

改革重组开新局 勇于担当谱新篇

长房集团致力于打造城市房地产开发建设全产业链综合服务商和安居工程建设运营主力军

● 孙占锋 李锋

湘江潮涌，大道如虹。

7月31日，长沙房地产开发建设集团有限公司（简称长房集团）正式揭牌。作为目前长沙以房地产开发和建筑施工为主业的市属国企，长房集团深入学习贯彻习近平总书记关于国企改革发展和党的建设的重要论述，认真贯彻落实党的二十届三中全会精神，按照中央和省市委关于国企改革深化提升行动部署要求，紧扣市委、市政府重大战略部署，持续深化党建引领，稳步推进改革重组，压紧压实主体责任，紧紧围绕构建城市房地产开发建设全产业链综合服务商的战略定位，为建设宜居宜业新长沙积极贡献“长房力量”。



改造后的白果园历史文化街区观音巷40号（新28号）生活实景。长房集团积极推动五一商圈资产提质、历史街区保护活化、直管公房焕发生机、老百姓安居宜居。资料图片

翻开长沙城市建设与发展篇章，从芙蓉路、贺龙体育馆到银盆岭大桥，从程潜公馆到潮宗老街……在助力提升城市品质、完善城市功能、拓展绿色空间、改善人居环境的道路上，长房集团始终站在城市运营的高度，践行着服务城市发展的国企责任。

惟改革者进，惟创新者强。长房集团坚决贯彻落实市委、市政府关于国企改革战略部署，切实按照市国资委的指导要求，以优化国有经济布局为目标，以长沙房产（集团）有限公司和长沙市建设发展集团有限公司为主体，通过战略性重组和专业化整合，着力打造主业清晰、优势突出、具

有核心竞争力的产业集团。2024年上半年，长房集团以切实提升资源配置效率和资产管理效率为核心，综合运用保留改造、合并管理、吸收合并、股权划转等方式，将集团现有业务整合为房地产开发、建筑施工、资产经营和综合服务四大板块。二级重组后，集团各级管理主体由43家减少到21家，较重组前减少50%，管理层级全面控制在三级以内，企业核心功能显著增强。

与此同时，长房集团以持续深化“经理层成员任期制与契约化管理”等三项制度改革，深入推进制度体系、管控体系、权责体系、内控体系及公司治理体系建设为抓手，稳步推动业务整合、资源聚合、管理结合、文化融合，为

为全面发挥党建“红色引擎”功能，长房集团坚持将党建工作延伸到项目一线。如长房集团下属富湘建筑公司牛头村中学项目积极推进“四同步”建设，切实做到了党建工作“一盘棋”。项目获评“湖南省优质工程”“橘洲杯”优质工程等荣誉。又如，长房集团下属建发工程公司金玺府项目通过开展“四上、三亮、三创”活动，推进党组织建在项目上、党旗飘在阵地上、党员冲在一线上，坚持“情况在一线掌

握、问题在一线解决、活动在一线开展、创新在一线体现”的“四个一线”工作方法，切实把党建优势转化为推进项目建设的红色动能。

同时，长房集团积极探索组织联动、活动联动、资源联享、事务联商的“红色物业”服务管理新模式，下属长房物业公司通过开办“儿童书画室”“老年食堂”“智慧健康亭”“心理咨询室”等方式，用心、用情托稳小区“一老一小”的幸福生活，实

现基层党建与基层治理的深度融合、双重推进。7月上旬，长房物业公司获评长沙市物业行业发展20年“榜样企业”荣誉。

党委领航、支部领路、党员领跑！长房集团始终坚持党对国有企业的领导，深入实施“党建聚合力”工程，深化“长聚美好·共筑未来”党建工作品牌建设，切实推进党的建设与业务工作深度融合、同频共振，实现了以党建“软实力”助推生产经营“硬发展”。

积极履行社会责任 筑牢人民群众幸福安居新基点

小区以来，长房集团在公租房运营维护上累计投入约5600万元，提供维修服务近5000单，完成违规整治和房屋腾退的专项检查已达上万套。

为积极助力青年发展型城市建设，长房集团在长沙市委组织部（市委人才办）统筹及共青团长沙市委的指导下，2023年11月20日启动运营长沙新青年人才驿站（马栏山站），为来长留长求职青年人才提供了落脚的“第一站”。截至今年7月底，该人才驿站已累计服务青年人才972人次，提供免费住宿1638晚。

2018年，长沙启动老城区有机更新和危旧房屋改造工作。长房集团主动承担国企责任，全面推进直管公房有机更

定改革重组目标 打造长沙城市建设发展新名片

有核心竞争力的产业集团。

2024年上半年，长房集团以切实提升资源配置效率和资产管理效率为核心，综合运用保留改造、合并管理、吸收合并、股权划转等方式，将集团现有业务整合为房地产开发、建筑施工、资产经营和综合服务四大板块。二级重组后，集团各级管理主体由43家减少到21家，较重组前减少50%，管理层级全面控制在三级以内，企业核心功能显著增强。

