

50岁老危房变“青年综合体”

“90后”建筑师化腐朽为神奇,运营3个月即实现入住率逾90%

长沙晚报全媒体记者 李卓

半个世纪前建的4栋老厂房,楼面千疮百孔,电线、钢筋裸露,生活垃圾堆积如山。坐拥学宫街闹市中心“黄金码头”,和长沙网红荷花池菜市场打隔壁,30多年来却半闲半租,生生熬成了C类危房,厂里还有30多个职工要靠房租金缴社保……谁来把破厂房“化腐朽为神奇”?

受开福区“校友回湘”行动感召,毕业于华侨大学的“90后”湘籍建筑师于悦给这处危房来了一场“变形计”:通过两年一砖一瓦亲自设计、加固、改建,约5000平方米的C类危房蜕变成集民宿、长租青年公寓、咖啡馆、台球厅、生鲜超市等一体的城市“青年综合体”,运营3个月即实现入住率逾90%,成为“小红书”上外地青年来长沙住、玩、吃一条龙热门打卡地。11日,在华侨大学湖南校友会与开福区举行的主题招商活动上,于悦的“学宫里”项目惊艳亮相,激起众多海内外校友回长沙创业的热情。

两年画图搬砖,50岁危房改成青年潮玩地

青灰色佻寂风的水泥墙面,原木吧台和几何状桌椅搭配,暖色调氛围灯烘托下,手冲咖啡的暗香浮动,一股“潮”味扑面而来……你能想象得到,半年前,这里还是一片狼藉的老旧危房?

“这处危房残破不堪的原始风貌没有吓倒我,反而激起我的斗志;我也必须改造好它!”于悦说,建筑师的直觉加上这处危房所在的绝佳位置,给了他投资、设计到亲自施工的勇气。2014年毕业于华侨大学建筑学院后,于悦一直在厦门从事建筑景观设计工作,还经营着一家四合院式的闽南古厝民宿。“隔壁就是长沙大网红荷花池菜市场,离五一广场不到两公里,这么好的码头,年轻人没理由不玩!”望麓园是长沙民宿产业最发达的街区,深耕民宿产业的于悦认定,改造这里,一定“有效”!

理想丰满,然而现实却骨感。4栋危



50岁的老旧危房已蜕变成年轻人的潮玩地。



于悦在“学宫里”为客人做咖啡。均为长沙晚报全媒体记者 李卓 摄

房屋于原长沙市毛纺织厂和长沙第三针织厂厂房物业,建于上世纪70年代,自上世纪90年代企业破产后,厂房一直半闲置、缺修缮。2021年夏天,第一次走进这里,迎接于悦的是四面透风漏水的破墙,遍地的生活垃圾,C类危房改造的重担首先劈面压过来。

“要感谢市、区以及街道、社区给了我宽松的政策氛围和高效服务,让我在投资过千万元后能安心绘图搬砖忙两年!”于悦说,学宫里项目总投资约1600万元,根据周边年轻创业者、打工族集租房有刚需的特点,项目规划在民宿之外开辟出117间长租青年公寓,申请到开福区保障性租赁住房项目补助,缓解资金压力。他得以静下心来,花两年时间彻底加固、改造危房,把它变成自己建筑师生涯的一件重要作品。

旧厂房一层,大部分无采光通风,怎么办?

原有建筑无消防楼梯,如何通过设计,解决消防疏散和采光的两难?

类似的难题在改建过程中层出不穷,于悦都以建筑师的专业能力一一化解。他放手拆除厂房中心区域,形成天井以采光通风;不吝投入,新增2处消防楼梯和全套消防设施及报警系统。同时每栋之间打通,设置公共通道平台,形成整体连通的“回”字形连廊,既满足消防疏散通道,又大大增加了通风采光效果。就这样,两年“坐冷板凳”埋头设计,改造,年过半百的C类危房终于蜕变成年轻人的潮玩地。

聚集多个业态,变民宿流量为青年“留量”

