

“50后”老厂房变身城市新客厅

雨花区一处工业遗产焕新,万余平方米飞碟营地打造城市更新范本

● 长沙晚报全媒体记者 周游

斑驳的红砖墙、高大敞亮的厂房,锈迹斑斑的老机械散放着岁月的氣息,由厂房改造而来的咖啡馆、艺术馆引人流连。在雨花区的繁华腹地,一片沉睡多年的工业遗存正在苏醒,12栋老厂房悄然褪去斑驳外衣,露出新旧交织的时代肌理——这里曾是20世纪50年代成立的309队,也是中国第一支铀矿地质队伍,是湖南省核工业地质局的前身,此后历经二机部中南地质勘探局、湖南飞碟新材料有限责任公司等变革,如今成为年轻人流连的文艺感满满的“城市客厅”。记者从雨花区获悉,位于曙光路的“华驿·飞碟营地”项目总投资约5000万元,已完成基础改造,部分商家入驻,预计10月焕新亮相。

老厂房修旧如旧 工业遗产实现诗意重生

9月7日,记者从曙光路右转,沿着曲折小路前行数十米,遂见一处隐匿在市中心的工业地标渐渐露出真容。去年5月,华驿·飞碟营地项目签约,10月开工。

“选对一个园区,就成功了60%。”华驿·飞碟营地总经理高振中介绍,此前团队在长沙考察了172个项目,最终选定此处,是看中了这里优越的地理位置与独特的工业建筑风格——厂区内高挑开阔的空间结构、布满岁月痕迹的斑驳红砖墙,不仅承载着一代人的集体记忆,更为后续改造提供了得天独厚的基础条件。

项目始终坚持“修旧如旧”的理念。华驿团队与湖南省建筑设计院深度合作,对老厂房进行了小心翼翼的“外科手术”。“城市有机更新,除了建筑的改造,更重要的是内容的填充。”高振中强调。

在保护措施上,团队花费两个月为墙面刷上4道清漆,既保护了易粉化的墙体,又保留了岁月留下的斑驳质感。更令人称道的是,厂区内保留了10台老工业机械,这些沉默的钢铁巨人成为工业时代的光荣与梦想的见证者,诉说着这里曾是“长沙十大明星企业”的辉煌历史。

与外观的“低调”形成鲜明对比的是基础设施的“大手笔”投入。为满足现代消防安全标准,项目方开挖了487吨的消防水池,全面升级了强弱电系统,铺设了高速Wi-Fi网络,新建了雨污分流管道,彻底解决了老厂区的排水难题。这些“看不见”的改造,为老厂房注入了现代化的“血脉”,使其在保留历史韵味的同时,具备了承载新业态的能力。

在高振中看来,旧厂改造成功的关键在于定位,“根据定位确定内容与改造方式,注重运营,合理规划商户位置,打造共生生态。”这种理念与长沙城市更新“样板项目建设+机制建设”双轮驱动的思路不谋而合。与一些追求短期利益的开发模式不同,飞碟营地谋划的是“从日日夜夜都有体验的园区”,希望成为“长沙人民的城市客厅”。

飞碟营地的实践恰逢长沙城市更新的政策东风。作为全国首批城市更新试点城市,长沙2025年成功入选中央财政支持城市更新行动城市名单,预计获得10亿元奖补资金。政策支持方向包括历史文化街区、老旧片区更新改造,注重文化、旅游、餐饮、休闲娱乐等一体打造,与飞碟营地的定位高度契合。高振中介绍,该公司计划在未来5至10年在长沙打造20个类似老厂房改造项目,形成规模效应。



位于曙光路的“华驿·飞碟营地”项目总投资约5000万元,已完成基础改造,部分商家入驻,预计10月焕新亮相。

均为长沙晚报全媒体记者 陈飞 摄



扫码看辣视频
跟随记者探究

多业态亲民为民 工业锈带变身生活秀场

“我们的定位是‘静长沙’,一个基于本地人都喜欢去的地方,一种生活方式。”高振中表示,与传统网红景点不同,飞碟营地聚焦本地人的日常需求,打造一个可以“喝杯咖啡,晒晒太阳,约朋友”的生活空间。

