

厂区变景区 工业遗址旧貌换新颜

长沙·锦秀拾光项目5月正式开园,预计年均客流量400万人次以上、实现年消费总额1.7亿元



更新后的长沙·锦秀拾光项目将于今年5月1日开园。长沙晚报全媒体记者 刘攀 摄

●长沙晚报全媒体记者 刘攀

2022北京冬奥会上,谷爱凌在由首都钢铁厂废弃的冷却塔改造而成的滑雪大跳台上腾空一跃,不仅让世人为之惊叹,更让大家关注到这片工业遗址的活力新生。

在长沙,让冷冰冰的工业遗址重焕新生,让城市文化历久弥新得到持续发展,如今也有了更为生动的实践。3月2日记者获悉,全市首个老工业遗址有机更新试点项目——长沙·锦秀拾光将于5月1日迎来开园,曾经的工业旧面孔正一步步变身城市新地标。

工业旧址 蝶变公园式绿色街区

春天里,长沙一个沉寂许久的旧工业建筑群正慢慢苏醒,迸发生机——在银盆岭大桥西岸的银杉路382号,坐落着原长沙锦纶厂,长沙·锦秀拾光的名字也由此而来。

“取‘锦’字承袭纺织文化,用‘秀’字凸显项目丰富多样的商业内容 and 工业遗产改造后的新形象,把‘工业锈带’变成‘生活秀带’。”长沙市历史建筑保护开发有限公司执行董事、总经理黄映军表示,“拾光”则同“时光”,体现老建筑通过商业赋能进而复兴、不仅承载着历史峥嵘岁月,也带来了梦想希望。

这里曾是1985年纺织工业部“成都‘七五’计划座谈会”确定在湘新建的项目,后由于各种原因,生存发展举步维艰。2019年,老厂房改建工程启动,在基本保持原有建筑外貌的基础上,由市属国企长沙国资集团投资2亿元,将这一老工业遗址打造成一个集文化创意、娱乐休闲、体育运动、亲子教育、智能停车、生活服务为一体的公园式智能化绿色街区。2020年,该项目获批长沙市首个“老工业

遗址”有机更新试点项目。

项目是以修旧如旧、修新如旧、局部改造、空地新建利用等方式进行保护性开发,让其在具有老工业历史文化风格的同时,达到现代服务业集聚区的要求。项目运营面积约5万平方米,5月正式开园后预计年均客流量超400万人次、实现年消费总额1.7亿元。

老旧厂房 构建区域消费样板间

“我特意带父母孩子来看看,这里离家很近,走路几分钟就到。”家住观沙岭的彭先生说,“走近咖啡、More Party、吃饭皇帝大这些网红店铺即将在此开业,以后在家门口就可以打卡了。”

“赭红色的墙砖令人一秒回到过去,破旧的建筑经过‘打扮’,瞬间有了穿越的感觉。这些历经风吹雨打的厂房仿佛在诉说着历史,让我怦然心动。”湖南师范大学新闻传播学院的冯同学和室友相约来到这里,在旧工业建筑中行走,不时驻足拍照留念。

作为全市首个“老工业遗址”有机更新试点项目,长沙·锦秀拾光正完成从试点到示范的蝶变跃迁。目前,锦秀拾光已迎来涵盖美食餐饮、生活配套、休闲娱乐业态的多家知名品牌入驻,为长沙滨江新城商圈品牌升级注入了消费新动能,也为周边居民提供了更多元的生活娱乐场景和消费体验。

黄映军表示,未来还将携手新入驻品牌进一步完善商业空间布局,放大集聚效应,着力发展“首店经济”、发挥“首店效应”,打造高颜值、高人气、高品质的区域消费样板间和新型消费增长极,让项目成为带动滨江新城消费升级、推动长沙经济社会高质量发展的闪亮名片。

从“厂区”转型到“景区”,原长沙锦纶厂这棵根深叶茂的老树不但焕发了新的枝叶,还将开出绚丽花朵。

昔日时光 与城市一道拔节生长

在全市众多已经被改建的旧工业厂区,市民在老建筑里找寻昔日时光,也在其中享受当下文艺气息浓郁的“诗和远方”。

站在高耸入云的长沙北辰时代广场边,从长沙制革厂退休、年逾古稀的龚先生想起1976年在此处上班的情景。那时,长沙化工厂、长沙制革厂、湖南动力机厂、人造板厂等工厂云集于此。作为长沙工业发源地,新河三角洲曾为长沙经济发展作出了重要贡献。

