

奋进新征程 建功新时代

从“城乡接合部”到“城乡一体化发展示范区”

——“非凡十年”之青龙湾华丽蝶变展新姿路径解析

株洲日报全媒体记者/王莉 通讯员/汪洋龙

智者贵于乘时。当新一轮产业布局和新兴产业崛起迎来“窗口期”，当“三高四新”战略和使命任务进一步集聚和放大湖南的比较优势，株洲渌口区作为长株潭核心增长极的一部分，应时顺势、借势而为，一直把渌口置身于全市、全省、全国的发展坐标中去考量和审视，紧扣“高质量”和“一体化”两个关键词，以“全面融城、全面发展”为统领，巩固优势、彰显特色，补齐短板、加强弱项，与中心城区在交通、产业、生活等多方面深度融合。

多年来，区域名称在变，山与水在变，路与城在变，构建的是高质量、跨越式发展的“渌口格局”。作为城乡一体化的典范，渌口区青龙湾通过实施“城乡一体化、标准国际化、居住田园化”的发展理念，城市功能完善，区位优势独特，生态环境优良，产业基础坚实，已经蜕变成全国“城乡一体化发展”的生动样板，区域发展迎来华丽蝶变。



▲青龙湾油菜花节市民打卡拍照。



▲伟大集团董事长邓天骥。



▲青龙湾小镇第二届业主丰收节。

1 「城乡接合部」逆袭成为「城乡一体化发展样板」

盛夏时节，蓝天白云下，青龙湾农庄青翠一片，田间阡陌纵横，一排排洋楼依山而建，错落有致。山窝里，是伟大农庄的大片农田，种满了各种蔬菜和葡萄、西瓜、花卉等，长势喜人，显然是经过精心打理。

“农庄的土地被划分成一块块，上面插着标牌，是农庄分给业主居民及市民耕种的，他们种的菜，可以自己吃，也可以卖给我们合作社。”伟大集团相关负责人介绍说。

农庄附近，有一处“如佳小院”，那是村民陈礼如家新开的农家乐。59岁的陈礼如，是原株洲市柏树村村民，大半辈子靠种田为生。2008年，伟大集团进驻开发青龙湾，村民的生活彻底改变。陈礼如的老家被征收拆迁，两个儿子在青龙湾分别开了茶楼和干洗店，生意越做越好。

夜幕降临，青龙湾滨江广场灯光闪烁，开始呈现一派人来人往的繁华景象。来自四面八方的市民汇聚在此，一起在热闹的夜市打卡网红地，一起吃美味小吃，迎着习习江风，散步、赏花，满满的幸福感。“这样的景象要放在以前，那是万万不敢想的。”闲暇时来青龙湾滨江广场摆摊的居民张先生说道。

青龙湾位于渌口区与芦淞区接合部。这里曾有柏树村、象石村两个村，有村民3400多名，因交通闭塞，经济落后，青龙湾村党总支委员陈白其曾这样描述道：“以前的底子太差。进出只有一条泥巴路，村民结婚

找对象困难，甚至连帮扶团队都不愿意到我们这里来。”

2008年，伟大集团以前瞻性的高度，一举拿下株洲县（现渌口区）10000亩地块，开始实践城乡一体化发展。2009年，青龙湾正式启动，青龙湾开始迎来翻天覆地的变化。

伟大集团大手笔对区域内的产业实施重组、文化重建、社会重构，让原住民安居乐业，构建城乡共融发展。以保护优先、适度开发为指导，青龙湾保留3000亩田园、山林和鱼塘，进行整体规划、专业运作，大力发展生态旅游农业，形成集食、宿、购、娱、科普教育、民俗展示等于一体的综合性旅游农业体系。青龙湾既有美丽田园又有国际配套的现代化小镇，既有江南大院对东方建筑艺术的传承，又有被动式科技节能房满足人与环境的和谐共处，更有伟大乐尔中心、奥莱风情街、二中青龙湾小学、中学、滨江国际酒店等高端城市配套……

如今，曾经长期处于“灯下黑”的“城乡接合部”早已消失不见，沿着宽敞的主干道进入青龙湾，里面交通四通八达，住宅小区、生态农庄、养老中心、体育公园、高标准的幼儿园、市二中青龙湾学校……别具一格的田园小镇让人流连，呈现在大家面前是一座环境优美、人气聚集、配套完善的“城乡一体化发展”特色的国际化小镇，现代桃花源的梦想最终成为了现实。

2 做新型城镇化的推动者和引领者

2014年，中央提出“新型城镇化”的时候，伟大集团董事长邓天骥已经在自己的株洲青龙湾默默探索了6年，其中，新型城镇化的“看得见山，望得见水，记得起乡愁”的理念与邓天骥的田园国际新生活十分吻合。

“每个人都有乡村情结，都向往田园乡村生活。”邓天骥说，“伟大模式”，以破解城乡二元困局，实现城乡共同现代化发展为终极目标。“并不是建造传统意义上的住宅聚集区，而是一座带有世外桃源意味的小镇，集居住、农业、旅游、休闲、养生养老等功能于一体，创建一种为居者创造亲近自然田园又畅享城市国际配套的田园国际新生活。”