园区最引人注目的莫过于1号栋的4000平方米茶馆。这里与湖南省茶业集团深度合作,精选了39款湖南本地茶叶,打造“曙光茶厂”概念。茶馆内巧妙融合了20世纪80年代的怀旧氛围,墙上点缀的红色语录传递着积极向上的精神力量。“8块钱一杯茶,水可以无限续杯”的亲民定价,将打造名副其实的大众社交空间。茶馆内还将打造“湖南米粉博览馆”,未来将汇集湖南省14个市州的100多款米粉,全方位展示湖湘饮食文化的多样性。

2号栋附楼改造而成的商品咖啡已成为长沙咖啡爱好者的新宠。在这里,还有个为一堵危墙“一掷千金”的故事。原来,为了保留老办公用房仅剩的一面墙,园区专门请来设计师在墙内加装钢板固定,保留了老厂房的独特质感,利用园区错落设计,在屋顶打造了正对草坪的观景台,预留了屋顶观景天窗,改造投入近60万元。



老厂房改造而成的茶馆内巧妙融合了20世纪80年代的怀旧氛围,墙上点缀的红色语录传递着积极向上的精神力量。

元。自7月4日开业以来,高峰时期日客流量有400多人,印证了业态定位的成功。

除了这些主力业态,园区还规划了水烟馆、艺术馆、科幻体验空间等多元业态。

值得一提的是,园区牺牲部分商业面积在中心区域设计了4000多平方米的大草坪,不仅为城市中心保留了难得的绿色空间,更为社群活动提供了绝佳场地。“我们大手笔铲除、重新栽种养护,就是为了给市民一个优质的户外活动空间。”高振中说。

这种精心设计的业态组合并非偶然。团队坚持“不是捡到篮子都是菜”的招商理念,通过社群化推广招商,后期还将促进商家资源共享,打造共生生态。目前招商已完成30%左右,约20家商户入驻,预计国庆假期招商进度达到60%,元旦节时出租率有望超90%。

↓
华驿·飞碟营地:雨花区曙光中路279号,导航直接搜索“华驿·飞碟营地”,距离地铁3号线桂花公园站600余米。

营收利润持续双增长,“领头羊”阔步出海

望城经开区澳优乳业国际业务和营养品业务成第二增长引擎,羊奶粉生产领跑全球

长沙晚报9月8日讯(全媒体记者 周斌)日前,望城经开区企业澳优乳业股份有限公司(以下简称“澳优”)发布2025年上半年业绩公告:澳优实现营业收入约人民币38.87亿元,同比增长5.6%;实现EBITDA(息税折旧及摊销前利润)约3.98亿元,同比增长29.7%;归属于母公司权益持有人应占利润约1.81亿元,同比增长24.1%,实现营收利润持续韧性双增长。值得注意的是,澳优羊奶粉业务海外市场在过去两年保持高双位数复合增长率的基础上,于今年上半年再攀高峰,实现同比增长65.7%;营养品业务战略布局全面起势,成为驱动公司发展的重要动力。

第二增长引擎强劲发力

车间里一罐罐刚刚封装完毕的奶粉自动“走下”生产线,然后走向全国市场……这是记者日前在位于望城经开区的澳优生产基地隔着透明的参观长廊看到的一幕。

历经多年的战略深耕,澳优国际业务和营养品业务于近两年完成蓄力起跳,一跃成为驱动公司业务发展的第二增长引擎。

2025年上半年,澳优国际业务多点开花,实现爆发式增长,其中佳贝艾特在海外市场录得收入同比增加65.7%至约4.83亿元。

“这一成绩的取得,主要得益于公司在中东、北美及独联体三大核心市场的战

略性突破,各市场在渠道拓展、产品创新、品牌建设方面均取得显著进展。”澳优相关负责人介绍。

其中,北美市场收入同比提升逾138.7%,成为澳优海外市场第二大营收来源;公司旗下佳贝艾特在亚马逊平台单月销量跃升至羊奶婴配粉品类领导地位,于5月成功进驻沃尔玛,进一步扩大传统渠道覆盖面。值得一提的是,作为首个通过美国食品药品监督管理局审批的婴儿配方羊奶粉,佳贝艾特凭借合规性、安全性方面的优异表现获得美国儿科学会认可和力荐。

