麓区地区生产总值、规工、社零、固投等各项主要经济指标继续保持高速增长，走在中心城区前列。科创经济、园区经济、楼宇经济蓬勃发展，一季度招引10亿元以上项目7个，“三类500强”项目10个，培育壮大一大批重点企业，特别是金融业税收达11.8亿元，增长31%，可谓一路高歌。

既是发展中的都市新区，也是历史悠久的文化名城。岳麓区内，岳麓书院、爱晚亭、麓山寺、西汉王陵、三国北津城等名胜古迹众多；湘江欢乐城、华谊兄弟（电影）小镇、恒大童世界等重大文旅项目筑起大王山国际旅游度假区；梅溪湖国际文化艺术中心、李自健美术馆、谢子龙影像馆等文艺地标连点成片……从今年起，岳麓区聚焦“文旅强区”建设，与“科创强区”、“金融强区”建设并重，强势推进区域最有基础、最有优势、最有前景的三大产业发展。

特色兴园、产业强园、空间拓园，岳麓高新区发展日新月异。

如果说“长沙的未来看河西”，那河西的未来在哪里？进入“十四五”开局之年，岳麓区委、区政府提出开启“三强四融”发展新征程，作为“三高四新”战略的总牵引。未来五年，岳麓区总体布局“三大平台引领、六大组团联动、九个小镇支撑”发展，区域价值与投资潜力十分可期。



▲新湘雅健康城项目效果图。

▲岳麓山大学科技城核心区，后湖创意小镇。

良禽择木栖，花香蝶自来。一个地区发展优势不足、机遇不多，体现在对企业、个人投资兴业的吸引力上。

今年3月初，新湘雅健康城大河西中央商务区、绿地国际智创城、舍弗勒、中大检测等26个重大项目在湖南湘江新区、岳麓区集中开工；3月末，湖南湘江新区、岳麓区再度联合举行开门红产业项目集中签约活动，复星国际蜂巢城市群、华润高端综合体、美团交通事业板块华中区总部、中建国际湖南总部、星汉供应链暨星球·长沙品牌基地等20个产业项目齐齐落户岳麓。

位于桐梓坡片区的新湘雅健康城项目备受瞩目。该项目依托湘雅附属三医院等资源，构建“设施一流、环境一流、技术一流、服务一流”的健康经济示范区，将打造集医疗服务、教学科研、商务办公、健身休闲、配套服务五大功能于一体的绿色生态智能国际大健康产业城。

一个月内，落地项目集中开工、新项目纷纷签约，既彰显了岳麓区招商兴业的成效，也检验着营商环境服务水平。岳麓区牢固树立“项目为王”理念，抢抓招商引资，通过加强与湖南湘江新区及各产业平台的统筹对接，打造以六大产业链为主线、云计算和大数据为支撑的“湖南湘江新区—岳麓区产业招商云平台”，精准开展产业链招商，不断扩大项目投资规模。

既注重效益又注重质量，一季度，岳麓高新区瞄准“一主一特”产业链，通过资本招商、小分队招商、以商招商等方式精准出击，将软件行业头部企业上市公司东华软件、从事高速连接器研发制造的深圳拓普智联、专注高端医疗设备磁共振研发的浙江鑫高益等15个“高精尖”项目“揽入”园区。

重商亲商、政务便利，投资兴业市场可观

2020年，在新冠肺炎疫情冲击下，岳麓区仍引进重大招商项目百余个，包括动漫文化、完美世界、泛海统联等亿元以上项目52个，其中复星金融科技城、中车智轨、惠博普等投资10-50亿元项目11个，通航小镇50亿元以上项目1个，招商引资“成绩单”可圈可点。

在湖南省公布的《2020年度真抓实干成效明显地区予以表扬激励的名单及激励措施》中，岳麓区因“落实开放崛起”五大行动方案“有力，稳外贸、稳外资措施有力和招商引资工作排名全省前列成效明显”获通报表扬，并获得省市开放型经济（招商引资）专项资金全市九个区县中一等奖、内五区第一。

今年一季度，岳麓区引进投资亿元以上项目10个，其中投资10亿元以上项目7个；新注册外资企业10家，其中注册资金1000万美元以上项目2个，投资积蓄后劲更强。

企业资本有信心，离不开持续趋优的综合环境。岳麓高新区打造企业（党群）服务中心，建成24小时自助服务区，开通24小时服务热线；全流程服务，为项目落地按下“快捷键”，量身订制个性化审批服务，助力湘江鲲鹏创下湖南新基建“鲲鹏速度”；面对面服务，为企业发展提供“助推器”，组建拟上市企业服务小组，制定精准服务方案，助力达嘉维康顺利上市实现本土企业主板上市零突破；保姆式服务，为人才成长增添“活力源”，省级园区唯一ABCD类人才全覆盖，在省级园区中首推免费“职称帮代办”服务，职称认定通过率100%；精准对接服务，为英国BP石油、卓伯根、舍弗勒、宜家等重点外资企业总部所在国捐赠一批价值30万元的口罩等防疫物资，还帮助BP石油等企业解决境外滞留等疑难问题，多家企业负责人先后向岳麓区人民政府发来感谢信。

