



● 周游 杨大黎 刘思雅

“绿水青山就是金山银山”。这一重要理念，雨花经开区奉为圭臬，并将其深刻融入发展血脉。在这里，开发与保护并重，产业与生态共生。蜿蜒的圭塘河畔，长株潭绿心郁郁葱葱，一座座现代化的智能工厂掩映于清新绿意之间，勾勒出工业文明与自然山水和谐相融的崭新图景。作为“国家绿色工业园区”和连续四次获评省级“五好”园区的标杆，近年来，雨花经开区坚持“三生融合”“三态协同”，以战略远见推动产业升级，发展先进产能，精准布局新能源汽车及零部件和人工智能及传感器“一主一特”产业，更以“腾笼换鸟”“工业上楼”的集约实践，在有限的土地上挖掘出无限的发展潜力。

从申亿精密的绿色工厂，到湖南三分地环保变为宝的循环经济，企业的主动选择与园区的战略引导同频共振，共同书写以生态“含绿量”提升发展“含金量”的生动答卷。

绿心约束下的必然抉择 从婉拒落后到战略择“绿”

雨花经开区作为长株潭生态绿心范围内的省级园区，其发展从一开始就肩负着特殊的“区位优势”——不仅需守护绿心的生态本色，更要实现工业园区的经济价值。这一双重责任，倒逼园区摒弃“先污染后治理”的传统老路，将绿色从一种外部“约束”，彻底内化为前瞻的“战略选择”。

在生态立园的理念指引下，自2013年以来，园区毅然舍弃了一批虽带来短期经济效益却不符绿色标准的产业，婉拒了一批不符合绿色导向的项目，全面聚焦低能耗、低污染、高附加值的绿色产业发展，生态优先的发展理念越扎越深。

一场静悄悄的产业革命在园区全面展开：推动环保产业“由绿转新”，推动传统机械制造“由粗转精”，优化低效产能，聚焦新能源汽车及零部件、人工智能及传感器(含数控机床)等特色领域，并开拓机器人、智能生物医药大健康等新兴产业。

思想的转变引领发展的蜕变。清晰的产业定位迅速吸引曙光模具、中南智能、长沙道等一批“专精特新”龙头企业集聚，园区面貌焕然一新，绿色发展逐渐从理念变为实际，获评“国家新型工业化产业示范基地”。

2025年6月，腾势D9第25万台量产车在长

空间倒逼下的集约创新 工业上楼与土地提效的“雨花解法”

在土地资源日趋紧张的背景下，雨花经开区以“集约高效”为原则，积极探索工业用地提质增效的新路径，形成了以“工业上楼”为标志的“雨花解法”。

走进长沙屿，林立的办公楼宇与开阔绿地相映成趣，玻璃幕墙折射出现代气息，彻底打破了传统工业园厂房低矮、布局杂乱的刻板印象。在这片200多亩的土地上，“向上要空间”成为破题关键。该项目总建筑面积约26万平方米，容积率1.5，在提升舒适度的同时实现了土地高效利用。建筑设计充分契合高端产业需求：高层办公区域荷载提升至600公斤/平方米，可承载精密设备与小型生产线；多层办公则以6.9米层高、9米柱距提供灵活分割空间，完美适配AI研发、医疗检测等功能需求。目前园区已吸引500多家企业入驻，主要集中在医疗健康、人工智能、新技术研发等高附加值领域，亩均税收和产值远高于传统工业园，真正实现了“土地存量”向“发展增量”的转化。

长沙屿更突破了“重生产轻生活”的传统工业模式，践行“产城融合”理念：提供30至170平方米多种户型公寓，配套商业综合体、摆渡车和集中停车场，大面积绿地草坪兼顾生态与活动功能，成为集生产、生活、生态于一体的新型产业社区。

