

# 集群立楼 生态活楼 服务稳楼

开福区连续四届入选“中国楼宇经济发展指数标杆城区30强”

● 长沙晚报全媒体记者 李卓 通讯员 尹青

在9月举办的2025年中国国际服务贸易交易会·中国楼宇经济北京论坛上，开福区入选“中国楼宇经济发展指数标杆城区30强”，作为长沙唯一区县，连续四届获此殊荣。

代表长沙四获殊荣，何以开福？成绩单背后，是开福区以楼宇为载体、产业为核心、服务为支撑的系统性实践。从“楼宇矩阵”的硬核集聚，到“上下楼就是上下游”的生态融合，再到精准招商与智能服务的持续赋能，开福区用创新与实干，书写了楼宇经济高质量发展的生动样本。

## 集群“立”楼 建“楼宇矩阵”硬核发展

商务楼宇又被称为“立起来的开发区”。楼宇何以“立”？仅靠建筑海拔和物理高度是难以自立的。以产业集群立楼，一栋楼就是一个垂直的产业带，成为开福区发展楼宇经济的硬核实践。

开福区现代服务业发展中心负责人介绍，该区锚定“4+4”重点产业布局，高标准建成北辰时代广场、富兴世界金融中心等5000平方米以上高端写字楼168栋，总建筑面积量超802万平方米，形成一片生机勃勃的“楼宇森林”。这不仅是物理空间的集聚，更是产业能量的聚合。

其中四大产业集群可谓群贤毕至：金融集群，以华创国际广场、泊富国际广场为核心，集聚中国银行、大家人寿等70余家区域金融总

部机构，2025年新增新华人寿等区域性总部5家，筑牢“长沙华尔街”根基；信创集群，以富兴世界金融中心为核，信创及上下游企业占比超60%，汇聚阿里巴巴、飞腾长沙等116家企业，建成开福信创产业发展基地，成为全省信创产业标杆；文化集群，新湖南大厦入驻率超90%，五年创收超3亿元，与北辰文创园等载体共同集聚腾讯等头部企业，助力马栏山视频文创产业园发展；医疗健康集群，借力中南大学湘雅医院优势，在绿地中心等楼宇构建起“门诊—体检—生物科技”全链条业态。

开福区委托戴德梁行制定全省首个楼宇效益评价标准，推行“平米效益”考核。目前，全区税收亿元楼宇达18栋，楼宇税收占全区总量的近50%。

## 生态“活”楼 产业协作就在“上下楼”“打隔壁”

开福区楼宇经济的活力，不仅在于企业的“物理聚集”，更在于产业生态的“生态融合”。“上下楼就是上下游，产业园就是产业链”的理念在这里生动展开。

在通泰街街道的“标星立场青创空间”，一个充满活力的“网红制造生态圈”正在蓬勃生长。这里的知名设计机构“草稿纸”负责出创意，楼上的“质作室”负责品牌全周期服务，隔壁的“切面品牌”承接广告制作，楼下的“逐影会”专攻灯光设计……“邻居是搭档，合作不出

楼！”设计师李菁的感叹，道出了开福楼宇内便捷高效的协作模式。从创意到落地，开一家网红店所需的核心环节，在一栋楼内即可一站式解决。

这种“楼宇内循环”产业生态模式在规模园区同样显著。马栏山的聚恒科技园以投资孵化为抓手，引进软通动力、中软国际等百余家科技企业，让近5000名创新创业者真正实现了“上下楼”协同、“打隔壁”合作，极大降低了运营成本、提升了创新效率。



信创头部企业集聚位于富兴世界金融中心的开福信创产业发展基地。长沙晚报通讯员 张孟双 供图

## 服务“稳”楼 今年新增412家企业“上楼”

优秀的楼宇硬件与生态，需要精准的招商与高质量服务来激活。开福区楼宇招商精准有力，深化“大招商联合党委”机制，在楼宇“城市会客厅”定期举办恳谈会，动态对接企业需求；聚焦“校友回湘”“湘商回归”，紧密联动国防科大、中南大学湘雅医学院等院校，挖掘校友经济“富矿”；组建精锐招商小分队主动出击，引进湖南山图时代生物科技有限公司等一批优质企业。特别是以开福科创谷为核心创新组建“楼宇科创联盟”，通过“朋友圈”招商、委托去化、闲置物业共享等灵活机制，有效盘活了国防科大周边闲置楼宇，截至目前，去

