实干在基层

# 村里有个热门『打卡地』

## ——宁远县大阳洞村党群服务中心『圈粉』记

湖南日报全媒体记者 严方达 通讯员 吴泽喜 荆道滨

10月24日一大早，宁远县天堂镇大阳洞村党群服务中心便热闹起来。村党委书记张永财穿梭在人群中，不时和村民打招呼、聊家常，满脸笑意。

和往常一样，村民肖良秀拉着孙子，径直朝“妇女儿童青年之家”走去。小孙子喜欢拼积木，很快就和小伙伴们玩成一团。肖良秀向照看孩子的志愿者叮嘱一声，转头走进了老年娱乐室。“搁以前，哪有这么好的条件，想都不敢想。”聊起党群服务中心的新变化，肖良秀感慨万千。

从门可罗雀到热门“打卡地”，大阳洞村党群服务中心靠什么“圈粉”？

“党建引领、服务提质才是圈粉关键。”驻村第一书记、工作队队长杨万青道出其中门道。省烟草专卖局驻村工作队入驻后，联合村“两委”因地制宜探索党群阵地运营新解法，让“红色阵地”变成“人气中心”。

群众需要什么，中心就回应什么。驻村工作队与村“两委”入户走访、摸清需求，压缩近100平方米办公区域，改建成妇女儿童青年之家、体育室、便民服务角等。各村民小组建起休息坪、篮球场等微站点，原敬老院也改造成留守儿童“红星学园”。

阵地功能多了，如何管好？“靠的是打破内部壁垒。”张永财介绍，驻村工作队与村“两委”定期会商，破解运营难题、谋划活动主题；组建5个文体兴趣小组，常态化开展篮球赛、广场舞等活动；党员和热心群众组成志愿队伍，轮流值守。今年以来，党群服务中心已开展活动62场次。

村民张云牵头组建篮球队，征战宁远县首届“村BA”，拿下天堂镇赛区季军。“在家村民到场助威，在外乡亲捐款助力，村里从没这么热闹过！”张云感慨，一场赛事，把全村人的心聚到了一起。

屋场会从“宣讲台”变为“议事厅”，遇事商量着办，道路硬化、路灯安装、水渠修缮等55件民生实事快速落地。12组一处老农机厂是危房，也影响村容村貌。党员小组长张小构牵头召开屋场会，率先表态：“我是党员，又是小组长，我不带头谁带头！”大家商议后，踊跃捐资投劳，很快拆除危房，原址新建篮球场，配建路灯、长凳，村民休闲有了好去处。

阵地服务不止于院内，还向产业链延伸。天堂镇镇长李朋兵介绍，大阳洞村依托党群服务中心开设“金叶课堂”，面向全镇烟农开展技术培训、田间问诊等。“专家手把手教，烟叶产量和品质都稳了，好烟叶能卖到38元一公斤。”村民张未说，今年他与别人合伙承包土地种植烟叶227亩，实现产值83万元。

田间稻浪金黄，甘蔗笔直挺立，烟叶收入早已落袋，消费帮扶热火朝天。杨万青说，今年村集体经济收入预计达50万元，阵地运营更有底气。

村民从“台下看客”变成“台上主角”，文明乡风悄然生长，“最美家庭”“最美爱村人”竞相涌现，全村超七成常住户获积分奖励。“评上‘最美家庭’，我感到无上光荣。”村民张初生说。两个弟弟常年在外，他和妻子悉心照料84岁患癌老父亲。隔壁老人生病，他也主动开车送医。

“邻里会客厅”“幸福之家”“遛娃宝地”……宁远县委组织部副部长郑飞兵介绍，这些新潮标签如今已成为宁远县许多党群服务中心的代名词。

离开大阳洞村时，沿路村民家门口小游园里的三角梅开得正艳，红得热烈。这红，正像干群齐心奋斗出来的火红日子。

经济视野

# 长沙五一商圈：新世界百货即将退场 新势力商业如何开张

湖南日报全媒体记者 彭可心 通讯员 谭宇乔

10月27日，新世界百货长沙店通过官方微信发布《致顾客告知书》，宣布因商场物业租赁期届满，将于2026年11月11日正式停止营业。

一家百货商场的关张，本属寻常。但新世界百货长沙店扎根五一商圈20年，它的离去，恰逢五一商圈新旧动能转换的节点。它是一代消费者的青春句点，更是传统百货在购物中心与即时零售双重挤压下的一个醒目注脚。