作为雨花经开区“腾笼换鸟”的典范，长沙屿的成功实践得益于园区系统性的土地管理制度创新。

沙比亚迪工厂正式下线，这是全球首款达成这一量产规模的新能源MPV。该款车型还赢得2025年1至9月中国MPV市场累计销量冠军。回溯至2009年，比亚迪落户雨花经开区，迈出了园区绿色转型的关键一步。如今，雨花经开区已形成以长沙比亚迪汽车为生产基地，曙光汽车模具、先惠智能等为零部件供应商，黄谷路6S街区为销售平台的新能源汽车及零部件产业集群，具备从模具到零部件到整车的生产能力。

2024年，“低空经济”首次被写入政府工作报告，雨花经开区抢抓战略机遇，按照“小切口、深挖洞、高质量”工作思路，锚定低空制造业，聚焦民用航空动力及智能装备新赛道全面布局。截至目前，园区已集聚低空经济产业链企业20余家，低空动力装备产业集群基本形成。

去年，园区规工总产值863.5亿元，税收、高新技术企业数量、省级以上专精特新企业数量等均居长沙市省级园区首位——这一系列亮眼的经济指标，意味着一条特色鲜明、绿色集约的高质量发展路径已然成熟，一场成功的产业转型正在这里实现。

2023年，雨花经开区在全省率先开展闲置低效用地处置专项行动，出台专项处置方案，创新成立“腾笼换鸟”工作专班，建立“周走访、月调度、季考核、年总结”工作机制和“三级联动+‘六个一批’”工作方法。

工作人员深入一线全面摸排，建立详细处置台账，创新运用矢量化管理技术构建土地全要素“一张图”，为精准施策提供支撑。按照“一地一策”原则，为每宗土地量身定制二次开发、合作开发、转型升级等多元化处置路径。同时，创新推出单宗土地混合利用和“工业上楼”政策，建设示范园区和楼宇，推动传统扁平厂房向现代化垂直产业空间转型。

截至目前，雨花经开区已成功盘活闲置低效土地10余宗共计200余亩，在2023—2024年省级开发区土地集约利用评价中排名第一，为全省开发区存量用地盘活提供了可复制、可推广的实践经验。当前，拓野机器人等“腾笼换鸟”项目正加速推进，持续推动土地要素向新质生产力领域流动。

着眼未来，雨花经开区将继续推进控规修编工作，把握绿心调规契机，有序开展扩区工作，预计2025年12月底前完成社会稳定风险评估、环境影响评价等关键环节，进一步强化土地集约利用，为新兴产业预留充足发展空间，持续提升园区可持续发展能力。

破局立新 绿 动未来

雨花经开区以战略转型、空间革新与企业实践引领高质量发展之路

制造业龙头企业率先打破“环保即成本”的传统思维，将绿色化改造视作提升核心竞争力的战略投资。申亿精密便是其中的典型。企业供图

蜿蜒的圭塘河畔，长株潭绿心郁郁葱葱，一座座现代化的智能工厂掩映于清新绿意之间，勾勒出工业文明与自然山水和谐相融的崭新图景。

企业主体的自主实践 从环保攻坚到制造升级的绿色跃迁

在雨花经开区，绿色发展理念早已深度融入企业的战略选择与日常实践之中。正是这些市场主体的主动探索与大胆创新，让园区的绿色转型之路走得更加坚实、更富活力。

以制造业龙头企业为例，它们率先打破“环保即成本”的传统思维，将绿色化改造视作提升核心竞争力的战略投资。

申亿精密便是其中的典型。在推进绿色工厂建设之初，企业内部曾对高达数千万元的光伏、余热利用及新材料投入产生过分歧，担忧投资回报周期过长。但决策层通过精细算账最终统一了思想：屋顶光伏年发电超100万千瓦时，满足工厂65%的用电需求，年节约电费约66万元；创新实施的余热供暖系统，每年节省取暖费用40万至60万元；虽采购成本更高，但寿命达30年且免维护的新型建材，全生命周期成本显著降低。更为关键的是，作为三一、中联等装备巨头的核心供应商，绿色资质已成为其产品通往国际市场的“通行证”。最终，申亿以成功实践证明——绿色投入不再是负担，而是能够通过节能降耗持续“反哺”企业的战略投资，实现环境与经济效益的双赢。

