



# 快乐长沙 天下天心



## 第三届长沙市旅游发展大会 特别报道

# 千年城心 文旅“破圈”

### 芙蓉区坚持“以文塑旅 以旅彰文” 向世界递出“快乐芙蓉 韵味无穷”文旅金名片

● 颜家文

在晨曦初露的湖南米粉街，品尝一次湖南米粉的热辣鲜香；在人头攒动的五一商圈，体验一次现代都市的潮流时尚；在时光静谧的白果园，聆听一次一步千年的历史回响；在霞光漫天的隆平水稻文化园，追忆一次“禾下乘凉”的伟大梦想……岁月流淌，古往今来。芙蓉区是长沙三千年不变的城市原点，历史文化、革命文化、现代文化资源集中、脉络鲜明。

芙蓉区委、区政府坚持“以文塑旅 以旅彰文”，充分挖掘历史底蕴、利用红色资源、提升生态品质、涵养都市气质，着力推动文化旅游深度融合、高质量发展，让芙蓉成为广大游客心中的“诗与远方”。在全国旅游市场中，芙蓉区的综合实力持续展现出强劲的竞争力与吸引力；2022年、2023年、2024年蝉联全国市辖区旅游综合竞争力百强区，稳定保持全国前列位置。数据显示，2024年上半年，芙蓉区接待游客人数1358.489万人次，同比增长16.58%，实现旅游收入154.1082亿元，同比增长17.27%。



在全国旅游市场中，芙蓉区持续展现出强劲的竞争力与吸引力，成为广大游客心中的“诗与远方”。  
资料图片

### 文化赋能 老城焕发新活力

三千年长沙，城址未变，城心依旧。

2100多年前，汉定王在这里筑台思母；1100多年前，马楚国在这里建国立都；105年前，毛泽东在这里创办《湘江评论》发出震古烁今的呐喊；50年前，“沉睡”2000多年的辛追夫人在这里被发掘从而惊艳世界……

文化为魂，旅游为体，文旅深度融合，才是游客向往的“诗和远方”，芙蓉区悠久的历史文脉，是打造城市文旅IP独一无二的“密钥”。9月23日，在芙蓉区白果园东茅街里，一家名为“东茅街茶馆”的店内热闹非凡，复古的装饰仿佛带领游客穿越时光隧道。这家茶馆并非新建，而是利用上世纪长沙市第三制鞋厂废弃老厂房改造而成，面积5000平方米，通过充分挖掘长沙志中记载的老长沙茶馆盛况，打造集茶饮、餐食、文创、民俗、直播、非遗体验于一体的文旅项目。

“我们希望以茶馆为展示空间，连通湖湘地方文化的过去与现在，名家与百姓，将人文历史、市井烟火有

机地融合，更好地传承、传播湖湘在地文化和人文精神。”东茅街茶馆创始人简名介绍。

白果园是湖南省级旅游休闲街区，也是国家3A级旅游景区。芙蓉区着力加强历史街区的业态引导和环境提质，目前，街区已经聚集“唐姑娘不姓唐”“亦间”等一批餐饮、文创、民宿等新型业态百余家。

以城市更新为契机，遵循“修旧如旧”原则，芙蓉区不仅提质改造了白果园、都正街、化龙池等历史街区，还打造了湖南米粉街、长沙戏剧街、中国黄金街等特色街区，提升了街区原居民的幸福感和获得感，更让其成为打卡的宝藏地。未来，国金中心中高端风、白果园文艺风、都正街国潮风、省粮食局和长沙剧院复古风等沉浸式文旅业态将为游客提供更多元的文旅体验。

爱上一座城，始于颜值，终于文化。今天的芙蓉，正以“很长沙”的城市文旅IP，让游客慕名而来、来了不想走、走了还想来，推动“网红”向“长红”转变。

### 创新业态 文旅场景破壁出圈

“一进大门，仿佛置身于各路神仙精怪的斗法现场，音乐唯美动听，唱词打动人心，体验感太好了。”在芙蓉区人民中路的《新刘海砍樵》剧场，462平方米的沉浸式空间，裸眼3D多媒体技术，与演员的零距离互动，让观众感受到前所未有的戏曲体验。

今年4月，在芙蓉区人民中路推出新国风沉浸式幻境秀《新刘海砍樵》，受到观众热烈追捧，4个月营收就超过300万元。截至目前已完成演出70余场，上座率超九成，年轻人占七成，复购率达30%，形成了传统戏曲“破圈效应”。