与此同时,今年上半年,澳优营养品业务实现收入同比增长7.0%,并成功拓展至海外市场。

“领头羊”地位持续稳固

面对婴配粉市场竞争加剧的局面,澳优在可持续发展的道路上阔步向前。

今年第二季度,澳优正式启动奶粉业务数字化罐内码系统,并积极优化渠道库存水平。同时,上半年澳优自有品牌奶粉业务实现整体营收约28.26亿元,其中羊奶粉业务同比增长3.1%，“领头羊”地位持续稳固。

数据显示,截至6月底,澳优羊奶粉市场占有率同比提升2.8个百分点至30.4%;在2024年中国进口婴幼儿羊奶粉市场销售量份额及销售额份额均高达84%,已连续7年在中国进口婴幼儿羊奶粉市场份额

超六成。

为进一步提升羊奶供应链优势,澳优于2024年10月完成对荷兰羊奶酪公司A-malthea Group余下50%股份的战略收购,不仅帮助公司实现了奶粉业务对羊乳清这一核心原料供应的绝对优势地位,更通过新增奶酪产品线丰富了业务版图,为营收增长注入了新兴力量。

科研创新实力不断提升

多年来,澳优不断深耕营养健康研究,科研创新实力不断提升。

全球科研协同方面,今年上半年公司在荷兰阿姆斯特丹成功主办“山羊奶未来”国际医学研讨会,汇聚30个国家的百余位医疗专家就山羊奶配方在消化吸收方面的临床优势展开深入探讨,继续强化佳贝艾特在国际专业领域的权威性;在欧盟和中东地区启动大规模临床研究项目,进一步完善山羊奶配方的科学实证体系。

同时,公司完成“澳优乳业&东北农业大学乳品创新中心”揭牌,强化校企深度合作;参与实施“十四五”国家重点研发计划专项,如基于中国母乳研究的新一代婴配乳粉制造技术研究及示范专案,为未来公司产品迭代与升级奠定科研基础。

科研成果转化也在加快步伐。上半年澳优正式推出四大羊乳新原料,其中3款实现了全球可商业化应用的突破,填补高价值羊乳原料的市场空白。

小夜市让烟火气有味更有序

丁字湾街道石乡夜市月初开张

已迎来60多家商户

长沙晚报9月8日讯(全媒体记者 邓艳红)傍晚6时,热浪逐渐退去,望城区丁字湾街道的空气里渐渐飘来食物的香气——中南林科大涉外学院附近的石乡夜市正慢慢“苏醒”,70余个规划整齐的摊位,已有不少摊主支起炉灶,有人挥着铲子翻炒,有人笑着招呼路过的学生市民,热闹劲儿悄悄漫开。这是9月6日傍晚记者见到的场景,这个9月1日才开张的夜市虽不大,却已迎来60多家商户,他们大多是曾经在街头“打游击”的流动摊贩。

随着夜色渐浓,夜市彻底热闹起来。“老板,再加10串烤筋!”记者看到,有的摊位前排起了小长队,升腾的热气里满是食客的笑声。夜市旁边有一个舞台,舞台上专业音响传出轻快的旋律,几名中南林科大涉外学院的学生正抱着吉他弹唱、跳舞,引得围观人群频频鼓掌;网络达人举着手机直播,镜头里的烟火气透过屏幕传递给更多人,直播间的点赞声仿佛与现场的热闹连成一片。

让人惊喜的是,这般热闹的夜市里,地面却干干净净,桌椅摆放得整整齐齐,秩序井然。“摊贩有了固定的‘家’,我们工作也省心多了!”丁字湾街道综合行政执法大队大队长易志方看着眼前的景象,忍不住感慨。

他告诉记者,这些年丁字湾街道发展快,3所高校近5万名师生、不少创业者聚集在此,人气越来越旺。以前没有固定夜市时,流动摊贩总在路边见缝插针摆摊,不仅带来食品安全隐患,还常造成交通拥堵,“12345”热线相关工单也时有发生。易志方坦言,作为