如何让这颗工业遗珠连接历史并闪耀再现?记者采访市自然资源和规划局获悉,长沙市经过深度调研、统筹谋划,决定要高标准规划、高效率利用这片土地,把新河三角洲打造成城市新名片。经过多次改造更新,这片始建于清末民初的长沙工业区,如今已成为长沙“三馆一厅”所在地、全市文化经济景观带,让市民游客爱上网红长沙又多了一个理由。

长沙县东二路,由三一集团8号厂房改建而来的湖南首家潮玩运动主题乐园“乐运魔方”,成为周边居民每天健身的秀场;浏阳市永和镇,曾经的湖南磷化工总厂被改建成电影小镇,古老的建筑成为网红打卡地,变身市集遗产陈列、休闲创意于一体的旅游目的地……这样的案例不一而足,一批老旧厂房在时代的浪潮退去后,展现出了别样风采。

在长沙,或许还有更多这样的工业旧址等待被开发利用、焕发新生。我们相信,在不远的未来,它们必将带着新生的活力,与城市一道拔节生长。

长沙打造内陆开放高地

- ◇长沙外贸进出口总额连续多年实现跨越式发展:2018年突破1000亿元,2019年突破2000亿元,2022年突破3000亿元
- ◇湖南自贸试验区长沙片区已累计形成制度创新成果80项,21项经商务部国际贸易经济合作研究院认定具有全国首创性
- ◇目前,湖南自贸试验区长沙片区聚焦对非贸易,金融租赁和融资租赁,工程机械二手设备出口,药品、食品、保健品、化妆品、医疗器械“四品一械”和新经济等五大产业,力争到2026年把五个产业都打造为千亿产业

●《瞭望》新闻周刊记者 白田田 谢樱

不沿海,不靠海,外贸底子薄……在内陆地区的湖南长沙,这是外向型经济的基本盘。

然而,有着“霸得蛮”基因的长沙,近几年上演了一场外贸逆袭。2022年,长沙进出口总额增速居中部省会城市第一,进出口额超100亿元企业实现零的突破,中欧班列开行量位列全国第三。

如今的长沙,正在着力打造内陆地区开放高地,自贸试验区、中国-非洲经贸博览会风生水起,外向型经济发展日新月异。

越来越浓的“国际范”

不久前,一架装载着50吨鲜活波士顿龙虾的波音777F货运飞机,从美国纽约飞抵长沙黄花国际机场,长沙市民可以第一时间品尝到来自国外的美食。

对于内陆城市长沙来说,这种“直通海外”的机会在过去并不多见。如今,随着不断补齐外向型经济短板,这座城市的“国际范”越来越浓。

2022年,长沙进出口总额达3315.56亿元,同比增长21.1%,增速居中部省会城市第一;实际使用外资30.99亿美元,同比增长54.4%,继续保持中部省会城市第一;完成对外实际投资额10.6亿美元,居中部省会城市第一。

其中,长沙外贸进出口总额更是连续多年实现跨越式发展:2018年突破1000亿元,2019年突破2000亿元,2022年突破3000亿元。

规模快速增长的背后,长沙外贸亮点纷呈——

外贸企业越来越多。2022年,长沙外贸实绩企业突破3900家,同比增长超10%。进出口额超1亿元企业500多家,超10亿元企业30多家,超100亿元企业实现零的突破。

外贸平台动力强劲。长沙市商务局副局长汪东华说,长沙外贸体量相对不大,但“麻雀虽小、五脏俱全”,自贸试验区、跨境电商综合试验区、国家加工贸易产业园、国家进口贸易促进创新示范区等相继获批,为长沙外贸快速增长增添了强劲动力。

新兴市场表现抢眼。2022年,长沙对东盟进出口值755.4亿元,同比增长47.9%;对“一带一路”沿线国家进出口值1287.9亿元,增长41.8%;对RCEP其他成员国进出口值1167.8亿元,增长27.9%;对非洲进出口值244.7亿元,增长72.3%。

外贸通道日益完善。近年来,长沙首开湖南直飞非洲(亚的斯亚贝巴)、南美洲(圣保罗)货运航线,新开长沙至纽约、洛杉矶、大阪、墨西哥城等全货运航线,2022年在飞国际货运航线达到10条;中欧班列(长沙)首开西欧进口班列,去年共发运1020列,开行量位列全国第三,累计发运突破3400列。