望麓园街道面积仅1.2平方公里,却扎堆了150余家民宿,年营收逾2亿元,开福区首个民宿产业联盟在这里应运而生。他得以静下心来,花两年时间彻底加固、改造危房,把它变成自己建筑师生涯的一件重要作品。

项目计划今年10月1日对外营业,目前基础设施建设上下水、消防、电力等已改造完成,接下来就是外立面改造及门头改造。“三哥说,项目目前已签约贺兰山下、渔记渔村、夜来湘餐酒吧、壹佳壹台球、捺里咖啡、有名威士忌吧等十余个品牌,还有不少品牌正在洽谈中。

址,需要一个“粘”住青年人逗留、消费的载体。”营盘社区党委书记文静说,他们的想法正好与于悦的行动不谋而合。

“现在的年轻人旅行,已不是传统的跟团旅游,而是喜欢代入本地人的观感,用citywalk来感受这个城市,体验本地人的市井生活。”于悦说,“学宫里”项目,创业的年轻人可以以低租金来长租,和住民宿的青年游客一起,在整个学宫里体验咖啡、阅读、台球、棋牌等社区活动,甚至还可以和本地爹爹阿姨打麻将,周围就是网红菜市场以及历史遗址,地铁口就在旁边,一份捆鸡、一碗臭豆腐甚至一面古墙,就可以留住他们,成为城市“青年综合体”。

文静告诉记者,学宫里公寓开业不到三个月,入住率已逾90%,生鲜超市、咖啡厅、自助棋牌室、台球馆已投入运营,项目不仅引入社会资金将危房改造一新,每年逾百万元租金能解决原破产企业职工的社保缴纳问题,而且为民宿流量变消费“留量”提供平台。

今年国庆,白沙路多了个潮玩地

原中意冰箱厂厂房改造后计划10月1日对外营业

长沙晚报8月12日讯(全媒体记者 吴鑫帆)今年国庆黄金周,长沙将新增一处潮流网红打卡点。8月12日,记者从天心区获悉,COJOY共悦|白沙1993项目消防、电力等基础设施建设基本完成,商家已陆续进场施工。投入运营后,将集餐饮、KTV、足浴、台球、SPA等多种业态为一体,给消费者打造一个吃喝玩乐游娱为一体的全方位潮流新地标。

白沙1993项目位于长沙市天心区白沙路。共悦商业相关负责人三哥介绍,项

目所在地处在白沙路,故取白沙,而1993是因为场地是原中意冰箱厂厂房,1993年中意冰箱厂作为湖南第一家上市国企,取1993意为留住记忆,致敬巅峰时刻。

“项目计划今年10月1日对外营业,目前基础设施建设上下水、消防、电力等已改造完成,接下来就是外立面改造及门头改造。”三哥说,项目目前已签约贺兰山下、渔记渔村、夜来湘餐酒吧、壹佳壹台球、捺里咖啡、有名威士忌吧等十余个品牌,还有不少品牌正在洽谈中。

项目现场,不少入驻商家正在进行装修,其中渔村渔记是从珠海引进的著名港式茶餐厅,目前在珠海之外唯一一家店在这里,主理人在湖南考察几次后选址这里,因为发现他们品牌与白沙1993项目的目标方向很匹配。

记者了解到,共悦商业此前在长沙市开福区打造的COJOY共悦|城市公园项目,被誉为“线下版的小红书”,吸引了不少潮人在此打卡,最大的特点便是大量的公共空间,将人与建筑、业态有机

串联在一起,构成一个整体的场景,从而形成真正的沉浸感和归属感。

而白沙1993项目拥有2000平方米的公共空间,可以让年轻人的消费需求和情绪价值在这里尽情释放。同时,外摆区域是白沙1993项目一个与众不同的亮点。白沙路拥有市中心少有的集中院落资源,项目将抓住院落经济风口,推出市集、咖啡节、啤酒节、新品发布会、快闪、园林等多种消费业态,兼具文化输出与新消费品牌推广。

