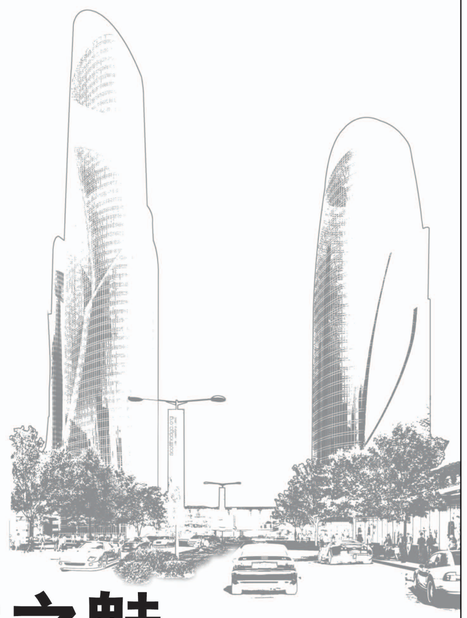
北辰三角洲专刊
2010年6月1日 星期二

亚里斯多德说，人们是为了生活更美好而居留于城市；复兴之路上的中国用2010上海世博会展望世界的未来--“城市让生活更美好”。

如同曼哈顿之于纽约、六本木新城之于东京、陆家嘴之于上海，北辰三角洲，是长沙迈向国际化大长沙的界碑，是中国城市建构美好未来的又一个“世界级版本”，代表了长沙乃至中国城市的远见和未来。

2008年11月23日，北辰三角洲正式奠基时，北京北辰实业股份有限公司董事长贺江川承诺，力争用5—8年时间，把这里建成集文化、旅游、休闲、商业、商务、居住为一体的国际综合体。



北辰三角洲：世界级城市综合体之魅

将不可思议实现需要想象力

虽然“明天的城市”在西方现代主义建筑创始人勒·柯布西耶的有生之年从未付诸实现，但是一座依据其“让城市立起来”的理念建造的东京六本木新城，成为2003年发达国家完成的最引人瞩目的项目之一，被誉为当时世界上最有远见的城市综合体！

距离日本皇宫仅500米、因其国际化而闻名的六本木新城，集办公、购物、博物馆、影院、酒店、会议设施、住宅、教育机构、媒体机构、公园等功能于一身，是一座功能完善、绿意浓浓、立体化的“城中之城”与“文化都心”。其每年接待的访客达4000万，远远超过东京迪斯尼乐园。

担纲北辰三角洲整体规划设计的公司，正是以创作东京六本木新城的美国JERDE建筑事务所领衔的世界顶级团队，而他们要在1000多年前建都于长沙的马楚皇帝的行宫“会春园”旧址上，完成面积近乎六本木新城7倍的又一座国际综合体奇迹。

北辰三角洲，这座约530万平米的未来之城，以文化、休闲为驱动，以商务、商业为引领，以生态、居住为主体，已列入长沙“十一五规划”，代表着长沙生活方式和城市可持续发展的未来。

中国城市规划设计研究院总规划师杨保军将北辰三角洲的开发模式评价为“解决了我国多年来想解决而未解决的问题，是中国城市发展的一个方向”。

高度除了向上还是向上

六本木新城的创造者森稔先生说：“事实上，大楼肯定是越高越好。除了向上，还是向上，但是你必须有足够的空间留给草地、树木和流水。”继六本木新城之后，北辰三角洲是“立体开发，人车分流”思潮的又一场伟大实践。

北辰三角洲创造了一个“垂直”而非“水平”的都市，通过增加大楼的高度来增加更多的绿地和公共空间，整体绿地率大于50%；通过国际领先的人车竖向分流设计，让区域功能层次分明，并缩短办公室与居住区之间的距离，减少人们的交通时间。长沙乃至中南地区的“第一高楼”、一栋高可“阅读长沙”的城市标志建筑，领衔整个北辰三角洲高端物业群，划出长沙天空最美的一道天际线，从此改变人们的居住与生活方式。