总部位于长沙的威胜集团主营业务为能源计量与能效管理,近年来海外市场销售快速增长。威胜集团副总裁李婷娜有感触地说,近几年长沙支持出口的政策多样化,包括开通更多国际航班、鼓励对外投资、开展对非贸易试点等,企业对于海外市场前景充满信心。

在湖南自贸试验区长沙片区党工委副书记、管委会主任谭浩然看来,一个地方外贸发展得好,就会不断集聚航线等资源,吸引上下游相关企业,从开放高地变为发展热土。

创新好看更好用

在湖南慧润达进出口有限公司设备基

地,16台工程机械二手设备经过再制造翻新,从长沙整装发车,目的地是乌兹别克斯坦、越南、埃及等11个国家……2022年底,湖南自贸试验区长沙片区工程机械二手设备出口试单落地。

“通过试单探索,我们不断突破销户、开票等堵点,今后有望撬动巨量的工程机械二手设备市场。”湖南慧润达进出口有限公司总经理谭青对记者说。

这只是湖南自贸试验区改革创新的一个缩影。近三年来,湖南自贸试验区聚焦“为国家试制度、为地方谋发展”目标,大胆试、大胆闯、自主改,在不少领域敢于“吃螃蟹”、啃“硬骨头”。

湖南自贸试验区长沙片区管委会制度创新局负责人王诗勳说,以工程机械二手设备出口为例,这一改革需要突破评估定价、税务管理、原产地证书、产权登记等诸多难题。湖南自贸试验区长沙片区联合主机、贸易、服务企业和发改、海关、税务等部门开展试点,推动改革走深走实。

据了解,湖南自贸试验区长沙片区已累计形成制度创新成果80项,21项经商务部国际经贸经济合作研究院认定具有全国首创性,2022年入选全国高质量发展改革创新十佳园区,为全国提供了一大批可复制的制度创新“长沙经验”。

针对长沙对非贸易基础较好的特点,湖南自贸试验区打造中非经贸深度合作先行区,积极探索中非深度合作的新路径、新机制。

在全国各地自贸试验区中,湖南自贸试验区第一个明确提出支持“探索开展中非易货贸易”。2021年7月,长沙完成对非易货贸易的首单首试,南非企业用红西柚等货物,交换湖南的建材、小商品等,双方签订了400万美元的易货贸易合同。

湖南费尼斯进出口有限公司主要从事中非金属材料等进出口业务,公司负责人吴礼群说,选择落户长沙,主要就是看重湖南自贸试验区对非易货贸易试点,这能够减少汇率波动的影响,有利于企业整合资源。“我们从事对非贸易已有10多年,如果易货贸易这条路能够走通,业务量有望翻番。”

谭浩然认为,制度创新围绕外贸“重点、难点、堵点、痛点”并由点及面持续突破,不仅要好看,更要好用。看上去很小的一项改革突破,都可能产生“引爆效应”。

优化服务“加速度”

一架满载海鲜的波音747货运飞机,有39块航空板、225个木托盘。过去,需要使用人工叉车卸载、称重。从机场到综保区,又需要通过社会道路,必须多次查验、安检、打板,这大大增加了企业成本和产品损耗。

湖南自贸试验区长沙片区临空区综保事务局局长邹玉屏说,在有关部门支持下,自贸试验区正在大力推进“区港联动”。通过黄花机场和综保区之间新建的下穿通道,可以将货物从停机坪直接运到仓库,通关效率提高50%,企业成本降低30%。

年年有鱼进出口有限公司是一家主要从事海鲜贸易的企业,进口的波士顿龙虾占全国七成。2022年,这家企业将总部从北京搬到长沙。年年有鱼进出口有限公司副总经理睦碧玉说,黄花机场加快实现“区港联动”,再加上“整板运输”模式,能让进口鲜活产品的通关时效跻身“全国最快行列”。

诸如此类的一项项服务助力长沙外贸跑出了加速度——

全国首个外国人来华工作一站式服务中心整合海关、科技、公安三个部门的相关

业务窗口,实现了外国人来华所需国际旅行健康检查证明书、工作许可证、居留许可证“一站式”受理;

全国首个中非技术性贸易措施研究评议基地、全国首个植物提取物产品技术性贸易措施研究评议基地落户湖南自贸试验区长沙片区,助力中非经贸往来和植物提取物产业转型升级;

长沙市贸促会在湖南自贸试验区长沙片区专门设立服务窗口和原产地证书快速点,解决企业办理原产地证书“到处跑”的难题;

长沙海关推行20多项深化改革、优化服务的措施,包括实施“提前申报”“两步申报”“直提直装”等举措,实施智能审核、自助打印等原产地签证便捷措施,推行中欧班列快速通关模式……