让年轻人爱上传统戏曲，这是《新刘海砍樵》推动湖湘传统文化艺术数字化转型的有益尝试。鲜为人知的是，《新刘海砍樵》剧场打造的“武陵秘境”，却是湖南省花鼓戏剧院资源盘活，由原来闲置的舞美仓库全新爆改而来。

“袁家岭中央文化区和长沙戏剧街的建设，让芙蓉区这片戏曲氛围浓厚的宝地，从观众心中走向舞台中心，2022年底，省花鼓戏剧院与我们达成合作，历时2年剧场搭建、剧本打磨和演出创作，打造了《新刘海砍樵》沉浸式剧场。”长沙一台好戏文化传媒有限公司总经理李佳表示，《新刘海

砍樵》在观演模式、表演形式、舞台技术和运营模式上都有新探索，希望能实现传统文化的创造性转化和创新性发展。

近年来，芙蓉区积极创新业态发展，打造文化传播新载体和文旅消费新空间，通过“文化+演艺”“旅游+体育”“文化+休闲”，充分释放文旅消费新活力。

因演而“旅”、因“演”而游、因“演”而“留”，正成为文旅发展新风向。通过“文化+演艺”，得乐社、笑工场、新刘海砍樵等新剧场、新演艺空间不断涌现，辖区省花鼓戏剧院、省湘剧院、省京剧院、湖南大剧院等剧团也不断推陈出新，一批新剧目、新展览、新演出，正成为吸引“客流”重要载体。

一场体育赛事，可以搭建人文交流、文体融合的平台。今年以来，通过“旅游+体育”，芙蓉区举办了“奔跑吧·少年”第二届全省青少年体育舞蹈俱乐部公开赛总决赛、国际垂直马拉松公开赛（长沙IFS站）等大型赛事，有效推动体育流量转化为发展增量。

通过“文化+休闲”，芙蓉区建成总投资2.2亿元的长沙季高免窝窝乐园，提供多达19种功能游戏组合和超过130种游乐项目，自今年“五一”试营业以来，长沙季高免窝窝乐园已接待客流突破20万人次，实现营收近2000万元。

### 优化服务 文旅企业近悦远来

“这是继‘长沙季高免窝窝乐园’后落地芙蓉的又一文旅项目，正是因为芙蓉区良好的营商环境，让我们坚定选择芙蓉、相信芙蓉。”9月20日，在2024湖南文旅产业投融资大会上，湖南励高文化发展公司董事长钱丽娟与芙蓉区再次牵手，将联合打造“建湘坊”茶文化历史街区项目，为五一商圈增添文旅新地标、新样本。

湖南五环体育实业发展集团有限公司是国内专业从事体育场馆建设投资和运营管理的重点骨干企业。今年8月底，五环集团迁入位于芙蓉区保利·中环广场的湖南省体育产业园。在第三届长沙市旅游发展大会上，五环集团也将与芙蓉区政府签约，深化项目合作，推动体育产业发展。

湖南新东方文旅、湖南新东方优品科技落户；湖南同程旅游全国第二总部将旅游度假、MCN、出行等业务主体16家关联企业迁入；长沙柏悦酒店等开业……芙蓉区着力优化服务、搭建平台、链接资源，形成吸引文化、旅游、体育企业“近悦远来”的强磁场，助力文旅企业“出圈”“破圈”。

在IP打造上，以节俭聚人气，为文旅项目“造流引流”，深化“快乐芙蓉 韵味无穷”文旅名片，打造“跟着赛事去旅行”文旅热点，举办芙蓉区第二届旅游发展大会暨季高免窝窝乐园开园仪式、浏阳河文化艺术节等文旅活动80余场次。

在宣传推介上，成立文旅新媒体联盟，吸纳200余家（个）主流媒体、文旅企业、新媒体平台、文旅达人加入，形成芙蓉文旅宣传矩阵，聘请相声演员大兵、一级作家何立伟、花鼓戏艺术家刘超黔等文艺名家、新媒体达人成为芙蓉文旅推荐官，提升芙蓉文旅影响力。

在品牌创建上，五一商圈获批国家级夜间文化和旅游消费集聚区、隆平水稻文化园获评国家4A级旅游景区、白果园成功创建湖南省旅游休闲街区、扬帆夜市入选省级夜间消费集聚示范区……