北辰三角洲的交通设计同样也达到了国内领先的高度：两条城市轨道线（地铁1号线、城际铁路在此交汇）与都市公共交通系统相结合；区域内市政路网，与浏阳河隧道、湘江大道、黄兴北路、芙蓉路等城市主干道纵横相交；最为重要的是，这里的交通始终将人的流动放在第一位来考虑，在这里生活甚至不需要车，不需要远距离移动。

这里艺术可以无所不在

如果对艺术和建筑感兴趣，那就来对了地方，因为北辰三角洲是国际文化的集大成之地，拥有大量的艺术文化、休闲休憩空间和设施。

就像六本木地区以美术馆金三角而闻名（该区已有森美术馆、国立新美术馆、SUNTORY美术馆与21—21Design Sight），法国通过建造蓬皮杜中心、奥赛美术馆等伟大项目来厚重城市文化艺术，北辰三角洲的文化力量源于长沙市总投资13亿的“两馆一厅”--图书馆、博物馆和音乐厅。按照建设者们的设想，音乐厅将被打造成“长沙市乃至湖南的悉尼歌剧院”。

艺术是另一种形式的教育。在发达城市诸如纽约等地的博物馆，常会有许多小学生们在那里上艺术课，那些能从小接受艺术教育的孩子是幸福的，而这种幸福也蔓延到了北辰三角洲，再加上这里引进的名校教育，更让人对北辰三角洲的未来抱有极大的希望。

作为被打上“城市建筑灵魂”标签的北辰三角洲，每一座建筑都堪称艺术作品，人们在这片由艺术建筑所划定的城市空间里，分享每一个细节所带来的兴奋。

既是城市会客厅又是世界舞台

北辰三角洲是感受长沙现代化与国际化的最好去处，这里也会是中国中部地区外国人最集中的街区之一。

这里是规划中的长沙金融街区域，5A写字楼、超五星级酒店成为跨国和国内大公司以及金融机构的集聚地；长沙最繁华商圈的热潮沿着黄兴北路奔流而来，这里就是国际品牌名店、世界美食与大型高档购物中心轮番上演的超级舞台；当规划中的中南最大影视基地在这里落成，明星、偶像与你我不期而遇，这里就会是未来中国最浪漫事件发生率最高的地区之一了。

约会的港湾、购物的天堂、派对的世界、体面的职场、宴请的殿堂、名流的会所，等等，几乎所有我们能想到的，全都在北辰三角洲。

作为艺术建筑、城市客厅、潮流时尚的SHOW场，北辰三角洲在未来的每日都会被来自各地、络绎不绝的游客融入着、欣赏着，因为在这里，不论是过客还是主人，所有人都会感到置身于一场伟大的戏剧之中。



闹市里也能繁花盛开鸟鸥飞来

有哲人说：景观是思想的走廊，能享用者不仅只是富有。

湘江、浏阳河交汇的北辰三角洲，滨水岸线长达近3公里，是湘江风光带最美的一段；听开福寺晨钟暮鼓，赏岳麓山春绿秋红，让人不由对自然的伟大心怀感激。这片长沙最富阳光水意的城市栖息地，与东河、哈得孙河交汇的曼哈顿同样璀璨，与黄浦江、苏州河交汇的陆家嘴一样耀眼。

去过六本木新城的人，真看见了飞来的野鸟，因为那里种植了近7万株树木，尽管高楼林立，温度却比周边都低。所以，即便六本木新城的豪华公寓每月的租金高达7000美元，也总是被租赁一空……

北辰三角洲，这片长沙未来CBD区，坐拥唯一且不可再生的城市滨江景观资源，将"山、水、洲、城"融为一体，将滨江豪宅群景观、生态公园广场、城市高尔夫练习场交融聚合，无论如何美誉，都比"曼哈顿"和"六本木"更加昂贵和优雅。李嘉诚关于"地段"的颠扑不破的房地产真理，也在此得到完美诠释和升华。