与此同时，长房集团以持续深化“经理层成员任期制与契约化管理”等三项制度改革，深入推进制度体系、管控体系、权责体系、内控体系及公司治理体系建设为抓手，稳步推动业务整合、资源聚合、管理结合、文化融合，为

深化党建融合赋能 激活重点工程项目发展新动能

为全面发挥党建“红色引擎”功能，长房集团坚持将党建工作延伸到项目一线。如长房集团下属富湘建筑公司牛头村中学项目积极推进“四同步”建设，切实做到了党建工作“一盘棋”。项目获评“湖南省优质工程”“橘洲杯”优质工程等荣誉。又如，长房集团下属建发工程公司金玺府项目通过开展“四上、三亮、三创”活动，推进党组织建在项目上、党旗飘在阵地上、党员冲在一线上，坚持“情况在一线掌

握、问题在一线解决、活动在一线开展、创新在一线体现”的“四个一线”工作方法，切实把党建优势转化为推进项目建设的红色动能。

同时，长房集团积极探索组织联动、活动联动、资源联享、事务联商的“红色物业”服务管理新模式，下属长房物业公司通过开办“儿童书画室”“老年食堂”“智慧健康亭”“心理咨询室”等方式，用心、用情托稳小区“一老一小”的幸福生活，实

现基层党建与基层治理的深度融合、双重推进。7月上旬，长房物业公司获评长沙市物业行业发展20年“榜样企业”荣誉。

党委领航、支部领路、党员领跑！长房集团始终坚持党对国有企业的领导，深入实施“党建聚合力”工程，深化“长聚美好·共筑未来”党建工作品牌建设，切实推进党的建设与业务工作深度融合、同频共振，实现了以党建“软实力”助推生产经营“硬发展”。

积极履行社会责任 筑牢人民群众幸福安居新基点

小区以来，长房集团在公租房运营维护上累计投入约5600万元，提供维修服务近5000单，完成违规整治和房屋腾退的专项检查已达上万套。

为积极助力青年发展型城市建设，长房集团在长沙市委组织部（市委人才办）统筹及共青团长沙市委的指导下，2023年11月20日启动运营长沙新青年人才驿站（马栏山站），为来长留长求职青年人才提供了落脚的“第一站”。截至今年7月底，该人才驿站已累计服务青年人才972人次，提供免费住宿1638晚。

2018年，长沙启动老城区有机更新和危旧房屋改造工作。长房集团主动承担国企责任，全面推进直管公房有机更

建立健全科学合理、富有活力的高效管控体系夯实基础。

“以新发展理念引领改革，切实按照‘压层级、减法人、优结构’的思路，以‘主业归核、资产归集、产业归位’为基本原则，致力成为城市房地产开发建设全产业链综合运营服务商和全市安居工程建设运营的主力军。”长房集团党委书记、董事长胡磊介绍，今年以来，长房集团坚持党建引领，改革重组全面推进，投资拓展获取新地，资信评级取得突破，坚定实现了“保信用、保稳定、保运营”目标，保持了企业经营发展稳定有序。

扬帆起航，逐梦前行。新的长房集团已然站在发展的新起点上！

业务板块多点开花 为城市高质量发展抒写新篇章

长房集团聚焦主责主业，积极稳步落实促进房地产市场平稳健康发展的各项政策，坚持盘活存量和优化增量相结合，5月14日，成功摘得长沙012地块东塘华狮项目。6月30日，70万平方米的长房·悦望府首开创下热销1亿元的佳绩。

作为今年住房保障工作重点的配售型保障房建设工作，长房集团主动利用存量优质土地，承担长沙市496套配售型保障性住房工作计划，正致力于将其打造成为全市首个配售型保障性住房示范项目，充分发挥全市住房保障主力军作用。

在建筑施工方面，长房集团以扎实做好房地产项目的施工进度与安全管理为根本，紧抓推动长沙市“十四五”重大项目投资计划和重点民生工程、“健康长沙”PPP项目建设。目前，长沙市公共卫生救治中心原址改扩建项目一期工程传染病院区已完工，正加快推进二期综合楼装饰装修及安装工程；长沙市公共卫生中心（二期）项目已完成主体结构封顶与主体工程验收，正在进行装饰装修工程。项目部获评长沙市“2023年度青年安全生产示范岗”荣誉。

长房集团积极做好社会工作，下属长房物业公司作为湖南省首批国家一级资质物业管理企业，目前在管住宅小区68个，管理面积1600多万平方米，为全市8万余

业主提供安心舒适的社区生活环境。下属长银担保公司充分发挥金融服务保障作用，2024年上半年为近2万个中小微企业及个人提供担保服务，解决了中小微企业及个人的“燃眉之急”，实现企业融资需求、个人担保服务与金融资源的有效衔接。

