

老厂房长出市井新烟火

雨花区以工业遗存活化探路城市更新,打造出一批老厂房更新创新案例

● 长沙晚报全媒体记者 周游

傍晚,推门走进侯家塘爱里里·摩登花园一家由厂房改造的咖啡店,大厅正中墨绿色的升降机静静停驻,斑驳的红砖墙与现代灯光在同一面墙上握手,定格成年轻人眼里的“旧与新的对话”。

这样的画面,在长沙市雨花区正接连生长:从侯家塘到树木岭,一座座沉寂多年的老厂房,重新长出热闹的人间烟火。就在今年6月26日,“沉睡”了十余年的原长沙化油器厂旧址,又以“化影拾光”之名正式开业。

唤醒一处厂房,盘活一片民生

如今的爱里里·摩登花园,前身是原长沙市纺织机械厂,源自上世纪50年代成立的长沙文体用品厂,1965年更名后成为当时全市唯一生产纺织机械的厂家。1996年企业破产,厂房一度闲置沉寂。

改变始于2022年。项目依托老厂房实施保护性有机更新,占地约13亩,总投资约9500万元,“拆改结合、以改为主”,将车间改造为茶馆、买手店、主题民宿等复合空间。远近咖啡主理人刘聪说:“从第一次看场地到决定落地,我们只花了半个月。选址首要的不是区位,而是空间本身的历史。”

依托贺龙体育场年均200万人次客流,爱里里迅速崭露头角,入选全市14个重点文旅项目。更难得的是,这盘“商业账”算出了“民生账”:项目每年拉动社会投资超2000万元,新增就业岗位超200个,运营收益还逐步解决了原厂职工的退休保险难题——曾经堆积的信访矛盾,在一间厂房的苏醒中悄然化解。

拆掉一堵“心墙”,焕新居民家园

“化影拾光”的前身,则是始建于1954年的湖南省电影机械厂,其生产的放映机、幻灯机曾照亮三湘大地无数课堂,后转型生产汽车化油器。名称中的“化”取自化油器厂的印记,“影”呼应放映机照亮的课堂,“拾光”



爱里里·摩登花园前身是原长沙市纺织机械厂,源自上世纪50年代成立的长沙文体用品厂。 均为长沙晚报全媒体记者 陈飞 摄

是捡拾起被岁月打磨的记忆。

70多岁的原厂老职工马俭荣,如今是这里的社区讲解员。车间里储油用的巨型油桶,被改造成窑烤披萨店的户外餐吧景观。她带着孩子来玩,孩子问“这是什么”,她满是自豪:“这是当年我们上班用的油桶。”项目完整保留了红砖厂房立面,把老机床改造成艺术雕塑,修复了车间标语。

而比留住厂房更难的,是拆掉“心墙”。项目启动初期,有居民心存顾虑。社区干部上门走访,在工地一楼搭起“雨邻有约·六尺巷议事亭”,连续召开10余场夜间协调会;项目方严格限定施工时段,搭建安全隔音棚,还为115户居民免费修缮围墙、重做楼顶防水。曾经的“反对者”唐大姐,如今成了项目的“宣传员”。

“还是熟悉的老地方,处处又都是崭新模样。”马俭荣的一句话,道出了这场更新最动人的底色——既留住了工业根脉,也温暖了市井人心。

坚定“雨花逻辑”,守住城市根脉

这样的“新生”,在雨花区并非个

例:树木岭的国网电力废旧厂房被改造为新梁仓文创园,引入茶颜悦色、柠季等网红品牌,20余家商户夜间客流占比达75%;左家塘街道的华驿·飞碟营地由原核工业233厂的老厂房改造而来,配5000平方米草坪,活动日客流有5000至8000人。

旧厂房更新在“三旧”改造中起步较晚,雨花区却在这条路上走出了辨识度。雨花区城市人居环境局党组书记、局长蔡贤俊表示:“我们坚持‘无体检不更新’,把工业遗存当作城市文脉和记忆载体来对待,拆改结合、以改为主;坚持政府搭台、社会资本唱主角。”

回望这些从沉睡中醒来的厂房,不难读懂雨花区的选择:密集的工业遗存,是这片城区独有的家底;把工业遗存当作文脉而非包袱、拒绝大拆大建,这份“修旧如旧”的克制,是它们出圈的美学底色;政府从“操盘手”退到“服务员”,让社会资本放心进场、与商户共担风险,以内容而非业态取胜,于是有了年轻人愿意一次次回来的烟火。而贯穿始终的,还有一份民生考量:职工退休有着落、社保