位于长沙东部的县级市浏阳是有名的“花炮之乡”,出口烟花爆竹经营公司170家,花炮出口量约占全国的60%。在销售旺季,时常出现出口集装箱短缺、船期不稳定等因素,这让不少企业面临出口瓶颈。

“在海关支持下,公司采取包船专运模式,在出货旺季未耽误一艘船、一柜货,过去一年节省运费2000多万元。”从事烟花外贸的北海强盛进出口贸易有限公司浏阳办事处经理杜建山说。

紧扣产业做文章

在长沙北站,湖南吉利汽车部件有限公司每个月都要发运专列。随着一阵火车鸣笛声,满载汽车零部件的集装箱在大约15天后便能抵达白俄罗斯,保障了吉利汽车白俄罗斯工厂的正常运转。

湖南中南国际陆港有限公司副总经理梁碧波说,这条线路目前做到了“天班”(即每天都有班列),货物随到随走,成为一条明星线路。中欧班列对工程机械、机电、茶叶等“湘字号”产品,打造了外向型经济的通道。

长沙市人民政府物流与口岸办公室工作人员张向虹说,工程机械是长沙的优势产业,但主机企业一度出口通道受阻。物流与口岸办联合班列运营平台及时深入企业,在生产环节引导产品“适箱化”(适应集装箱)改造,定制国际物流解决方案,支撑了企业的快速发展。

助力本地优势特色产业走出去,长沙还围绕不少新兴产业链做文章。

谭浩然说,不论是创新制度还是优化服务,最后的落脚点都是产业。目前,湖南自贸试验区长沙片区聚焦对非贸易,金融租赁和融资租赁,工程机械二手设备出口,药品、食品、保健品、化妆品、医疗器械“四品一械”和新经济等五大产业,力争到2026年把五个产业都打造为千亿产业。

湖南自贸试验区长沙片区还推出了10条进出口产业链建设运营,包括咖啡、坚果、干辣椒、芝麻、花生、木制品等6条进口产业链和小农机、小五金、预包装食品、日用品4条出口产业链。

位于长沙市雨花区的高桥大市场,“咖啡一条街”集聚了众多咖啡企业。从这里成长起来的小咖主咖啡梦工厂去年将咖啡门店开到长沙国金中心、上海迪士尼等地,并且在长沙投资建设了咖啡烘焙工厂。今年,这家企业将加速在全国布局,计划新开200至300家门店。

小咖主咖啡梦工厂创始人景建华满怀憧憬地说,依托自贸试验区平台和政策优势,长沙有机会成为咖啡产业的“价值洼地”,吸引交易、仓储、物流、烘焙、包装等一批配套企业,形成一条有影响力的全产业链。

今年6月,第三届中国-非洲经贸博览会将在长沙举办,主题为“共谋发展,共享未来”。长沙的工程机械、农业机械、新能源汽车等产业将在这一对非合作平台上精彩亮相。

可以期待的是,当一个个产业插上外贸翅膀,长沙打造开放高地的图景正在到来…… (原载2023年第10期《瞭望》)

中央传媒报道长沙

长沙市国有建设用地上使用权网上挂牌出让公告

经长沙市人民政府批准,长沙市自然资源和规划局决定以网上挂牌方式出让1宗国有建设用地上使用权。现将有关事项公告如下:
一、网上挂牌出让国有建设用地上使用权的基本情况 and 规划指标等要求:

挂牌编号	土地位置	出让面积(m²)	主要规划指标			土地估价报告 备案号	出让年限	起始价 (万元)	竞买保证金 (万元)
			规划用途	容积率	建筑密度				
[2023]长沙市005号	雨花区环保工业园	10847.99	工业(M1)	≤2.0	≤50%	4302323BA0015	50年	1170	351

二、挂牌起始价中不包含本次网上挂牌出让过程中所发生的价外税费 and 挂牌交易服务费。

三、凡符合原国土资源部有关规定及本局发布的《长沙市国有建设用地上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法人、自然人和其他组织均可申请参加本次宗地上挂牌出让;本次网上挂牌出让竞买人可以单独申请,不接受联合申请。

四、本次国有建设用地上使用权网上挂牌出让按符合要求的价高者得的原则确定竞得人。

本次国有建设用地上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(<http://gtjy.csggzy.cn>)进行。凡办理数字证书及电子签章、按要求足额交纳竞买保证金的竞买人,方可参加网上挂牌交易活动。