“每个国家的现代化都必须经过城乡一体化发展阶段，中国城乡二元困局尤其如此！外国人评价中国城市像欧洲，农村像非洲。我是农村长大的，我期盼中国的农村农民能像欧洲一样美一样富，中国的城市市民能像欧洲一样畅享优美的田园风光。”这是邓天骥经常对人讲述的一段话。

在邓天骥勾勒的宏伟蓝图中，青龙湾城乡一体化发展示范区只是一个起步。伟大集团旨在立足株洲，以城乡一体化小镇建设运营为主营业务，积极参与新型城镇化建设，统筹城乡发展，从而实现企业规模化跨越式发展。

坚持把“伟大小镇”作为核心

产品，伟大集团以神农文化为根基，以城乡一体化发展为载体，以节能建筑、文旅商、金融基金为支撑，已经全面启动伟大小镇、伟大节能房、伟大幸福家等产业的全国连锁发展和上市工作。

目前，伟大集团已在北京、雄安、上海、浙江、广州、贵州、三亚、佛山等地完成战略布局，全国连锁发展战略已全面启动。其中，湖南余干谷国际度假小镇、上海伟大庄园总部小镇、邵阳崀山文旅小镇等一批项目已开工建设。

此外，伟大集团已与中国中医科学院科技中心、航天科技集团、达安基因、树兰医疗集团、广州工大产业发展研究院、广州健佰氏、阿尔法机器人等一批知名机构达成合作协议，共同推进伟大小镇的连锁发展。

以城市建设带动乡村发展，破解城乡二元体制，让现代新农村与国际小镇相得益彰，现代城市与田园牧歌共融共生——从青龙湾开始，伟大集团参与推动国家现代化发展，正走出一条城乡一体共谋发展、共享商机、共促和谐的伟大之路。

“我有一个梦想，叫田园国际新生活。”从株洲10000亩青龙湾起步，邓天骥与他的伟大集团，现在要将城乡一体、田园国际、优质宜居的美好家园，带向全国，带给更多人。

3 第五代建筑推动城乡融合高质量发展

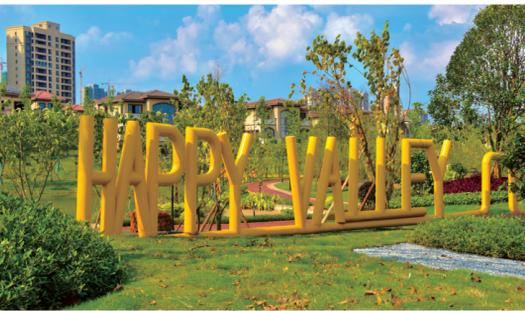
“根据中央对未来十年城镇化的规划，计划将全国的平均城镇化率提高到64%左右。我认为，城镇化的发展空间还很可观，城乡一体的发展空间也大有可为。”邓天骥曾在多个场合提到。

近年来，伟大集团积极响应国家发展节能建筑号召，与德国能源署、国家住建部合作，全力投入节能建筑的研发和建设。作为我国第一个被动房设计施工一体化总承包公司，集团开发建设的青龙湾被动式节能房是国内第一个夏热冬冷地区的被动式低能耗住宅项目，设计施工一体化承建的株洲市民中心是目前世界最大的单体被动式低能耗建筑，炎陵神农谷国家森林公园神农湾酒店，是国内首个采用被动房标准建设的被动度假酒店。《节能建筑产业化创新管理》荣获“湖南省创新管理成果一等奖”。细数近年来伟大集团发展轨迹，邓天骥颇为自豪。

2020年，伟大集团联合国家住建部科技与产业发展中心、中国建筑科学研究院、国家住宅与居住环境工程技术中心等政府机关和建筑研究机构，在全球领先创新研发推出“第五代建筑”，并在株洲青龙湾率先启动建设。

“人们通俗地称第一代建筑是茅草房，第二代建筑是砖瓦房，第三代建筑是电梯房，第四代建筑是中庭院房。在第四代建筑的优势基础上，伟大集团进行创新升级，充分运用新的设计理念，集绿色、低碳、健康、智慧、人文、可持续等多种类型的综合建筑，这就是第五代建筑。”

“从‘居者有其屋’到‘居者优其屋’，第五代建筑是我们从小镇建设、产品创新上推出的全新升级之作，是行业一个全新的探索，示范引领效应很大，得到政府及社会各界的广泛关注及充分肯定。我们一直致力于城乡一体现代化的建设与探索，建造可持续发展的科技节能建筑，既能满足人们未来生活和工作的品质需求，也是我们的毕生追求。”邓天骥言语恳切。



▲青龙湾项目实景图。

地址：株洲市青龙湾第五代建筑营销会所 电话：0731-22109999/8888



▲青龙湾项目实景图。