左家塘街道的华驿·飞碟营地由原核工业233厂的老厂房改造而来,如今咖啡香与茶韵弥漫,人气十足。

欠缴被补齐、家门口多了就业岗位——资产盘活与民生改善同频共振,这场更新才走得稳、走得远。

眼下,雨花区的老厂房故事仍在续写:爱里里预计年内整体投运,长沙鼓风机厂工业记忆公园等一批更新项目加快推进。当一座座老厂房重新长出人间烟火,这里生长的不仅是一个个网红打卡地,更是一座城市对历史的态度、对未来的信心。



接续奋斗,走好新时代长征路

长沙晚报纪念长征胜利90周年特别报道启动

长沙晚报9月2日讯(全媒体记者 周小华 实习生 张艺萱)今年是中国工农红军长征胜利90周年。为接续奋斗、走好新时代长征路,9月2日,长沙晚报正式启动纪念长征胜利90周年特别报道。

90年薪火相传,作为主流媒体,传承红色基因、弘扬伟大长征精神是义不容辞的使命与责任。长沙晚报全媒体矩阵将推出纪念中国工农红军长征胜利90周年特别报道,包括大型评论“走好新时代长征路·奋斗组歌”视频、湖南省州党报联动报道“红军之‘铭’”、“两万五千里·星城红色行”徒步走打卡活动等。

启动式上播放了由中国地报研究会、长沙晚报共同打造,60家全国长征沿线及重点关联城市党媒联合推出的“走好新时代长征路·奋斗组歌 | 湖南长沙:绝对忠诚”视频。视频讲述了1934年冬天,红34师师长陈树湘率六千将士浴血鏖战掩护主力突围,不幸遭遇伏击腹部重伤被俘后断肠明志,“为苏维埃流尽最后一滴血”的英雄故事。视频还穿插老红军彭静山的长征亲历,展现从血战湘江到今日长沙高质量发展的征程,串联起城市的红色记忆

◀ 上接1版

打造生态普惠民生新范式

长株潭生态绿心是长株潭三市的交汇中心,周边科创平台、高校院所、高新技术企业密布,创新要素与产业资源丰富,具备培育绿色新质生产力、探索生态价值转化路径的良好条件。

《行动方案》明确,建立“一座城”跨区域治理新模式,让长株潭三市发展“无边界、无壁垒”。这也意味着,未来长株潭三市在“守好绿心”基础上,将在“用好绿心”上做文章,抢抓机遇加快绿色转型。

具体来看,包括完善跨区域巡查守护、联合执法治理、会商处置、联合审查的协同治理机制,统筹推进减污降碳协同治理,统筹布局轨道交通、市政管网等,统筹实施生态修复、基础设施,创新产业飞地、共建园区等合作模式,推动资源要素在绿心顺畅流动,真正实现三市规划同编、生态同护、设施同建、发展同步。

生态答卷的最终阅卷人是人民群众。下一步,长株潭生态绿心发展将打造生态普惠民生新范式,让生态红利“可感知、可共享”。

比如,将推行“绿心碳惠”公众参与机制,鼓励群众主动参与生态守护,践行低碳生活,让每一份护绿行动都能兑换实实在在的福利。推进生态绿道贯通、美丽乡村建设,基础设施提质升级,完善游憩休闲、科普教育、文旅康养空间,让大家“推窗见绿、出门入园”,真正感受

与奋进脚步。

“父亲晚年常念叨,湘江一战最艰苦。”启动式上,彭静山之子彭小平深情讲述父辈故事。彭静山原名彭宝山,1909年生于江西泰和,1932年参加红军,随中央红军从瑞金出发,历经湘江战役、翻雪山、过草地,九死一生。“父亲一生艰苦朴素,教会我们老老实实做人,做一个正直的人、有正义感的人。”彭小平说,他们兄妹六人先后分段重走长征路,湘江战役旧址就去过3次。

彭小平还接受了来自燕山二小的长沙晚报校园记者申索伊、夏翊泽的采访。他寄语年轻一代:“每一代人都有自己的长征,当年先烈攥紧枪杆打出新天下,今天你们要攥紧创新力量建设新长沙。”