化1万余平方米，引进企业逾百家。

开福区率先引入大数据与人工智能技术，打造“万楼数据平台”，实现对楼宇资源、企业需求的精准匹配与动态监测，让服务走在企业需求之前。截至今年9月底，开福区楼宇总去化面积达15.7万平方米，新引进412家企业“上楼”发展。

连续四届入选全国30强，开福区的楼宇经济发展之路，是一条以“楼宇矩阵”为载体、以“产业生态”为核心、以“精准智能”为驱动的系统性创新之路，为长沙楼宇经济发展提供了可资借鉴的“开福样本”。

## 三大外卖平台上线“堂食”标识，国家新规严管“幽灵外卖”

# 看标识下单，外卖点餐不再“开盲盒”

长沙晚报11月3日讯（全媒体记者 贾凯清）对于广大外卖消费者而言，以往每次下单就像“开盲盒”，谁也拿不准商家是否具备堂食门店。近日，国家市场监督管理总局（以下简称“市场监管总局”）发布《网络餐饮服务第三方平台提供者和入网餐饮服务提供者落实食品安全主体责任监督管理规定（征求意见稿）》（以下简称“征求意见稿”），明确提出“无堂食”外卖需加注专属标识，为外卖商家监管再添“紧箍咒”。

记者调查发现，此前美团、京东外卖、饿了么三大主流外卖平台已率先上线“堂食”相关标识。各平台的标识名称、认定标准是否统一？认证流程有哪些要求？带着这些疑问，记者展开了线下走访。

### 堂食店“明厨亮灶”，“即提店”有铺无座

打开各外卖平台，记者注意到位于古汉国际的一家大米先生新鲜现炒店，该店在美团外卖被标记为“堂食店”，京东外卖标记为“堂食餐厅”，饿了么则标记为“可堂食”。最近一个月，这家店铺的月销量达到了3000单，评价中许多消费者提到了“菜品新鲜”“卫生放心”的关键词。

3日下午，记者来到这家大米先生店铺，看到琳琅满目的菜品摆放在自助餐区，餐厅内干净整洁，不少消费者正在店内用餐。店内特设了外卖取餐口，几位厨师在后厨现炒饭菜，打包好后从外卖取餐口处送到外卖员手里。

还有一类特殊商家——虽无堂食桌椅，却拥有成熟线下铺面，如包子铺、早餐店等。记者发现，这类门店在美团、饿了么未作特殊标注，

而在京东外卖上被单独标记为“即提”。以位于火星生鲜市场的手工鲜肉饼店为例，记者在门店看到，工作人员现场制作肉饼，铺面虽小但实现“明厨亮灶”，几位消费者正等候取餐，整体操作透明可见。

### 平台认证要求有差异，均推举措提品质

“优先选有堂食标识的店，感觉更靠谱。”这是不少消费者的外卖下单习惯。但记者梳理发现，三大平台对“堂食店”的认证标准并不完全一致。

“饿了么商家中心”微信公众号在7月13日发布相关推文明确，商家申请“可堂食”标签，需上传堂食环境实拍视频或图片（需清晰展示堂食区域，确保材料真实完整），平台审核通过后，商家获得“可堂食”标签。美团方面表示，具备堂食服务能力的商家通过平台模型识别或通过相关视频认证后，即可获得“堂食店”标识，并在首页推荐位、专属标签等多个核心位置获得流量权益。自该标签上线以来，已有超140万商家完成“堂食店”标识认证。京东外卖则表示，入驻平台的餐饮商家店内可落座就餐，同时在三方美食点评类平台评分达到3.8分以上，可添加“堂食”标识。

三大平台在外卖品质提升方面均有举措：京东定位“品质外卖”，只限“品质堂食餐厅”入驻，同时推出“七鲜小厨”“24小时后厨直播”等运营体系。美团宣布升级“繁盛计划”，其中包括投入5亿元推动“明厨亮灶”新基建等。饿了么则在9月初宣布与深圳市安康赢食安科技有限公司签署合作协议，共同推进外卖餐饮“互联网+明厨亮灶”建设。



