

# “两型”新区的“新天地”

## 步步高置业百万旗舰综合体启航九华



湘潭九华步步高·新天地项目效果图。

### “两型”启动新区的繁荣

湘潭市工商联副主席李曼平曾说：“九华是国家级经济开发区，是湖南长株潭试验区的名片，它必将成为湘潭新区新亮点，必将承担湘潭新中心、新未来。”

2007年12月，经国务院同意，国家发改委正式下文批准长株潭城市群为“全国资源节约型和环境友好型社会”。就此，这片面积达到2.8万平方公里的土地上，人口1400万，经济总量超全省2/5的湘中城市群，拥有了最为强大的政策支持。

2008年11月16日，国家“两型社会”建设综合配套改革试验区湘潭台湾工业园举行隆重的授牌仪式。成立5年的湘潭九华经济技术开发区，正式通过了机制创新的先行先试，一跃而成湖南核心城市群的战略平台。

在这样的大背景下，商业地产一贯选址苛刻的步步高集团，相中了湖南最具活力与潜力的工业园区。步步高置业精心打造的“新天地”系列世界级旗舰综合体项目，也把第一个落户点选在了九华。

■记者 刘焯

从无到有，从小到大，历经多年飞速发展，九华经济技术开发区已成为湖南最具活力与潜力的工业园区。作为长株潭城市群国家“两型社会”建设综合配套改革试验区的五大示范区之一，园区经济增长速度在全省园区中始终排在前列。

快速发展的背后，是九华经济技术开发区与日俱增的土地价值。

而高瞻远瞩的步步高集团，早已把商业地产的触手伸向了九华的核心区域。

今年5月25日，步步高·新天地营销中心在九华园区正式开放，湘潭市委、九华管委会领导和省内主流媒体共同见证了这片土地上即将发生的新变化：总占地540亩，总建筑面积139万平方米，投资约60亿元，汇集6大顶级业态，由40万平方米的高端商业配套领航，涵盖步步高旗舰购物中心、国际五星级洲际皇冠假日酒店、国际5A写字楼、

国际公寓、时尚街区和高尚生活住区等6大顶级业态于一体的世界级旗舰城市综合体，首次展现在湘潭“两型”新区。

如今，焕然一新的九华经济技术开发区，全区总投资规模已超过千亿元，已开发建成面积15平方公里，率先成为长株潭核心城市群的“两型”典范。

经济发展呼吁配套先行。步步高置业身处其中，亲身参与到“两型”新区伟大建设进程，以“两型地产”助推“两型”区域建设，拉开九华新区的商业繁荣序幕。

### 何谓“两型地产”？

“两型”有几型？众所周知，“资源节约型”和“环境友好型”。通俗来说，就是整个社会经济建立在节约资源的基础上，提高资源利用效率。

“两型地产”，顾名思义，就是整个地产开发及运营过程，都建立在节约资源、与周边生态系统和谐发展的基础上，提高土地及资源利用效率。

有统计数据显示，我国城市住宅建设过程耗能达总耗能的20%，耗水占城市用水量的32%，

城市用地中有30%用于住宅建设，耗用钢材、水泥各占20%。

房地产业在支撑经济建设的同时，也成了违背“两型”建设的高能耗产业。

为了最大限度地包容地产开发项目与城市、社会、自然和谐共存，步步高置业以人的居住、生活为出发点，打造集约高效、生态宜居的新型生活方式，在全国首倡“两型地产”。

美好生活方案的提供者和解决者，永远不会把概念停留在纸上。

步步高·新天地（九华项目）通过品牌商业运营与地产开发联动增值模式，同步发展国际城市综合体——步步高·新天地，以及大型商业MALL——步步高广场两大产品主线。整合集团上下游产业链，逐步形成商业地产开发、商业管理、建筑工程、规划设计、酒店管理、物业管理、营销代理等完整运营价值链，打造“资源利用集约化、运营管理智能化、生活方式便捷化”的城市商务、文化、生活都会中心。

### 各界精英论道“新天地”

时间是有成本的。步步高·新天地所倡导的“两型地产”，不止是建筑和环境和谐发展，在软实力的规划上，

项目所引领的风潮也毫不逊色。

“时间应该花在有意义的事情上，而节约出来的时间，可以置换为社会做贡献的一种公益时间。”步步高置业总裁周梁认为，步步高·新天地（九华项目）步行5分钟范围，囊括居住和商业两大体系完美配套，避免了城市拥堵，避免能源的消耗。让业主真正享受到了低能耗的居住价值。

来自商、企、文的社会精英所见略同。

长株潭城市群开展“两型”试验以来，一体化融合的发展速度前所未有。“步步高·新天地‘两型地产’概念的提出很是创新。”天元置业有限公司副总经理廖智勇认为，项目会是湘潭房地产一个新的亮点。

湖南力邦创业投资有限公司董事长唐文兵坦言，作为一个建材商，唐文兵认为该项目使用的材料标准和建设标准均非常高，项目将会提升湘潭城市居住品质。

理念不怕创新，就怕更创新。当前社会发展最新的两个方向，除了建设“两型社会”，还有智慧城市及电子商务。湖南现代科文有限公司董事长彭坚认为，湘潭九华步步高·新天地把电子商务融入进“两型地产”，更是通过电子商务，把地产开发提高到一个更新的高度。

### 链接



步步高置业入榜2013中国房地产品牌价值榜前十。

### “两型地产”

步步高·新天地系列是“中国民营超市第一股”步步高集团投资，步步高集团旗下地产公司步步高置业精心打造的“世界级旗舰综合体项目”。依托集团18年商业运营品牌实力，步步高置业全新打造“新天地”系列，同时也是步步高置业布局全国战略的首发钜作。

步步高·新天地（九华项目）位于湘潭市步步高大道与北二环交会处东南角，总占地540亩，总建筑面积139万平方米，汇集6大顶级业态，由40万平方米的高端商业配套领航，涵盖步步高旗舰购物中心、国际五星级洲际皇冠假日酒店、国际5A写字楼、国际公寓、时尚街区和高尚生活住区等6大顶级业态。

其规划设计、园林绿化、节能节水、新型建材的应用，以及物业功能的组合配套，均采用“两型地产”研发体系和技术成果，联合美国凯里森、香港泛亚园林、世邦魏理世多家国际顶级设计与管理机构反复论证实现，体现了资源利用集约化、运营管理智能化、生活方式的绿色化、便捷化、物业服务的智能化以及整体宜居的舒适化等特点，被行业专家评为中国“两型地产”的代表作。