

湖湘文化



神农城核心区鸟瞰图

# 株洲神农城： 打造炎帝文化圣地

7000年前，炎帝神农氏来到湖南株洲，在“遍尝百草以治民恙”的过程中，因误食断肠草“崩葬于长沙茶乡之尾”，魂归今天株洲市炎陵县的炎帝陵。从此，株洲就成了炎黄子孙寻根谒祖的圣地。

源远流长的炎帝文化常年来泽被着这方城池，并为城市的转型发展提供不竭的内生动力。近年来，株洲依托神农文化，以河西炎帝广场为核心区域，努力打造“两型建设的示范之作，城市转型的升级之作”，神农太阳城成为首当其冲的大手笔之作，建成后的神农城将成为全球华人拜谒炎帝文化的景观中心。

**既是现代城市地标，又是城市精神“图腾”**

在株洲，神农大道两侧矗立着一大批标志性建筑和景观，这些星罗棋布的地标式建筑便是围绕集公共活动、精神文化活动、娱乐休闲于一体的城市综合体——神农城项目而铺开建设的。有着城市新地标、百姓大客厅的神农城项目总占地面积2970亩，其中核心区规划面积1620亩，拓展区规划面积1350亩。现代化的建设除了带着一座城现代的风貌与时尚，厚重的文化底蕴也赋予这座城一个精神的图腾。

精心布局的建筑与景观处处彰显出神农文化元素。在以炎帝主题公园为主的神农城核心区，神农城精心布局与炎帝文化相关的一大批标志性建筑与景观，即神农广场、神农像、神农太阳城、神农塔、神农湖、神农坛、神农大剧院、神农艺术中心、神农大道、神农文化休闲街等。其中，神农太阳城位于现神农广场，由广场及其精美的背景圈建筑组成，广场突出近20米高的神农像的统领作用，神农像的基座采三山五岳之石，集中华大地之土，集瞻仰、祈福、旅游、节庆、市民休闲娱乐等多功能于一体，志在建设成为海内外炎黄子孙共同的精神家园。

据了解，为了开发能够展现炎

帝文化、神农特色的文化旅游纪念品，规划核心区和拓展区旅游文化线路，实现产业化经营，神农城项目成立了神农城文化旅游公司，以国家4A级景区标准打造神农城景区。为了打造大型实景水秀演出“神农福地”，该项目利用声、光、影等高科技手段，与水秀表演有机结合，全面展示株洲的历史风貌、风土人情。建成后的神农城不仅全方位、立体地展示和传播神农文化的精髓，而且能满足人们在身处优雅环境中商务、文化、旅游、购物、娱乐、休闲等多元需求。

**既是城市商业综合体，又是民生文化工程**

神农太阳城商业体量达23万平方米，汇聚国际一流的商业建筑设计机构美国捷得国际建筑师事务所、全球顶级景观设计机构EDSA（亚洲）、2008年北京奥运会开闭幕式灯光团队等9支国际顶级团队智慧，约定株洲城市未来50年商业中心新格局，成就长株潭未来消费度假中心。它首创了“双首层、无背面”商业，规划有百货商场主题、儿童乐园主题、运动潮流主题和家庭生活主题，凭借丰富的业态组合提供一站式购物，满足消费者吃、喝、玩、乐、购、赏等多元需求。

神农城在确定“神农文化展示和传播基地，全球华人炎帝景观中心”的文化定位的同时，也确定了“长株潭地区的一个优秀旅游项目，中南地区的一个优秀旅游项目，游客旅游的首选目的地”的市场定位。自2011年开园以来，神农城接待海内外游客600余万人次，承办了“春耕行动”中国行株洲站、海峡两岸炎帝神农文化祭等大型活动30余场，神农城已然成为株洲的接待窗口和城市会客厅。2012年，神农城入选首届湖南旅游名片，并获评国家4A景区。

2012年底，株洲神农太阳城（南区）开门迎客，当天即涌入了近4万



神农湖上的水秀表演

市民。而最早建成开放的神农广场，已成为株洲市民最喜爱的休闲娱乐场所。神农城是全开放景区，不需门票，没有围栏。每当夜幕降临，神农广场和水秀表演区人山人海，数万市民和游客从四面八方涌向神农城，在这里流连忘返。慕名前来神农坛寻根谒祖、祈福迎祥的人群络绎不绝。全开放、纯公益的景区切实提升了株洲市民幸福指数，神农城又成为株洲的民生工程与公益名片。

**政府主导、市场运作、企业管理**

神农城项目的建设是通过“政府主导、市场运作、企业化管理”实现的。政府主导就是研究项目。根据项目的情况，企业进行贷款，通过项目产生效益。神农城在设计之初就确定了“不花财政一分钱”的思路，为此株洲高新区专门成立了独资的湖南天易示范区开发建设有限公司，全程主导神农城的开发建设。

在神农城项目的开发建设、运营管理中，天易公司充分利用和整合现有资源，盘活和发掘项目及其周边资源，将资源变为资产、资产变

为资本，不用政府掏钱，不需财政投入，通过BT或BOT、银行贷款、信托公司、短期拆借、土地融资等多种方式，用纯市场手段融资来推动项目建设。

一方面由株洲市政府和中国建筑第五工程局有限公司合作，采取BT或BOT模式。即“企业投资建设，政府回购”或“企业投资，企业经营，政府回购”的模式，将大量的非政府资金引入城市基础设施建设，有效缓解了政府财政压力，使规划建设资金不到位的项目能够尽早实施，提前创造了社会效益和经济效益，有效提供了建设效益和管理效益，达到了规模效益。另一方面创新融资模式，降低融资成本，积极探索融资工作新路子。采用债权融资、政策融资、内部融资等融资方式，还通过股权出让的形式筹措资金，保证了项目建设资金不断链。

在创新融资方面，天易集团通过银行贷款进行债权融资，通过留存盈余进行内部融资，通过园区贴息、财政补贴、短期拆借等方式进行政策融资。多种融资手段的综合运用使得神农城具备了强大的“造血”功能。

(张英)