同时，基于自身丰富的产业实践场景，长房集团积极布局科技创新领域，下属数创科技公司自主研发项目20余个，沉淀了智慧资管、智慧租房、数字营销、智慧成本管理、智慧社区、智慧运维等10余个自主创新产品及行业解决方案。

向新而行，以质致远。长房集团认真学习宣传贯彻党的二十届三中全会精神，紧扣市委、市政府赋予的战略定位，坚持做强做优房地产开发和建筑施工主业，以“有志竟成”的决心推进改革重组，以“众志成城”的合力抓好经营稳定，以“功成有我”的担当谱写崭新篇章，紧扣改革目标要求，努力提升资源配置效率，充分发挥产业协同效应，切实当好长沙房地产市场健康发展的“稳定器”、民生保障的“压舱石”、产业服务的“主力军”和城市改造的“示范者”，推动实现企业与城市发展同向而行、共生共长，为助力长沙房地产市场平稳健康发展注入新的强劲动力，为推动城市建设和民生保障事业再上新台阶！

经济

责编/易勇 美编/何朝霞 校读/刘芳

夏日音乐节，解锁的不只是快乐

2024年长沙草莓音乐节观众超过5万人次，观演人数和经营规模均创历史新高，为城市经济注入新活力

● 长沙晚报全媒体记者 曹开阳 实习生 李斯雯

“夏日、夕阳、晚风，台上音符流动，台下车声鼎沸，荧光棒交织成星河，仿佛整个宇宙都在共鸣。”酷暑和疲惫不能阻挡人们参加音乐节的热情，音乐节已经深入到城市的基因中。刚刚过去的七夕节，芒果超媒、芒果视界与天娱传媒共同举办的“2024火种音乐节·长沙站”高能来袭，一场跨界融合的盛宴被赋予了双倍的激情与浪漫。

近年来，长沙音乐节市场持续升温。从大型商业音乐节如草莓音乐节，到具有本土特色的橘洲音乐节，再到各类小众独立音乐节，它们不仅为音乐爱好者提供了展示和交流的平台，更成为了长沙城市文化的新名片。据统计，2024年长沙草莓音乐节观众超过5万人次，观演人数和经营规模均创历史新高，直接拉动了餐饮、住宿、交通等相关产业的发展，为城市经济注入了新的活力。



青年文化引领者 个性化与社群经济的崛起

“音乐节现场有无法替代的演出氛围和互动，我能感受到音乐的纯粹与力量，也喜欢那种万人同频共振的感觉！”22岁的小王小姐犹未尽地说。近年来，音乐节在年轻群体中的火爆程度有目共睹。

数据显示，音乐节观众群体以年轻人为主，30岁以下的青年观众占比高达76%。从一线城市到三线、四线城市，从大型户外音乐节到室内Livehouse，音乐节的身影无处不在。它们在为年轻人提供欣赏音乐的平台的的同时，更成为年轻一族社交、娱乐、释放压力的重要场所。中国音乐节市场规模持续扩大，据统计，2023年大型演唱会、音乐节票房收入177.96亿元，预计至2029年音乐节市场规模将达到590.29亿元。由此充分证明了音乐节在年轻群体中的受欢迎程度和市场潜力。音乐节正逐渐成为一个集吃喝玩乐于一体的大型沉浸式休闲娱乐场所，让Z世代找到归属感和认同感。

“与几万人一起摇滚呐喊，和喜欢的歌手在同一空间内高歌，这是一场酣畅淋漓的情感宣泄。”某大学的小吴同学说。通过音乐节，小吴认



音乐节的举办拉动了周边经济。长沙晚报实习生 李斯雯 摄

识了很多志同道合的朋友，他们还自发组织了一个粉丝社群，分享音乐节的最新动态和幕后故事。这种社群经济的崛起，不仅加深了粉丝之间的联系和认同，也为音乐节带来了更多的关注和热度。

音乐节经济崛起 从单一到多元的生态构建

“每次举办音乐节，都像是一个城市的狂欢日。”长沙本地的小吃摊主李阿姨笑着说，“音乐节期间，我们的生意比平时好了几倍，很多顾客都是为了音乐节而来的。”李阿姨的经历，正是音乐节带动周边经济的一个缩影。在采访中，多家餐饮店主纷纷表示，音乐节期间客流量和销售额有显著增长。这些增加的客流量主要来自外地游客，他们大多会提前抵达长沙，除了观看音乐节，还会顺便品尝当地的美食。这不仅带动了餐饮业的繁荣，也促进了长沙美食文化的传播与推广。