“两水汇脉，其势可旺三代”，想来，不仅仅是对人，还有这里的鲜花和鸟鸥吧。



长沙市两馆一厅

“一座城市总会有属于它的气质，总会有彰显气质的标志性符号，总会把最为优秀的一面浓缩成精华展现给世界。提升城市形象的城市综合体无疑是这座城市的名片，体现城市实力的城市综合体一定是这座城市的会客厅。”对于北辰三角洲的雄心，长沙北辰房地产开发有限公司总经理曾劲颇富诗情地表示。

终有一天，人们会说：到中国一定要去长沙，因为这里的北辰三角洲能看到你所能想象的城市未来。

品鉴专线 0731- 8299 8888

2010年 6月1日 星期二



完成中国人民银行报备手续
北辰实业总部融资模式获批通过

本报讯 历经申请、洽商、调研、审核、报备和近10个月的艰难谈判，2010年春节前夕，北辰三角洲项目中国银行股份有限公司人民币10亿元贷款额度最终获批通过，并完成中国人民银行报备手续。至此，北辰三角洲项目“总部融资模式”成功实现。2010年4月23日，首批贷款已顺利发放。

采用总部融资模式后，由公司总部统一进行项目融资，统借统还，在有利于公司总体融资工作顺利进行的同时，大大提高了资金使用的计划性、安全性和效率性，并在节约资本费用、加强财务管理和规避财务风险等方面发挥积极作用。此前，全国仅有中海、金地、万科三家集团公司采用此种模式。北辰实业总部融资模式获批，使北辰实业成为继上述三家公司之后，北京第一家采取总部融资模式的企业。

北辰实业实现总部融资模式将为北辰三角洲项目首开区（D3区、E5区）和后续组团开发建设提供坚实的资金保障。 （黎芸）

创活力北辰 建和谐团队

长沙北辰房地产公司组织开展拓展活动

本报讯（通讯员 张琛）近日，长沙北辰房地产公司工会组织开展了“尖叫之旅，探秘天门山”拓展活动，活动也正式拉开了公司首届“北辰三角洲杯”职工运动会序幕。通过为期3天的分组对抗，进一步增强了公司团队建设，增进了员工相互间的沟通与交流，提高了团队的凝聚力、执行力和个人的心里素质。

美丽的张家界有着别样的风景，蓝天白云和浓郁的乡土气息使大家五官接触到的一切都感到喜悦。活动伊始大家便积极投入到分组、选队长、设计队旗、提炼口号、谱写队歌中，每位队员都为团队的胜利欢呼、为个人的成功喜悦，为团队目标的胜利达成而努力。拓展活动中有快乐，有欢笑，也有艰苦和疲惫，每当有队员想放弃的时候，一双双温暖的双手会从四面八方伸出，高举的队旗也在前方为队员们指引道路。

天门山之旅，不仅展示了员工们各自的风采，使不同部门间的员工、新老员工间的陌生感消失，还使大家更进一步体会到在团队中团结协作的重要性。使大家深深感受到目标一致是成功的首要前提；服从组织管理、建立大局意识是达成目标的重要条件；信息共享、建立共识、明确目标和远景是达成目标的有效途径；肯定成绩、承认价值是巩固团队成果的核心力量。只有把每个人的智慧力量融入到整个团队中，依靠团队的力量，才能有无限的创造力和无限的生命力。每一个人都更加坚信，长沙公司的团队将更加团结，更具有凝聚力，北辰三角洲项目必定会取得辉煌的业绩！



上海崇明县领导前往北辰三角洲项目
考察节约集约用地工作

本报讯 （通讯员 张琛）近日，上海市崇明县委书记彭沉雷、县长赵奇及上海市规划局副局长胡俊一行，根据上海市主要领导指示来到长沙北辰三角洲项目考察节约集约用地工作。长沙北辰房地产公司副总经理兼总建筑师秦鸣、总工程师李京剑陪同考察并汇报了北辰三角洲项目节地工作实施情况及整体进展。长沙市副市长王扣柱、长沙市建委副主任张跃先等相关领导陪同考察。