又city又自然,来这“森”呼吸

宁乡金星社区建设田园综合体项目799富氧谷促乡村振兴

长沙晚报8月12日讯(全媒体记者 张勇 通讯员 彭芳)“负离子洗肺,好山水怡情。”在距离宁乡市城区约3公里的玉潭街道金星社区,有一个令人感觉很美妙的地方,这里集星空小院、露营烧烤、休闲垂钓、亲子游玩、旅游团建以及新概念研学为一体,这儿就是金星社区因地制宜引资建设的田园综合体项目——799富氧谷。

记者走进799富氧谷了解到,该项目占地大约70亩,这里绿树成荫,鸟语花香,生态环境十分优美。场内设有餐饮接待区、围炉露营区、溪水垂钓区、土灶吊炉区、樱花茶歇区、儿童游乐场、停车场等。

“真是又city又自然,你们想不到吧,这里的负氧离子含量竟然超万!”一位游客惊喜地喊道,这里每一口呼吸都是在给身体注入活力,让人感觉神清气爽,仿佛所有的疲惫都被驱散。每到傍晚,799富氧谷便吸引了很多人到这里来散步,大家仿佛踏入了一个空气纯净的天堂。

由于金星社区是典型的农村社区,居民大部分在宁乡市城区务工,或者种植水稻、蔬菜。近年来,该社区支居两委通过大力推进垃圾分类、小微水体治理、美丽屋场建设、基础设施完善,社区人居环境得到提升,整体环境改善。

与此同时,金星社区一直秉承着“望得

见山,看得见水,记得住乡愁”的村庄建设理念,在不断发展的城镇化浪潮中,保持农村原有的生态环境和质朴的农耕文明。

夜幕下的富氧谷星辰闪烁,月光如水,而地道宁乡土菜的香味飘散开来,使人陶醉其中。作为金星社区2024年乡村振兴对外招商引资的重点项目之一,799富氧谷一经亮相就大获成功,吸引了大量市民游客前来,同时带动了农文旅产业融合发展,更为当地老百姓就业提供了上百岗位。

“下一步,金星社区将继续引进民宿、农家乐等特色农业产业项目,把美丽乡村建设与产业发展、农民增收和民生

改善紧密结合起来。”金星社区党总支书记胡国祥告诉记者,未来按照“科学规划布局局、村容整洁环境美、创业增收生活美、乡风文明身心美”的要求,全面建设宜居、宜业、宜游的美丽金星。

智改数转提效 产业发展提质

望城区新增7个湖南省智能制造标杆车间

长沙晚报全媒体记者 朱华

智能制造是“两化”深度融合的主攻方向,是培育经济增长新动能,也是抢占未来经济和科技发展制高点的重要途径。近年来,望城区大力推动“智改数转”,针对企业“不想转、不敢转、不会转”的难点痛点,探索出了一批典型做法,取得了不俗的成绩。日前,根据湖南省工业和信息化厅官网发布的“关于2024年度湖南省智能制造标杆企业和标杆车间拟认定名单的公示”,望城区以7个企业车间的数量再次领先全省各区县。

立标打样,传统产业成功转型

智能制造标杆企业和标杆车间代表企业智能化发展在省内同行业处于领先水平。走进新林制药中药配方颗粒智能制造车间,原料在全封闭的智能管道内按工序自动流转;中控室内,压力、温度、液位等信息详尽呈现在显示屏上,技术人员根据系统提示进行各项操作的确认。

“过去主要依靠经验丰富的工人来熬制,如今工艺参数全部数字化,由系统自动判断并实现集中控制。”新林制药信息管理处处长刘峰介绍,新林制药的智能制造车间于去年建成投产,相比过去的老厂,生产车间内减少了70%的人工,年产能则从过去的300吨颗粒剂提高到1000吨。

5G技术的应用,让企业数字化转型迈上新台阶。今年,康普通信公司的智造云协同管理平台和恒茂信息公司的网络设备智慧工厂获评“数字新基建”标志性项目。

恒茂信息网络通信设备智慧工厂达产后,企业生产效率和管理水平大幅提高。“每天生产线上的情况都可以得到精准反馈,帮助我们及时改善工艺、提高产品质量。如5G+售后管理应用场景上线后,公司的售后管理板块得到了优化,售后库存水位下降81%,运营成本降低15%。”恒茂信息企业信息中心负责人兰宇赞道。