扫码看视频
走好新时代
长征路



扫码看视频
在长沙读懂
何为“绝对忠诚”

到绿水青山既是生态底色更是民生暖色。

绿心保护与高质量发展统筹推进

早在2007年,长株潭就启动了两型社会建设。2013年,湖南出台绿心保护条例,开创了全国城市群绿心立法保护之先河。2024年以来,新版绿心保护条例和绿心规划落地实施,推动从“被动守绿”到“主动兴绿”,为转型发展打下了坚实的制度基础。

记者从会上获悉,近年来长沙紧扣“保护优先、绿色富民、融城协同”发展导向精准发力,在统筹推进长株潭生态绿心保护与高质量发展上综合成效明显。

比如,生态体系更加完善,绿心保护法规体系基本成型,建立绿心基础设施项目库,设立生态保护标志1500个,打造绿心0001号界桩示范片区,统筹推进大气、水、固体废物协同治理,实施林相改造、湿地修复等生态工程,绿心森林覆盖率和生物多样性稳步提升;

富民效应不断凸显,重点培育文旅、现代农业、数字经济等绿色产业,集聚湖南大数据中心及6000余家数字经济相关企业,积极探索生态产品价值转化路径,雨花区获批全省第二批“湘林碳票”应用区;

片区品质持续跃升,建设17个省级美丽宜居示范村庄,47个提质改造项目全面开工,绿心中央公园、长沙奥体中心等重大标志性项目有序推进,蓝绿空间占比稳步提升。

三队“斗舞”乐声大,附近居民有点烦

律师:违反规定造成噪声污染的,最高可处以1000元罚款

● 长沙晚报全媒体记者 李金

夜幕降临,华灯初上。长沙的各大广场、公园、河畔,准时响起了广场舞的动感节拍。这本是城市里一道充满活力的风景线,但当多支队伍挤在同一片区域,各自播放着风格迥异的音乐,音量一个比一个高时,这道风景便显得有些“扎眼”了。近日,长沙晚报全媒体群众工作平台接到多位市民反映,在长沙福元西路上、浏阳河沿线、高铁南站附近的一些广场,多个广场舞团队“同场竞技”、各放各的音乐,乐声叠加让附近居民颇有微词,却也吸引了不少路人驻足围观,觉得“热闹有趣”。情况究竟如何?日前,长沙晚报帮帮团记者进行了实地走访。

居民诉苦

“三四种音乐混在一起,脑袋都是嗡嗡的”

“我们家窗户一到晚上根本不敢开,一开就是震天响。”家住开福区福元西路某小区的刘女士向帮帮团记者诉苦水。她家附近有一个广场,面积不算大,但每天晚上7时到9时,至少有三支广场舞队伍同时在这里活动。

“一支跳交谊舞,放的是慢三慢四;一支跳健身操,放的是快节奏的流行歌;还有一支好像是跳民族舞的,放的是那种高亢的民歌。”刘女士描述道,“三四种音乐混在一起,你根本听不清任何一首完整的曲子。全是噪音,脑袋都是嗡嗡的。”

刘女士的遭遇并非个例。在长沙高铁南站附近的某广场,类似的场景同样上演。家住附近的陈先生告诉记者,该广场商业氛围浓厚,人流量大,也成了广场舞爱好者的“兵家必争之地”。

“好几支队伍各占一块地方,音响一个比一个大,像是在比谁的声音更高。”陈先生生说,他多次向物业和社区反映,但效果甚微,“劝一劝声音小一点,过两天又大回去了。”

而在浏阳河沿线,情况同样不容乐观。开福区浏阳河街道有居民反映,沿河风光带本是散步休闲的好去处,但如今也被广场舞“占领”。“晚上沿着河边走一圈,有时能遇到四五拨跳广场舞的。各放各的音乐,吵得人心烦。”一位常在河边散步的市民说。

事实上,广场舞噪声扰民已是长沙城市治理中的一个老难题。有统计显示,2024年湖南省噪声投诉总数达159443件,其中社会生活噪声占比高达69.1%。在各类投诉中,广场舞扰民更是“重灾区”。类似的投诉不绝于耳。陈先生生说,他多次向物业和社区反映,但效果甚微,“劝一劝声音小一点,过两天又大回去了。”



漫画/戴莹芳

记者实地走访 “这边《最炫民族风》,那边《酒醉的蝴蝶》”