考察组一行认真听取了北辰三角洲项目整体规划建设以及节约集约用地示范情况介绍，认为北辰三角洲项目充分利用地理条件，提出人车竖向分离、立体开发的设想，在建设中合理安排投入，适度提高容积率，使得产出效益显著提高，是长沙市在旧城改造过程中节约集约用地的一种有益的尝试。今后随着越来越多类似项目的实施，相信节约集约土地开发利用效果会越来越好。

长沙北辰房地产公司与会领导表示，北辰三角洲项目将努力实现政府提倡的“节约土地、节约能源”的目标，在项目实施过程中大量应用环保和节能措施，在减少地下土方开挖、绿化面积大幅增加同时，使建设规模和有限的土地资源得到最大化的利用。



湘江北上 城市北移

开福区委书记展望北辰三角洲未来

“以大规模棚改锻造城市综合体，打通城市东八线口……”这是开福区委书记张迎春接受《长沙晚报》记者采访时所描绘的大城北新一轮发展蓝图。

国家实施“中部崛起”战略和加快“两型社会”建设，2007年12月长株潭城市群被批准为全国“两型社会”建设综合配套改革实验区；2008年6月设立“两型社会”建设的长沙大河西先导区。随着中部地区的崛起，由武汉与长沙携手带动的“中国第五大城市群”将成为中部崛起的增长极。

巩固一方阵 建设大城北

“‘巩固一方阵’，就是要牢牢巩固开福区在湖南城区发展第一方阵的领先地位。在本届区委、区政府任期内，经济社会各项指标保持平稳较快增长，GDP冲刺400亿元，地方财政收入冲刺30亿元。”

“‘建设大城北’，就是要将城北置身于‘3+5’城市群战略和长沙‘一江两岸’发展大趋势下进行思考和定位，积极推进长沙‘北上’，依托公路、铁路、水运交通优势和保税物流平台基础，撬动整个城北区域的强势崛起，建设产业更强、配套更全、环境更好、生态更优、人民更富的城北新区。”

“我们相信三五年后，开福区将成为产业繁荣、生态宜居、通达便利、富有魅力的都市新区和老百姓的幸福家园。”面对新一轮的发展，张迎春激情满怀。

随着近年来长株潭城市群试验区获批的尘埃落定和“3+5”城市群发展后劲的接踵而来，香火缭绕1000多年、“紫微栖凤，碧浪潜龙”的开福之地，从此被推上了发展之尖。

在长株潭“一心双轴双带”发展结构中，北辰三角洲所在的城北将成为与长沙市区及大河西先导区共同构筑长潭湘江重点提升轴的重要空间拓展区和特色功能区，是长潭湘江提升轴的重要战略支撑点。

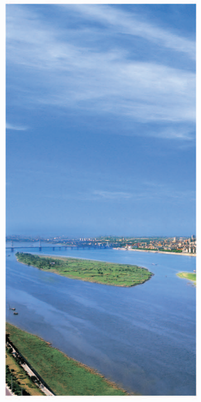
启动旧城棚改 带动城市北移

从2002年开始，开福区城市建设在一次次“三年大变样”中高歌猛进：新建和拓改的城市主次干道146条，形成了“五纵七横”的道路格局，是长沙市城市骨架拉得最大的城区，城市建成区面积由16.42平方公里扩大到53平方公里。开福区在长沙市率先启动了中山西路、湘春路西入口、火车北站等片区棚改，并率先拆迁、率先招商；“十年之梦”的黄兴北路项目已正式启动，通过拉通黄兴北路，改造两期棚户区，实现老城区的大提质。从中山西路到湘春路、黄兴北路，再到新河三角洲的北辰，张迎春认为，长沙“一江两岸”发展已在此形成了重要走廊，长沙城市轨迹向北发展态势日趋明朗，“湘江北上”的繁荣梦想即将实现，长沙已开始城市北移。另据了解，在长沙五区中，开福区的环境质量优良率一直位居前列。如今，当很多地方都痴迷于制造业的时候，开福区却在创造环境和聚集人气，成为宜居长廊。长沙城北已然成为一个资源丰富、生态宜居的首善之区。