推动文化和旅游高质量发展，芙蓉区正迈上新台阶，站上新起点、瞄准新高度：围绕“做实全市文化中心”目标，厚植“一点三脉”城市文化底色，在继往开来、接续奋斗中讲好芙蓉故事，提振芙蓉精神、涵养芙蓉气质、擦亮芙蓉名片。

## 经济

责编/易勇 美编/何朝霞 校读/李乐

# 呷杯茶啣碗粉，韵味市井老长沙

### 超级文和友、东茅街茶馆等频频出圈，长沙走出“文化+商业”融合新路子

● 长沙晚报全媒体记者 陈星源

四方木桌、几杯清茶、三五好友，曾是老长沙市井生活的写照，见证了饮茶之风的盛行。而如今，有这么一处地点可以“穿越”时光，回味记忆中的“长沙味道”——

在热闹的一五一商圈，穿过时尚潮流的IFS国金中心，对面古朴典雅的“东茅街茶馆”映入眼帘。牌匾下的梧桐、芭蕉郁郁葱葱，踏入昔日的二轻集体大礼堂，5000余平方米的店面简约而不失风雅，食客交谈声此起彼伏，人声鼎沸的老长沙茶馆在此重现。

而这，并不是文化与商业在长沙的首次碰撞。超级文和友、潭州市集、中建·梅溪湖坊等早已证明，这方水土的文化魅力，已成为孕育商业价值的“流量密码”，长沙正走出一条“文化+商业”融合的新路子。



东茅街茶馆现为国内最大的在地文化（市井）老茶馆。长沙晚报全媒体记者 邓迪摄

### 还原地道的老长沙味

“价格实惠，环境也很惬意，坐上一会儿好好韵味！”从茶馆的座椅上起身，游客曾女士对着镜头咔嚓一下，为自己的长沙之行画上了圆满的句号。

“现在每天的客流量超过了3000人。”东茅街茶馆创始人简名告诉记者，自上周试营业以来，持续高涨的人气让他们感到格外欣喜。

“修旧如旧”的老厂房依稀保留着当年模样，厅堂中央的语录碑、墙上的湖湘名人画像，传承着独属于长沙的文脉基因；档口前，“2元葱油粿、5元花生瓜子、8元红茶绿茶”的招牌格外惹眼，不到10元便可在此闲坐一天；四处走走，二、三楼布局别有洞天，文创商店、冰饮店、擂茶非遗体验馆等集于一体，沉浸式体验让人直呼“好city”……

记者实地探访发现，作为国内最大的在地文化（市井）老茶馆，这里从空间、产品到引入的业态，无不彰显着浓郁的老长沙风情。“长沙的茶馆不仅有茶，还有地道的包子、

小吃、面粉等，喝茶的品类跟其他城市也有很大的区别。”简名介绍，在餐饮方面，他们通过查阅地方志、走访长沙老口子，恢复了长沙烟熏茶、老长沙沱茶、全家福粉面、羊排粉、老长沙剁椒、老长沙单圈饼等特色餐食，都是长沙人最怀念的口味。

“我们所有的设计都是有根有据的，想要传承地道的长沙文化。”简名表示，基于长沙方志，他们提炼出“东茅街”这一老长沙的文化符号。茶馆内的一砖一瓦、一草一木，每一处不起眼的布置，都是在地文化的最好呈现。

### 抓住年轻人，不忘老口子

来超级文和友打卡上世纪80年代的老长沙，去潭州市集穿越千年当“宋人”，在中建·梅溪湖坊边品美食边买文创……近年来，文化与商业的融合已不鲜见。从“昙花一现”走向“经久不衰”，长沙这些新消费IP有着自己的经营秘诀。

对超级文和友而言，持续创新成为吸引年轻人的动力。“尽管我们从餐饮出发，但绝不止于此，我们还将持续创造、持续前行、持续地挑

战所有的未知。”文和友合伙人、长沙文和友总经理孙平表示。成立至今，文和友一直在不断改革和调试菜单，还推出了冰镇小龙虾、臭豆腐烧小龙虾等产品，未来会继续做地方特色，也会保持特色单品供应链的投入。

而对于东茅街茶馆来说，氛围感的营造抓住了老口子的核心。“在家中人们喝的是茶，而在这里喝是一份情绪价值、一种社交空间。”简名指出，随着人口老龄化加快，人们的闲暇时间越来越多，需要有这样一个既实用又放松的场景，承载他们忙里偷闲的小生活、小社交。“我们还会定期开展大量活动，举行社区文艺汇演等，把茶馆的人文味补足。”