望城打造了一批“标杆化”场景,推动“看样学样”“立标打样”,实现“转型一个、带动一批、辐射一片”。两年来,已启动两化融合贯标企业58家、年均开展两化融合评估诊断企业32家,培育了国家智能制造优秀场景2家、省制造业“三化”重点项目10个、省智能制造示范车间11家、省“上云上平台”标杆企业1家。望城实施“链式转型”,通过龙头企业加大智能化升级带动产业链上下游协同转型,去年获得了省政府督查激励。

丰富供给,免费诊断送上门

望城区持续丰富专业化服务供给,全力破解中小微企业的“不敢转”“不会转”,助推企业转型升级。

2024年5月,一场“智赋万企——助推企业数字化转型升级”企业诊断专项服务活动在望城经开区启动,专家团队实地走访调研多家企业,针对性出具数字化水平诊断报告,帮助企业提升数字化水平、促进产业链高质量发展和构建良好生态。

数字化转型浪潮下,数字产业化和产业数字化迎来了好前景。湖南康普通信技术有限责任公司与长沙电信在工业生产、经营管理等信息化方面开展深度

合作,共同推进5G+工业互联网、工业云等方面应用开发,致力打造5G+智慧厂区、无人车间等。如今康普通信打造的5G+工业互联网平台,已经为望城数十家中小微企业提供“小快轻准”数字化解决方案。

望城区工信局相关负责人介绍,望城积极开展“千名干部进千企”优化营商环境服务季活动,实地走访企业1000余家,了解企业数字化转型的意愿及需求;培育孵化优质专业服务商5家,组织供需双方座谈会,通过政府购买服务,为80余家有转型意向的企业免费诊断,提供定制化“智改数转”综合解决方案。



康普通信公司的智造云协同管理平台获评“数字新基建”标志性项目。通讯员 李西蓉 供图

夯实根基,全面优化支持政策

免费体验云端服务、按需下单定制系统、随时发布资源需求……打开望城经开区工业互联网平台,里面免费提供五大类应用场景,为中小企业产品设计、计划调度、生产作业、能源管理等8个方面数字化转型提供专业指导,丰厚由君的“菜单”对于数字化转型刚刚起步的企业无疑雪中送炭。该平台入选工信部2023年工业互联网试点示范项目。

建设区域数字平台只是望城抓牢数字基建,夯实“产业化”底座的举措之一。望城区全力夯实数字化转型网络基础,共建成5G基站5672个,建设完成率连续5年排名全市第一。新打造省级“数字新

基建”标志性项目3个。紧扣企业智能化改造和数字化转型需求,打造湖南省“大数据产业发展基地”“互联网+金融服务基地”及中部地区最具影响力的“国家级绿色数据中心”,算力总规模位居全市前列。

为鼓励企业加大“智改数转”投入,望城出台了一系列支持政策,针对企业智能化升级和数字化改造设立“两化”融合奖、信息化建设奖、智能化升级奖等奖补资金,奖补力度逐年加大。同时,构建了财政资金、担保公司、银行资本、社会资本多方联动机制,成立了总规模25亿元的智能制造产业发展基金,为传统产业的中小微企业智能化改造升级保驾护航。

同城通 分类信息 生活资讯全覆盖 为经商保驾护航

电话: 0731-82205305
QQ: 800083498
微信: 长沙同城通

QQ办理 微信办理 手机收钱(收款)

公告类:60元/行 资讯类:50元/行 标题限9字以内(占2行) 正文13字/行 套红加收20% 套彩加收30%

公告声明

遗失声明

长沙津澳向商贸有限公司不慎遗失公章、法人章、财务章、发票章、合同章各1枚,声明作废。

变更声明

长沙开福先生在此中医诊所(许可证登记号 PDY00001643010517 D2182)经开福区卫生健康局批准:自2024年8月12日起:本诊所名称变更为遵宜中医诊所,地址由开福区泊富商业广场13031变更为开福区北辰凤凰天阶苑 B2E2区1030,另新增针灸推拿科。