在外卖平台标注了“堂食餐厅”的大米先生某线下门店，消费者正在用餐。

长沙晚报全媒体记者 贾凯清 摄

### 新规剑指“幽灵外卖”，“技术+监管”护安全

10月16日发布的征求意见稿面向社会公开征求意见，重点针对无实体门店、借用或伪造资质上线经营的“幽灵外卖”，旨在堵塞监管漏洞、明确责任归属，并利用技术手段提升透明度。在该征求意见稿中，资质审核与经营真实性成为监管重点，不仅细化了平台在入网审核、日常监测抽查及信息公示等方面的要求，还明确入网餐饮服务提供者必须有实体经营门店并依法取得经营资质，且不得超范围经营。其明确禁止使用同一经营资质在同一平台开设多家网店，这将有效遏制部分商家通过“一证多

开”方式扩大线上曝光却难以保证各店食品质量的乱象。

征求意见稿还多次提及并强化了“互联网+明厨亮灶”的作用。平台被要求对入网商家的“互联网+明厨亮灶”进行审查，未实现者不得上线交易。同时，平台需提供技术支持，在商家主页显著位置标明跳转标识，并将相关视频信息至少留存14天。这一规定使消费者能够实时监督食品制作过程，也为监管提供了追溯依据。

业内人士表示，随着法律监管的细化与技术手段的落地，外卖行业将逐步告别“信息不对称”的“盲盒时代”，消费者将迎来更安全、更放心的外卖消费环境。

## 碧湘楚巷项目启动全球招商

长沙首个以“非标”为主题的文化社交型体验街区预计明年二季度开业

长沙晚报11月3日讯（全媒体记者 洪虹）3日晚，长沙首个“非标商业”艺术建筑群——碧湘楚巷，在橘子洲举行项目发布会，正式面向公众发布其整体规划与商业理念，同步启动全球招商。此举标志着这一坐落于天心区五一商圈核心的商业项目进入实质性商业筹备阶段，为2026年的开业做冲刺。

碧湘楚巷由长沙城发恒伟置业有限公司与凯德投资联合打造，位于湘江中路与下碧湘街交会处，坐拥一线江景，与地铁3号线灵官渡站无缝接驳。项目总建筑面积约4.75万平方米，规划400个停车位，涵盖地下2层至地上3层的立体商业空间。

项目最大的特色在于对长沙千年文脉的深度挖掘与现代表达。它以“千年碧湘街”为历史脉络，不仅完整保留市级文保单位“天符官”，更以“潇湘山河图”为灵感，精心规划了汝愚街、天府驿站、时间画廊等文化节点，构建起一个“时

### 上接1版①——

发扬自我革命精神，始终保持“赶考”的清醒和坚定。当前，全面从严治政虽已取得历史性成就，但远未到大功告成的时候。就长沙来说，近年通过抓好党建这个“龙头”，营造风清气正的干事创业环境，已3次获评“国际化营商环境建设标杆城市”，但一些角落仍存在办事效率不高、“四风”反弹回潮的苗头，只有始终保持“赶考”的清醒和坚定，才能进一步坚定“刀刀向内”的决心，拿出敢于斗争的勇气，锲而不舍落实中央八项规定精神，狠刹各种不正之风，推进作风建设常态化长效化；只有摒弃打好一仗就一劳永逸的想法，才能一锤接着一锤敲，持续加强对权力配置、运行的规范和监督，坚决打好反腐败斗争攻坚战、持久战、总体战。

落实管党治党责任，充分发挥“关键少数”的“关键作用”。近年长沙涌现出一批深入基层党建特色品

### 上接1版②——

还包括在更多口岸应用“刷脸”智能通关、扩大往来港澳人才签证政策适用范围、新增24小时直接过境免办边检手续口岸、大陆居民赴台探亲实现“全国通办”等多项内容，旨在从跨境出行、口岸通关、人才流动等多维度，为“流动中国”赋能增效。

长沙此次跻身“全程网办”试点城市，是城市数字化治理水平和公共服务

能力提升的重要标志。这项便利化措施将直接惠及广大长沙市民，解决以往办理证件需请假、跑腿的痛点，提升市民的获得感和幸福感。同时，更加便捷高效的出入境服务也有助于营造国际化、法治化、便利化的营商环境，吸引更多海内外人才和企业来长沙投资兴业、交流合作，为长沙的高质量发展增添新的动力。