不仅传统制造企业通过绿色革新重塑竞争力，园区内更孕育出一批环保领域的科技型企业。在湖南三分地环保信息科技有限公司的车间里，一块块废旧电池、废电路板正经由精密技术“变身”为高纯度的金属材料。这家名字源于“三生万物”哲学的企业，专注“变废为宝”的环保赛道，聚焦稀贵金属回收。

三分地的核心竞争力，来自跨界人才与数字技术的深度融合。团队汇聚冶金、环保、材料等多领域专家，依托中南大学产学研力量，建立起技术护城河。更引人注目的是其自主研发的“环保大脑”系统，实现从原料采购到成品出库的全流程数字化管控——每一批废料来源可溯，每一环节环保指标实时监控，让散乱物料实现高效、合规再生。目前该公司业务网络辐射华南、华东与西北。

在环保技术应用领域，新锐企业也正以创新之力解决传统工业的“沉疴痼疾”。落户雨花经开区的湖南森尚仪器有限公司，正是这样一家以技术赋能绿色监测的典型代表。该公司专注于污染源气体在线监测系统的研发与应用，其自主研发的SS-600C型烟气排放

在线监测系统，直面工业排放中高温、高湿、高粉尘、高腐蚀性等复杂工况下的监测难题。该系统采用独特的全热法取样测量方式，全程高温伴热，无需除水，避免了因冷凝产生的测量误差，能真实反映烟气成分含量。系统可同时测量多种气体浓度，并监测烟气的温度、压力、流量、颗粒物等参数，监测指标种类齐全。该系统已广泛应用于垃圾焚烧等行业，有效应对烟气“湿度大、酸性气体含量高且腐蚀性严重、酸碱并存的易结晶、气体成分复杂”等行业痛点。

企业的绿色实践，并非孤军奋战。雨花经开区积极发挥平台作用，推动绿色理念向整个产业链渗透。综合园区企业实践来看，以比亚迪、申亿精密为代表的龙头企业，正通过绿色升级带动产业链协同转型。园区层面也积极搭建交流平台，推广绿色技术与管理经验，旨在形成龙头引领、中小微企业跟进、服务平台支撑的绿色制造生态，这标志着雨花经开区的产业发展正从“制造”到“绿造”的集群式升级。

回顾雨花经开区的绿色发展历程，从最初承接“湖南环保科技产业园”之名时的探索与实践，到如今形成新能源汽车、人工智能、低空动力装备三大绿色产业集群格局，其背后的核心驱动力，绝非市场主体的“单打独斗”，而是园区战略引领与企业转型实践深度耦合、双向赋能的结果。

雨花经开区党工委书记陈海波表示：“身处长株潭绿心，绿色发展对我们而言不是约束，而是机遇。它倒逼我们早早摒弃传统路径，做出了今天看来极具前瞻性的战略选择。未来，园区将继续保持‘破局者’的锐气，以创新驱动为翼，在新能源汽车、人工智能、低空经济等赛道上奋勇争先，将生态优势转化为产业胜势，为长沙建设全球研发中心城市贡献更多雨花力量。”

雨花经开区管委会主任易静认为：“高质量发展的背后，是空间与效益的精准平衡，是战略与执行的同频共振。我们通过‘腾笼换鸟’‘工业上楼’破解土地瓶颈，通过优化营商环境激发企业主体活力，目的就是让每一寸土地都孕育新质生产力。园区上下将一如既往地当好企业发展的‘合伙人’，以‘雨润花开’的贴心服务，共同书写好绿色、集约、高效发展的新时代答卷。”



森尚仪器废气在线监测产品。企业供图

不仅传统制造企业通过绿色革新重塑竞争力，园区内更孕育出一批环保领域的科技型企业。除署名外均为雨花经开区供图