特此声明。

长沙开福先生在此中医诊所

机动车专场拍卖公告

我公司定于2024年8月21日、23日、28日、30日9:30及14:30起以网络拍卖方式对一批机动车进行拍卖,网址为:www.paicheji.com 拍车集。竞买人请在拍卖会开始前1小时完成拍车集用户注册认证并缴纳竞买保证金,逾期办理的将不保证其竞拍资格。现场报名咨询及展示时间:2024年8月19-20日、21-22日、26-27日、28-29日(9:00-17:00)。地点:中南汽车世界二手车市场 N08栋等(各地车辆展示地点详见“拍车集”微信公众号);咨询电话:13574101977、84167629。

湖南赛德拍卖有限公司

拍卖公告

定于2024年8月27日10-12时在长沙国有资产电子交易系统公开拍卖长沙市赤岗巷、七条巷等10处经营性资产五年期租赁权(详见长沙公共资源交易电子服务平台)标的即日起在所在地进行展示。有意者即日起至2024年8月26日16:30前携有效证件及保证金付款凭证到我司办理报名手续。地址:湘春路东宸公寓2栋601室,电话:18867427568,黄女士。

湖南三友拍卖有限公司

遗失声明

新佳宜 1648店加盟主曹丽红(身份证号 43232197410166168)遗失湖南佳宜企业管理有限公司2021年4月29日签订的加盟合同1份,声明作废。

商业资讯

出租车对外发包

现有全新巡游出租车对外发包,车型:比亚迪秦,价格面议,电话:17711784698(限白天时间),非诚勿扰。

下列证件声明作废

●父亲李佐才与母亲刘文利遗失儿子李梓沐的长沙市妇幼保健院院出生医学证明,编号:U430116103,声明作废。
●陈刚遗失湖南中医药大学第一附属医院住院收据凭据1份,代码:143060224,号码:0000231973,金额:20425.50元,声明作废。
●父亲程全明与母亲邹姿遗失儿子程皓皓的长沙市妇幼保健院院出生医学证明,编号:R430588508,声明作废。

上接1版

差异化运营 “村咖+”打造新的产业增长点

Mint11薄荷音乐农场位于湘江新区莲花镇,于今年“六一”开业,是一家充满了摩洛哥风情的农场。往里走,橘色落日景观牌旁的薄荷咖啡馆香气氤氲。

“每周三是我们的公益主题活动‘村民开放日’,当地村民可以免费到农场来游玩并且参加各种创意活动,还可免费品尝咖啡馆的各类饮品。”咖啡馆负责人张慧表示,农场的打造不仅解决了当地村民的就业难题,也改变着村民的传统生活方式。

“村民一开始都不喝咖啡,但是现在要是吃完早餐后,他们偶尔也会来一杯提神,特别是在村民开放日当天,很多人都会选择尝试一下。”张慧说,店内主打薄荷拿铁,均使用非洲咖啡豆烘焙,纯牛奶等也均为高品质原料,“我们希望因为我们的到来,让更多当地村民享受到更丰富的喝咖啡体验。”

在她看来,发展乡村休闲游,差异化发展是关键,而“乡野特色+”正是运营“流量密码”。

“我们团队之前就主要做乡村振兴相关建设项目设计,当地也正好在打造

“莲花慢城”,给了我们很大的支持。”该农场主理人朱蕴哲是本地人,据介绍,目前,农场除了建设薄荷咖啡馆、水上乐园、童趣萌宠园、无动力乐园等,还打造了二十余亩罗氏虾育苗基地,游客可以进行垂钓体验;同时,还进行了“认领一亩地”活动,通过认领,游客可以自行种植、浇水,看着自己种下的蔬菜、水果慢慢长大,并体验收获的喜悦。

在乡村休闲游的消费场景里,“村咖”和更多差异化场景,让乡村找到了新的产业增长点。“来喝咖啡的人越来越多,让我对乡村咖啡行业前景信心满满。”张慧说。