长沙是国际化营商环境建设标杆城市，重商、亲商的风尚在岳麓区向来盛行。去年，岳麓区深入推进“放管服”和“一件事一次办”改革，在全市率先开通24小时政务自助服务区，为252家企业提供“人视升高上市”专项服务，新增市场主体2.69万户。

吸引企业兴业投资，岳麓区不缺一流的营商环境，也不乏广阔的市场需求与强大的消费能力。今年春节期间，通过京东平台专题聚合页面推介优质企业及产品，“岳麓年货节”订单金额累计达306万元；线下，汽车消费节等节俭会持续开展，一季度，岳麓区完成社会消费品零售总额150.77亿元，增速排名长沙内五区第一。

探索示范、走在前列，推进长株潭一体化

长沙是长江中游城市群的重要组成部分，也是引领中部崛起的核心增长区域。当前，岳麓区所面临的发展机遇前所未有——

2020年9月，习近平总书记在湖南考察期间，明确指示“长株潭一体化发展要继续抓下去，抓出更大成效”；今年，长株潭都市圈被国家定位“全国重要增长极”。

从地图上看，岳麓区西南有一处地带与湘潭市毗邻，处于长株潭一体化发展规划区。如此得天独厚的地理条件，发展优势天然明显，岳麓区以争当“排头兵”“先行军”的姿态，积极融入长株潭一体化发展。

由潭州大道一路向湘潭而去，途径岳麓区坪塘街道大王山片区。这里经科学规划，已被打造成长沙知名旅游度假区，高标准配套度假村、主题乐园、历史文化景区等配套设施齐全。

根据省委、省政府出台的《长株潭区域一体化发展规划纲要》，今年3月，岳麓区启动坪塘街道双湖村、白泉村征地拆迁，为湘江融城科技小镇建设腾地。

按照一廊、一轴、一带、一核心、四片区规划，坪塘融城小镇将聚焦科技与数字产业，建设长株潭一体化高端人才集聚区。为推进长株潭一体化，3月11日，岳



岳麓·中建智慧谷是具有科创活力的智慧园区。

山水洲城、宜居宜业，岳麓山下机遇无限

在时间的力量中，湘江两岸新城崛起，岳麓区开拓552平方公里广阔的发展天地，彻底改变长沙城市格局。如今的长沙“西中心”声名鹊起，岳麓区却不“在商言商”，反而秉持“宜居、宜学、宜业就是宜商”的理念，吸引更多企业、资金、人才来岳麓发展。

岳麓区生态优势独特，是环境优美、生活宜居之城——湘江穿城北去，橘子洲静卧江心，岳麓山屏南而立，6000亩洋湖湿地公园、3000亩梅溪湖、1000亩西湖、600亩后湖及巴溪洲水上公园等生态景观，与城市景观交融共生，集中体现长沙“山水洲城”特色。

岳麓区人文优势显著，是底蕴深厚、教育便利之城——作为湖湘文化发源地，每年，岳麓区投入1/3左右财力作为教育经费支出，将片区开发到哪、教育资源配套到哪，从幼儿教育、基础教育、高等教育到素质教育，建成全省优质资源体量最大、普惠功能最齐全的教育体系，区域价值极大提升。

岳麓区域后发优势强劲。随着长沙“沿江建设、跨江发展”战略的深入实施，“七桥二隧一地铁”的过江通道全面建成，湘江新区综合交通枢纽投入运营，“六横四纵”路网格局基本构建，岳麓区沟通南北、连接东西、辐射三湘的区位优势进一步凸显，人流、物流、资金流、信息流集聚加速。

岳麓山下，长沙城市的巨变仍在进行，湘江两岸人气、商气、财气处处涌动。今年，岳麓区“十四五”规划和2035年远景目标明确，构建“三大平台引领、六大组团联动、九个小镇支撑”的总体布局。

“三大平台引领”就是建好岳麓山大学科技城、湖南金融中心、岳麓高新区，打造引领区域发展的产业引擎；

“六大组团联动”就是突出错位发展、一体发展，将泛岳麓山组团建设成具有全球影响力的大学科技城和代表湖南科技创新水平的标志性区域，市滨滨江组团建设成区域金融中心和城市更新典范，环梅溪湖组团建设成城市新核和康养名城，洋湖大王山组团建设成都市休闲文旅高地和总部经济发展基地，岳麓高新区组团建设成产城融合和高技术服务业发展的示范，莲雨含组团建设成现代都市农业和城乡融合的样板；

“九个小镇支撑”就是集中力量建设坪塘融城小镇、大王山通航小镇、国家级车联网小镇、人工智能小镇、梅溪湖康养小镇、湘江基金小镇、西湖互联网58小镇、后湖创意小镇、莲花漫谷小镇，为区域发展提供重要支撑。

“欢迎有识之士，来岳麓投资兴业。”展望未来，周志凯有信心，随着“三大平台”“六大组团”“九个小镇”开发进程加速，岳麓区将朝“产业结构合理、城市功能完善、人居环境优美、社会稳定和谐”的都市新区大步迈进，区域价值或更提升，发展机遇不可估量。

（本版图片均由岳麓区融媒体中心提供）