执法人员,他以前没少和摊贩们“打游击”。

“其实,小摊贩出来摆摊,挣的是辛苦钱。地方出手治理,为的是城市秩序。双方都没错,但要找到‘双赢’的办法。”丁字湾街道相关负责人介绍,依托区域化党建共建机制和“家在丁字”特色工作品牌,街道广泛听取民意、汇聚民智,与高校、社区、企业共商共治,“堵不如疏”成为治理共识。于是街道借着芙蓉北路整治的契机,在区城管局支持下,协调区土地储备中心,用储备用地建起了这个夜市。为了做到管理科学合理,街道前期开展了问卷调查,出台了管理方案,通过合理选址、统一招租、专业管理、多渠道宣传推介等方式提升夜市管理水平,推动社会治理重心下移、资源整合。

“现在再也不用抢摊位、怕被赶了!”摊主盛女士擦了擦额头的汗,脸上满是笑意。她在芙蓉北路摆了两年摊,如今搬进夜市,每天从傍晚忙到深夜。“人流量比以前大,生意稳多了。”商户王先生也笑着搭话,“以前在马路边摆摊,总担心车来车往不安全,现在大家聚在一起,小吃品种多了,客人也愿意来,省心又踏实!”

记者了解到,开市才几天,石乡夜市就聚集了60多家商户,“12345”热线相关工单也大大减少。接下来,街道会联动党建共建单位力量定期巡查,既维护好经营秩序,更把食品安全关,让摊主安心挣钱、市民吃得放心。



扫码看辣视频
摊贩安心经营
市民放心消费

《上接1版①》

多业态联动,处处是“第二主场”

7日,湘超联赛正式开幕,从比赛当日起,长沙天心阁景区将与湘超联赛展开为期四个月的梦幻联动,正式推出“阁下皆英雄·湘超正当燃”主题系列活动。守卫星城千载的古阁古墙,化身长沙队的“第二主场”,通过赛事转播、主题氛围营造、专属球迷权益和沉浸式集市体验,打造“体育+旅游+文化”跨界融合的城市新地标。

赛场之外,2025岳麓山青年戏剧季与湘超联赛开展深度合作,通过戏剧NPC互

动、“好戏有品”主题区等创新形式,为青年群体提供“可看、可玩、可消费”的多元文化体验。

全省公共图书馆、文化馆推出“乐享湘超 文化有约”系列活动,包括城市文化PK赛、文旅空间快闪秀、夜间文化集市等,实现“周周有活动,场场都精彩”。

湖南博物院推出“湘超之夜”特别活动,鼓励省内博物馆、美术馆等场所结合实际推出延时开放,进一步提升公共服务观赛配套水平。

《上接1版②》

同时配备多重安全监控与防护系统,大幅降低施工安全风险,特别适用于复杂地质条件下的斜井作业。

“该装备不仅适用于水利水电、抽水蓄能电站建设,还可扩展至矿山隧洞、交通隧道等工程领域,满足我国能源、资源与基础设施建设的重大需求。”山河智能相关负责人表示,它的成功研制不仅解决了具体施工难题,还推动了施工模式的革新,实现了“机械化换人、自动

化减人、智能化无人”,为我国抽水蓄能电站等大型工程项目提供关键技术装备,带动工程机械产业链升级,引领行业技术发展。

下线仪式期间,山河智能还集中展示了超深振冲钻机、双轮铣槽机、液压抓斗、电动挖掘机、大型挖掘机、潜孔钻机、移动破碎筛分设备、顶锤钻机等可应用于水利水电施工的硬核装备,部分产品已在水电工程等重大项目中得到应用。

中海观江佳园(推广名:中海阅湘台)项目交付公告

尊敬的中海阅湘台业主:

我公司开发的中海观江佳园(推广名:中海阅湘台)项目已达到合同约定交付条件,本项目交付事项安排如下:

住宅5.6#栋定于2025年9月19日至9月22日办理交付手续。我公司将通过邮政特快专递方式,邮递给各位业主《交付通知书》,为保障业主权益,请各位尊贵业主携带相关资料,按照《交付通知书》中注明的时间亲临中海阅湘台的交付现场办理交付手续。

咨询电话:0731-82850958

特此公告。

长沙湘江置业有限公司

2025年9月9日