梅溪湖坊街区企划负责人刘钰也表示，街区的设立初衷是给社区居民提供放松、休闲的地方。“我们在场地的打造上做了牌坊，还有古诗词的装饰，就是希望附近居民带着小孩子来闲逛，感受一下传统文化。”

### 激活敢为人先的创新因子

发展“文化+商业”，长沙为什么能够持续

成功，频频出圈？

“目前消费市场升级了，更强调文化共鸣的价值，乃至精神共振。”长沙新消费研究院院长张丹丹指出，在新消费产业发展上，长沙具备敢为人先的文化内核，率先从顶层设计发力，围绕企业生命周期的几个核心关键，不断完善新消费政策体系，提供产业服务孵化平台，培育和发展出了更多的区域性新消费品牌。

简名对此也有同感。“长沙这片土地上，有一种敢为人先的创新因子。”在网红审美疲惫，品牌连锁同质化严重的当下，千城一面的标准化产品越来越没有生命力，因此他决心在长沙打造这样一方茶馆，营造亲和、接地气的差异化体验。

“我们希望这里能成为一个本地人常来、外地人必来的地方。”简名表示，下一步他们还将不断丰富业态，实现茶馆的商业文旅化、工艺化，争创长沙新地标。以新消费场景为载体，注入历史底蕴的灵魂，在湖湘文化的滋养下，一个个城市消费IP正焕发出老长沙文化的新生机。



扫码看辣视频 逛东茅街茶馆

# 100万元30年可省10万元 存量房贷利率又降了

长沙晚报9月24日讯（全媒体记者 范宏欢）24日，国务院新闻办公室举行新闻发布会。中国人民银行主要负责人介绍，在房贷方面，将降低存量房贷利率并统一房贷最低首付比例，引导商业银行将存量房贷利率降至新发房贷利率附近，预计平均降幅在0.5个百分点左右。

与降低存量房贷利率一起发布的，还有统一房贷最低首付比例：全国层面的二套房贷款最低首付比例由25%下调至15%。也就是说，全国层面不再区分首套房二套房，统一最低首付比例全部为15%。此外，各地可以在此基础上因地制宜施策，在全国底线的基础上，自主确定辖区内是否实施差异化的首付比例下限安排。商业银行根据客户风险状况和意愿确定具体的首付比例。

“这也是去年首次降低存量房贷利率以来，全国第二次降低存量房贷利率，实实在在为购房者或还贷家庭减轻月供负担，属于国庆节前夕央行给居民家庭发放的大礼包。”上海易居房地产研究院副院长严跃进表示。自去年9月25日起，存量首套房贷利率已经历了一波下调，借款人减少了利息支出。

记者了解到，目前长沙存量房贷利率（商贷）4.2%降低0.5个百分点后为3.7%，100万元30年期商贷，以等额本息还款，总还款额可省约10万元。

今年以来，在多次降息后，长沙首套房首付比例15%、5年期以上贷款利率3.35%至3.55%；二套房首付比例25%，贷款利率为3.55%至3.85%。有房产中介表示，目前长沙个人住房首套房贷利率最低可至2.85%，与省直公积金首套房贷利率持平，很多银行可以做，但仅限五年期内。

# 前8月全省工业投资同比增12%

长沙晚报9月24日讯（全媒体记者 周从笑 通讯员 邓海龙）记者24日从省统计局获悉，今年以来，全省积极扩大有效投资，持续推动大规模设备更新，1-8月全省固定资产投资同比增长3.4%，比1-7月加快0.2个百分点，与全国持平。剔除房地产开发投资，全省建设项目投资增长7.7%。

实体经济投资带动作用强。1-8月，全省工业投资同比增长12%，比1-7月加快1.0个百分点。其中，采矿业投资下降1.6%，制造业投资增长11.2%，电力、热力、燃气及水的生产和供应业投资增长19.3%。

重大项目投资增长加快。1-8月，全省重大建设项目（计划总投资5000万元以上及项目）投资同比增长5.6%，与1-7月持平，拉动全部投资增长4.0个百分点。新质生产力投资增长稳定。1-8月，全省高技术产业投资同比增长6.7%。技改投资由负转正，增长0.9%，比1-7月加快1.3个百分点。设备更新改造稳步发力。1-8月，全省设备工器具投资同比增长9.6%，比1-7月加快0.8个百分点。