“音乐节或者演唱会期间我们的预订量和入住量都会增加，客人群体也会偏向年轻化，一般提前一周房间就差不多被订满了，有时还能看到部分客人入住时拿着粉丝灯牌之类的应援物。”世界之窗附近一家酒店的负责人介绍，“这

种大型活动的举办对周边经济，包括餐饮行业和酒店服务行业都有很大帮助。我们也非常期待能有越来越多的音乐节、演唱会，能够吸引更多人来长沙游玩。”除了传统的酒店业之外，民俗等新型住宿方式也备受青睐。许多乐迷选择入住特色民宿，享受更加贴近当地生活的住宿氛围。这种多元化的住宿选择不仅满足了顾客的不同需求，也进一步推动了住宿业的发展与创新。

音乐节通过独特的音乐风格、演出阵容和现场体验等要素，塑造了自己的品牌形象。这种品牌形象不仅吸引了大量忠实观众，也为音乐节本身带来了稳定的收入。随着音乐节来势迅猛，各路品牌也纷纷入场尝试自主打造音乐节IP，从而形成新的消费经济圈。

此次火种音乐节还定制了众多互动环节，并送出超多惊喜福利。

除了基础的门票收入，品牌合作、广告植入、品牌周边也成为了音乐节的重要收入来源，拉动相关产业间接实现盈利。比如，在音乐节附近衍生出了各式各样的商业服务，如餐饮酒水、草地露营、休闲娱乐、旅游住宿等。这种多元化的盈利模式为音乐节的可持续发展提供了有力保障。

提升城市影响力 因为娱乐活动而关注一个城市

《美好城市白皮书》指出，在美好城市构成要素中，31%的受访者会因为娱乐活动而关注一个城市。“音乐节是城市品牌化的一个好方式。通过音乐节自身的宣发系统能够带动城市宣传，并提升城市自身影响力。”通过不断丰盈与完善音乐节核心IP，努力把“过路客”变“过夜客”，把“头回客”变“回头客”，更好地实现与游客的双向奔赴，打造城市“有声名片”。

以文塑旅、以旅彰文。作为历史文化名城，长沙拥有丰富的文化底蕴和独特的音乐传统。这种深厚的文化积淀为音乐节的举办提供了肥沃的土壤。政府部门也高度重视文化产业的发展，对音乐节等文化活动的举办给予了大力支持和政策优惠，吸引了更多优质资源和投资。

对于一座城市的文旅发展而言，“音乐节”既可以带来连锁的经济效益，又能为城市创造文化价值。我们相信，未来，长沙的音乐节将继续秉持创新、包容、开放的精神，为大众带来更多精彩纷呈的音乐盛宴，进一步促进周边经济的繁荣发展。

《上接1版》

该区今年1—6月招引经省级认定的“三类500强”项目5个，居全市第一。新签约引进的76个重点项目中，已有52个履约落地，其中，湖南真通智能人工智能研究院于4月26日揭牌开业，民营500强企业丰投集团5月28日成功摘得开福区火车北喜鹊桥地块，网易（长沙）数字产

业中心6月13日揭牌入驻，湖南趣链科技有限公司7月3日在开福区凯乐微谷设立技术研发中心。值得一提的是，聚焦开福科创建设，引进的重大项目中，新质生产力科创项目占主流。目前已有物产长沙研发中心、中移科技湖南总部等65个科创项目签约，正在商洽对接的重点科创项目有57个。

多渠道招商，“朋友圈”像滚雪球一样壮大

项目招引全市领跑的背后，是开福区健全招商机制，多渠道招商的强力推动。以招商商、校友返乡精准投促等多元渠道，让开福区招商引资的“朋友圈”像滚雪球一样壮大，聚商、聚财、聚人气。

“链主”一声召唤，产业链上下游客户纷至沓来；一声“老乡好”，一声“校友情”，让湘商回归、校友返乡实现双赢。今年以来，通过产业链招商，开福区新增重点食品生产基地、金湘权、致空科技无人机研发及智能制造生产基地等10个以存量拓增量项目。充分挖掘国防科大、长沙学院等校友资源，举办春暖湘商“校友回湘”新春恳谈会，建立逾千人湘商“朋友圈”。今年已新注册湘商回归企业10家，累计到位资金49.61亿元。该区还聘请24位行业专家为高质量发展顾问，作为开福“智囊团”，与上海长沙商会、芒果创客、识局、重器集团等机构和企业合作。

开福商务中心IP品牌，成为了招商引资的闪亮名片。建成“开福城市会客厅”楼宇经济集群招商平台，开福区获评2024“中国楼宇经济高质量发展展示示范城区”，富兴世界金融中心和长沙视谷中心均上榜2024“中国商务楼宇TOP50”。今年1至6月，商务楼宇新引进直播电商数字科技、文旅等领域企业242家，去化面积10.42万平方米。