开福区带动长沙城区“北上”，点燃了“3+5”城市群蓝色的梦想，土地升值了，资本逐涿利而来，短短三五年间，来自香港、北京、广东、浙江等地的地产大鳄，在该区上演了一场地产资本高峰派对，大城北正在成长为最具长沙城市性格、最有品位的城区。

北辰三角洲项目滨水岸线长达3000米，景观资源绝佳；紧邻长沙市政府重点项目“两馆一厅”（博物馆、图书馆、音乐厅），文化氛围浓厚；项目内规划设置轨道交通站点和公共交通枢纽，向北由湘江大道可达金霞物流区，往东南由城市干道芙蓉路连接中央商务区，向西经银盆岭大桥与市政府、河西新城沟通，交通可达性极好。回首早已成过往的“南帝北丐”城市格局，回望近年动人心魄的大城北建设，张迎春认为，目前开福区的跨越式发展已经形成拉动城市北移的明显迹象，这一趋势必将在星城演绎城市发展格局中引发新一轮嬗变，并不断带动长沙“一江两岸”的发展。

（张琛）



未来长沙，来了！
Future is coming



滨江透视效果图

1000多年前，建都于长沙的马楚皇帝怎会想到，在他的行宫“会春园”旧址上，未来会重新建一座被称为北辰三角洲的“城市殿堂”，
大概，城市综合体的雏形就来源于这些帝王们的宫殿吧；

23年前，在东京都距离日本皇宫0.5公里的六本木新城始建之时，美国捷得等全球设计大师哪能想到，
他们要在未来长沙面积近乎六本木新城7倍的北辰三角洲，实现又一座世界级城市综合体的奇迹。

正如开福寺楹联“紫微栖凤，碧浪潜龙”揭开北辰与长沙的千年机缘，㊟
北辰三角洲，这片湘江、浏阳河交汇而成的水意富饶之地，也已揭幕长沙比肩国际的未来。
其实，大多数我们所能把握的未来，恰恰就是现在。

北辰三角洲，530万平米，建于龙脉之上的国际综合体。2010，未来，已来！

注：北辰又名紫微星；十二地支中辰即龙，此楹联刻于公元927年，与始建于马楚皇帝长沙行宫中的开福寺留存至今。

北辰实业 BEIJING NORTH STAR

北辰三角洲

汇集七种优势的国际综合体

⊙**北辰实业**：城市综合体专家，北京副中心——亚奥商圈的缔造者　⊙**江河汇脉**：湘江、浏阳河交汇之地　⊙**两馆一厅**：长沙市图书馆、长沙市博物馆、长沙市音乐厅　⊙**双地铁**：地铁1号线与城际铁路　⊙**高端物业**：未来长沙金融街区域内，以中部六省第一高楼为代表的高端酒店、写字楼、商业物业群　⊙**龙脉旺地**：马楚皇帝行宫旧址，符合长安城、故宫两大皇宫堪舆特征　⊙**高端圈层**：高端生活、交际、商务平台

北辰实业　江河汇脉　两馆一厅　双地铁　高端物业　龙脉旺地　高端圈层

品鉴专线 0731- **8299 8888**

投资商：北辰实业　**开发商**：长沙北辰房地产开发有限公司　**规划建筑设计**：美国JERDE　**酒店写字楼设计**：美国RTKL　**交通顾问**：香港MVA
商业顾问：英国GVA　**住宅顾问**：香港凯达环球　**整合推广**：力泓（北京）传播机构