为核实市民反映的情况,晚报帮帮团记者连日来在多个时段进行了实地走访。

8月下旬的一个晚上,记者首先来到开福区福元西路的广场。晚上7时30分左右,广场上已经聚集了三支广场舞队伍。

靠东侧的一支队伍约有十人,播放的是节奏明快的流行舞曲;广场西侧的一支队伍人数最多,约有二十人,音响开得最大,播放的是经典老歌《最炫民族风》;相隔不到五米处还有一支较小的队伍,十来个人,播放的则是另一首热门广场舞曲《酒醉的蝴蝶》。三首曲子风格迥异,节奏不同,同时响起时,确实如刘女

面对居民的投诉,广场舞参与者也有自己的说法。

在福元西路上的广场,一位刚跳完一轮舞的阿姨告诉记者:“我们晚上没事做,出来活动活动筋骨,跳跳舞心情也好。音响不放大声一点,跳起来没感觉。”

当记者提到附近居民觉得有些吵时,阿姨有些不好意思地说:“我们也知道可能会吵到别人,但广场这么大,我们也就放个把小时,八九点就收了。”另一

士所说,“混成一锅粥”。

记者站在广场边缘用手机分贝测试App粗略测量,音量峰值一度超过75分贝。根据《湖南省噪声污染防治若干规定》,健身、娱乐等活动对周边敏感建筑物的噪声影响,昼间不得超过55分贝,夜间不得超过45分贝。

随后,记者来到南边的高铁南站附近某广场。这里的情况更为“热闹”——除了三支广场舞队伍,还有几个户外直播的主播架着手机和音箱,各种声音交织在一起,形成了一首嘈杂的“城市交响曲”。

一位路过的年轻女孩笑着对同伴

“我们图个乐”与“她们有点吵”

位舞者则说:“我们这支队伍一直在这里跳,别的地方也都有队伍,大家各跳各的,声音大一点也正常吧?”

在高铁南站附近的广场,一位领舞的大姐告诉记者,她们已经尽量控制音量了,“但旁边的队伍声音更大,我们不放大声一点根本听不见自己的音乐。”这似乎道出了“各放各的音乐”背后的无奈——在“声音军备竞赛”中,谁也不敢先降下来。

与舞者的“理直气壮”相比,路人的态度

说:“你看这边跳广场舞的,各跳各的,音乐还打架,好搞笑。”她的同伴也点头称是:“是挺好玩的,像在看几个不同的节目同时表演。”

在浏阳河沿线,记者看到沿河步道上有三四个点位分散着不同的广场舞群体。有的跳交谊舞,有的跳健身操,还有的跳现代舞。

一位正在散步的中年男子对记者说:“说实话,路过的时候觉得挺热闹的,有一种‘人间烟火气’的感觉。但你要是住在旁边的楼上,天天听这个,可能就不觉得有趣了。”

则更加多元。在浏阳河沿线,一位带着孩子散步的年轻妈妈对记者说:“路过看看确实挺有意思的,各跳各的风格,像一个小型的群众文艺汇演。”但她随即补充道,“不过每天这样吵,住在旁边的人肯定受不了。”

在福元西路上的广场,几位驻足观看的年轻人也表达了类似的观点。“我觉得挺有活力的,比冷冷清清的好。”一位小伙子说,“但音量确实可以小一点,毕竟旁边就是居民楼,还是有点吵。”

晚报帮帮团

民有所呼 我有所应
深入调查 帮你解难



责编/李春璞
美编/戴莹芳 校读/欧艳

留言板(2026-8-20)

张先生:本人住在福元中路美利新世界,经常在小区闻到对面垃圾站的臭味。

回音壁(2026-9-1)

长沙市城管局:长沙市第一垃圾中转处理场(以下简称“中转场”)主要承担我市生活垃圾的中转任务,经现场核查,中转场生产设施和配套环保设施运行正常,严格按照环评及生态环境主管部门批准的环评批复、排污许可等进行排放管理并接受生态环境主管部门的监管,第三方检测报告显示废气排放符合相关排放标准限值。为进一步提升场站周边市民群众居住体验,下一步,我局将立足监管职责,在生活垃圾源头减量、垃圾车车容车貌管理、废气治理技改运用等方面持续发力,督促中转场持续加大环控设施投入,不断优化废气处理举措,营造干净整洁的人居环境。

长沙晚报全媒体记者 李广军 整理