

减少超高层，长沙滨江新城控规拟调整

核心地标地块从“超高层商务集群”转向“宜居住宅+配套商业” 多宗地块容积率腰斩



扫码看视频

三湘都市报5月7日讯 近日，长沙市自然资源和规划局发布《滨江新城控制性详细规划(批前公示)》，核心地标地块从“超高层商务集群”转向“宜居住宅+配套商业”，原规划的多宗超高层商务用地调整为二类居住用地，如C5、C09等地块。原本规划的200-300米商务地标，调整后容积率降至≤2.5，限高≤100米。

核心地块容积率降至2.5以下

作为长沙城市发展的核心增长极，滨江新城自规划建设以来，便以“湖南金融中心”为核心定位，此前更是规划了多宗超高层商务用地。其中C5、C09等核心地块均纳入超高层商务规划，部分地块规划建筑高度达200-300米，成为片区标志性的规划亮点。

此次批前公示清晰呈现，本次控规调整的核心变化集中在用地性质、容积率、建筑限高三大关键指标。最引人关注的是，原规划的多宗超高层商务用地将进行性质调整，将进行批量性质变更，除明确提及的C5、C09地块外，周边多宗配套商务用地也同步调整为二类居住用地，彻底打破了此前“超高层扎堆、商务用地密集”的单一发展格局。

指标调整上，变化同样显著。其中C09地块内两宗核心商务用地，原容积率分别为8.0和6.72，而C5及周边配套商务地块的原容积率普遍在6.0-8.0之间，均属于高密度商务开发范畴，这也为当时规划的200-300米超高层商务地标提供了指标支撑。此次调整后，这些地块的容积率被严格控制在≤2.5，降幅十分显著。建筑限高也同步收紧，从原本的200-300米降至≤100米，未来将以多层、中高层住宅为主。

为市场新增高品质居住供应

此前，滨江新城C7地块已规划整体转为纯住宅用地，C8地块也拟保留少量商业，将北部区域全部调整为住宅。此外，润和滨江湾、复地滨江金融中心等多个滨江板块项目均已推进商改住进程。

在用地布局思路上，批前公示明确提出，将在坚持湖南金融中心功能定位不变的前提下，结合地铁4号线福元路大桥西站，推动商务金融产业集聚区向北迁移；同时适当降低未开发区域的商业服务业与居住开发容量及建筑高度，围绕商务金融产业发展需求优化用地布局、强化服务配套，以实现片区高质量发展。

“近年来，长沙写字楼市场持续面临供过于求的压力，核心片区写字楼空置率居高不下，部分未开发的商务用地若继续按原规划建设，可能造成土地资源浪费；与此同时，滨江新城作为长沙高端居住板块，高端住宅需求持续攀升，供需矛盾较为突出。”业内人士指出，此次商办用地适度减量、居住用地扩容，正是对这一市场变化的精准回应：既可以盘活闲置及未开发的存量土地资源，避免商务地产过度开发，也能为市场新增稀缺的高品质居住供应。

■全媒体记者 卜岚 通讯员 钟小雨

5月7日，在鲜果集采德雅路店，店主正在给顾客挑选荔枝。



妃子笑大量上市，荔枝价格一天一跌

预计今年全国荔枝减产近四成，桂味、糯米糍减产尤为严重



扫码看视频

三湘都市报5月7日讯 当夏日气息逐渐散播开来，夏日时令水果迎来消费旺季。早前价格居高不下的荔枝，如今迎来大幅降价。5月7日，记者了解到，曾因上市初期价格偏高让市民望而却步的荔枝，随着批量上市供应充足，零售价持续走低。性价比十足的妃子笑成为市场主流，水果店也迎来荔枝销售热潮。

走访：日跌1—2元/公斤，妃子笑价格天天降

5月7日，记者走访发现，长沙街头的水果店已飘出清甜的荔枝香。“妃子笑33.8元/公斤，前两天还卖39.8元呢！”绿叶水果才子佳苑店的店员告诉记者，“荔枝一天一个价，平均每天跌1—2元/公斤，现在正是吃妃子笑的好时候，汁水足、甜中带点酸，核还特别小。”

德雅路上的鲜果集采水果店店主介绍，差不多一个月前，高品质荔枝空运进价要120—140元/公斤，根本不敢进货。现在价格回落不少，尤其是妃子

笑性价比高，再等几天估计还能降。

业内：荔枝迎“小年”，减产选购食用有讲究

这场降价潮背后，是2026年全国荔枝“小年”的特殊背景。据了解，今年全国荔枝预计产量约231万吨，较2025年减产约37%，其中桂味、糯米糍等优质中晚熟品种减产尤为严重，部分产区近乎绝收。

业内人士分析，今年减产系“大小年”规律叠加暖冬影响：2025年的“超级大年”透支了树体养分，暖冬又抑制了花芽分化，导致中晚熟品种挂果率大幅下降。有趣的是，海南产区成花率超80%，产量预计达28万吨，成为稳定市场的重要力量。

面对诱人的荔枝，如何挑选才能买到最佳品质？从事水果批发行业多年的陈先生支招：一看果皮，新鲜荔枝果皮鲜红带白霜，无黑斑、无破损；二捏果身，手感饱满有弹性，太硬可能未熟，太软则已过熟；三闻香气，新鲜荔枝有清甜果香，无异味。

■文/图/视频 全媒体记者 龙思言

和顺石油正式完成跨界收购

取得半导体公司奎芯科技控制权



扫码看视频

三湘都市报5月7日讯 5月6日晚，湖南和顺石油股份有限公司发布关于购买资产暨关联交易的进展公告，公告称公司全资子公司和芯微以5.4亿元现金通过增资及受让股权方式收购奎芯科技35.11%股权，并合计控制奎芯科技51.11%表决权，取得标的公司控制权。目前，奎芯科技已完成股权转让、增资等相关事项的工商变更登记手续，并取得了上海市市场监督管理局换发的《营业执照》。

奎芯科技成立于2021年，是一家算力扩展与高速互联问题的集成电路供应商，主营高速接口IP的研发与授权，提供Chiplet解决方案和高速互联产品，并配套提供一站式芯片定制服务，所属的细分行业为半导体IP行业。

和顺石油于2020年上市，2025年业绩亏损2161.63万元，同比下降173.86%。业绩承压的背景下，和顺石油主动谋求多元化增长契机。奎芯科技自身经营实力与盈利潜力，也成为本次跨界并购的重要支撑。数据显示，奎芯科技2025年净利润2064.05万元，实现扭亏为盈。

3月18日，和顺石油的公告显示，相关评估咨询公司评估值较账面值增值120824.54万元，增值率高达821.07%，高估值主要是因为行业市场发展前景良好，以及标的公司具有核心竞争力。

交易双方还签署了业绩承诺协议。协议划定2026年至2028年三年业绩目标，要求企业逐年营收不低于4.5亿元、6亿元、7.5亿元，其中IP和高速互联产品收入需分别不低于2.1亿元、2.35亿元、2.625亿元，且各年度经调整后归母净利润均为正。

■全媒体记者 全若楠