## 浏阳市自然资源局国有建设用地使用权网上挂牌出让公告

浏土网挂(2025)23号

根据有关法律、法规的规定，经浏阳市人民政府批准，我局决定以网上挂牌方式出让2宗国有建设用地使用权。现将有关事项公告如下：

（一）网上挂牌出让国有建设用地使用权的基本情况和规划指标等要求：

挂牌编号	土地位置	出让面积(m <sup>2</sup> )	主要规划条件			土地估价报告备案号	出让年限（年）	起始价(万元)	竞买保证金(万元)
			规划用途	容积率	建筑密度				
(2025) 浏阳市036号	浏阳市省级农业科技园惠芸路北侧、创辉路西侧(NK01-14-1地块)	10044.45	工业用地	1.2≤FAR≤2.0	35%≤D≤50%	4301225BA0078	50	390	205
(2025) 浏阳市037号	张坊镇白石村,李白烈士故居北侧(张坊镇白石村CG-9-01地块)	1376.73	商业用地	FAR≤1.0	D≤55%	4317425BA0032	40	110	60

（二）挂牌起始价中不包含本次挂牌交易过程中所发生的价外税费和挂牌交易服务费。

（三）凡符合原国土资源部有关规定及我局发布的《浏阳市国有建设用地使用权网上挂牌出让须知》规定资质的中华人民共和国境内外法人、自然人和其他组织均可申请参加本次宗地网上报名；申请人可以单独申请，也可以联合申请。

（四）本次国有建设用地使用权网上挂牌出让按符合资质的价高者得的原则确定竞得人。

其中张坊镇白石村CG-9-01地块设置前置条件：根据《浏阳市推进新建商品房“交房即交证”改革实施方案》要求，新取得国有建设用地使用权的预售商品房项目全面实施“交房即交证”。

（五）本次国有建设用地使用权挂牌出让在互联网上交易，即

通过长沙市国土资源网上交易系统进行。凡办理数字证书及电子签章、按要求足额缴纳竞买保证金的申请人，方可参加网上挂牌交易活动。

（六）本次网上挂牌出让的详细资料和要求见《长沙市网上挂牌出让国有建设用地使用权规则》《长沙市国土资源网上交易系统操作说明》《浏阳市国有建设用地使用权网上挂牌出让须知》等文件，有意竞买者可登录长沙市国土资源网上交易系统（http://gjy.cs.gov.cn，以下简称交易系统）查询。申请人可于2025年11月4日至2025年12月4日，在网上浏览或下载本次挂牌出让文件，并按文件规定的操作程序参加竞买。

（七）本次国有建设用地使用权网上挂牌出让办公地点为长沙公共资源交易中心（地址：长沙市岳麓区岳华路279号），网上

挂牌报价时间为2025年11月24日上午9时起（以网上交易系统服务器时间为准，下同）至2025年12月4日上午10时止。

（八）申请人应当及时登录长沙市国土资源网上交易系统并在系统上向长沙公共资源交易中心提交竞买申请并支付竞买保证金（保证金缴纳账号由交易系统随机生成）。网上挂牌竞买保证金支付截止时间为2025年12月3日下午5时。挂牌报价时间截止时，有2个或2个以上竞买人报价的，系统自动进入网上限时竞价程序，通过限时竞价确定最高报价人，最高报价人在线上传相关资料至网挂系统获取《最高报价人确认书》。最高报价人经竞得资格审核后符合网上挂牌出让须知要求的，签订《成交确认书》，网上挂牌交易活动结束。

（九）按《关于长沙市土地市场调控的七条措施》的规定，参加

商品住宅用地（含既有商业又有住宅用途的用地）竞买的，竞买人缴纳的竞买保证金不得为银行贷款、股东借款、转贷和募集资金。

（十）如果在参加本次网上挂牌交易活动的过程中遇到疑难问题，请及时联系，联系电话如下：

网上挂牌出让业务咨询电话：0731-83608166  
网挂系统使用服务咨询电话：0731-89938892  
数字证书办理地址：长沙市岳麓区岳华路279号一楼服务大厅（长沙公共资源交易中心）  
数字证书办理咨询电话：0731-82238355  
挂牌出让监督举报电话：0731-82290529（湖南省自然资源厅）  
浏阳市自然资源局  
2025年11月4日