五、本次网上挂牌出让的详细资料 and 具体要求,见《长沙市网上挂牌出让国有建设用地上使用权规则》《长沙市国土资源网上交易系统操作说明》和《长沙市国有建设用地上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查询。竞买人可于2023年3月6日至2023年4月7日,在网上浏览或下载本次挂牌出让宗地相关文件,并按上述文件规定的操作程序参加竞买。

六、本次国有建设用地上使用权网上挂牌交易活动办公地点为长沙公共资源交易中心(地址:岳麓区岳麓华路279号);网上挂牌报价时间

为2023年3月26日上午9时起(以网上交易系统服务器时间为准,下同)至2023年4月7日上午10时止。

七、竞买人应及时登录长沙市国土资源网上交易系统,在系统上向长沙公共资源交易中心提交竞买申请并交纳竞买保证金(保证金交纳账号由交易系统随机生成)。网上挂牌竞买保证金交纳截止时间为2023年4月6日下午5时。网上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交易系统获取《最高报价人确认书》。最高报价人经觉得资格审核后,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。

八、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:
0731-84529141(长沙市自然资源交易事务中心)
交易系统使用服务咨询电话:
0731-89938892(长沙公共资源交易中心)
净地供应监督举报电话:0731-82290529(湖南省自然资源厅)
数字证书办理地址:岳麓区岳麓华路279号一楼大厅3号窗口
数字证书办理咨询电话:0731-82238355

长沙市自然资源和规划局
2023年3月6日

坚守安全底线,每月定期“送诊”上门

浏阳集里街道启动安全生产集中“体检”,首日排查隐患56处

●冯超 颜开云

3月3日,浏阳市集里街道启动2023年安全生产集中“体检”工作。当天,共召开安全部署会议3场,开展安全教育培训6场,出动168人次开展排查治理,排查隐患56处,责令当场整改48处、限期整改8处,责令暂时停产停业3家(次)。

集里街道位于浏阳市城区西部,辖区面积153.8平方公里,常住人口16.2万人。街道经济结构多元,各产业竞相发展。辖区现有花炮生产、仓储、经营批发企业共145家;矿山生产企业1家;危险化学品生产、仓储企业8家;加油站11家,其他危险化学品经营单位44家。此外,还有在建重点项目20个,工贸企业1000余家,安全生产形势严峻复杂。

以“一失万无”的警醒确保“万无一失”的安全,全力保障人民群众生命财产安全。集里街道坚持问题导向、目标导向 and 结果导向,将每月第一个星期五确定为安全生产集中“体检日”,对烟花爆竹、危化品、交通运输、消防等行业领域集中开展安全生产“大排查、大检查、大整治”。

当天上午,在新屋岭社区,集里街道联合领导——浏阳市委常委、市委宣传部长李爱民通过听取汇报、现场询问等方式,对街道安全生产集中“体检日”工作进行实地督导检查。集里街道党工委书记章学良率队,街道全体领导班子成员分别带队,深入生产一线开展安全生产“体检”,督促企业绷紧“安全之弦”。

“要摒弃侥幸心理,做到警钟长鸣,积小安为大安。”在浏阳市华声出口烟花厂,集里街道党工委副书记、办事处主任李艺探对企业强调道。“应急通道被货架侵占,工作人员消防意识不强……”集里街道综治中心相关负责人在劳动密集型场所大润发超市检查时发现,该企业消防安全存在隐患,执法人员当即下达整改通知书,要求其

限期整改。

据了解,集里街道划分了安全生产责任清单,把烟花爆竹、危化品、交通运输、工贸、建筑施工、物流仓储、校园安全、森林防火 and 防汛抗旱、密集场所和消防等“14+N”个行业领域划分到街道13个线办、15个村(社区)和“三个必须”要求、筑牢“横向到底、纵向到底”的监管责任体系。目前,正以安全生产“体检日”为契机,构建起街道、社区(村)、企业(单位)三级安全网络,坚决守住安全生产底线,为街道高质量发展保驾护航。

“我们严格实施考评机制,由街道安委会牵头对各线办、村(社区)进行每月工作考核评比,对有重大安全隐患的企业进行通报。”集里街道相关负责人介绍,一直以来,该街道严格按照“党政同责、一岗双责”和“三个必须”要求,筑牢“横向到底、纵向到底”的监管责任体系。目前,正以安全生产“体检日”为契机,构建起街道、社区(村)、企业(单位)三级安全网络,坚决守住安全生产底线,为街道高质量发展保驾护航。