### 倒计时里的冷清与不舍

10月29日，记者走进新世界百货长沙店。商场内客流稀疏，约三分之一商铺已停业，空铺在多个楼层随处可见。

“想当年一楼挂了好大的巴宝莉和万宝龙广告，我觉得这里可洋气了。”路过的长沙市民周女士言语中透着惋惜。

一楼临街的霸王茶姬、茶颜悦色、鸳央咖啡仍在营业。店员介绍，撤场时间已经敲定：茶颜悦色与鸳央咖啡将于10月30日同步撤场，霸王茶姬计划营业至11月4日之后。

物业所属湖南供销大厦已启动整体招商，后续该商业空间将迎来新的运营主体与业态规划。业主方湖南盛达商业管理有限公司一名负责人透露，招租工作仍在推进，具体情况不便透露，“后续商户去留，我们会和商户沟通”。

会员卡、积分、预付卡等消费者最关心的问题，商场给出明确方案：11月11日停业前，顾客持新世界百货N-CARD卡可正常到店消费，积分照常兑换礼品；自11月12日起，N-CARD卡、会员卡可在有效期内前往全国其他新世界百货门店、上海巴黎春天百货继续使用、兑换积分。商场同时提醒消费者，若是与租赁专柜、商户单独办理了预存卡，请尽快联系对应商户处理。

### 百货业态的结构性退潮

从官方口径看，新世界百货长沙店的闭店原因很清晰：物业租赁期届满。这在商业地产领域并不罕见。

2026年，商业地产行业加速洗牌。传统百货持续退场、低效存量项目加速出清，部分开业不久的新兴商业也提前离场，行业迭代节奏明显加快。

据行业媒体不完全统计，今年上半年全国已有20个商业项目宣布闭店、撤场或进入调整阶段，其中因租约到期自然退出的占比超过三成，是商业迭代常规的退场方式。从业态分布看，传统百货是本轮闭店调整潮的主角。

但新世界百货长沙店的处境，远非一纸租约到期所能概括。

2006年9月开业时，这家经营面积约3.5万平方米的百货店，携380多个国内外品牌进入长沙，其中上百个品牌系首次进入湖南，一度是五一商圈中高端消费与年轻潮流的风向标。2011年，新世界百货中国有限公司以1000万元收购该店经营权，转为自有门店，足见其对长沙市场的看重。

转折发生在长沙商业格局的剧烈升级之中。过去十余年，长沙IFS、悦方IDMALL等一批购物中心相继落地五一商圈，在空间体验、首店密度和业态组合上对传统百货形成代际优势。与此同时，线上零售与即时消费的持续渗透，不断截流百货商场赖以生存的标准化商品销售。

新世界百货长沙店后期也做过尝试：划分四大主题消费板块，打造“集食行乐”体验场景，向“Z世代”靠拢。但现实是，其“品牌同质、空间陈旧”的百货底层逻辑并未改变。

当隔壁的购物中心能提供策展、社交和凌晨还在营业的餐饮时，传统百货“逛”的价值便被消解了。

### 招商走向的观察价值

老牌百货退场，是否意味着五一商圈影响力减弱？答案恰恰相反。

今年6月，TX长沙年轻力中心进入开业季。作为华中首个策展型潮流商业综合体，其引入超50家城市及全国级首店，试运营期间周末日均客流已达6万至7万人次；闭店时间延至23时，意图承接五一商圈的夜间流量。

再往前，悦方IDMALL在2025年果断砍掉全客层定位，聚焦15至35岁年轻群体，B1层整层改为泛二次元主题区，寿司郎湖南首店开业首月销售额即达500万元。

一边是20年老店谢幕，一边是新项目抢滩。这种“旧去新来”的节奏，恰恰说明五一商圈的核心竞争力并未削弱，它仍是长沙日均客流量超过50万人次的超级商业引擎。

人流从未离开五一商圈，真正在变的，是停留的方式和理由。

长沙今年发布的《全面推进城市更新行动方案（2026—2030年）》已将五一商圈列为城市更新示范片区，明确鼓励传统商业设施改造利用、提质升级文旅消费集聚区。新世界百货原址的招商走向，因此具有超越单个项目的观察价值。

如果新运营方只是把它改造为又一栋品牌雷同的购物中心，不过是把百货的困境推迟了几年；如果能像TX长沙或悦方那样，找到与周边商业体错位发展的路径，无论是策展型零售、在地文化体验，还是更极致的年轻圈层运营，那这块五一商圈北侧的关键拼图，反而可能焕发出比过去20年更强的引力。

对于长沙而言，一家老百货的告别固然令人惋惜，但一个能持续自我更新的商圈，才配得上这座城市永不疲倦的消费热情。

长沙原东塘平和堂大楼将改造成沉浸式动漫消费场景

# 老东塘拥抱新青年

**湖南日报10月29日讯（全媒体记者 曾楚禹 万丽君）**今天，记者从长沙市雨花区“东塘1930”文创项目发布会上获悉，原东塘平和堂大楼启动整体焕新，将聚焦青年沉浸式体验，打造全省最大的沉浸式动漫消费新场景。

东塘商圈承载着几代长沙人的消费记忆。伴随消费迭代升级，传统商业业态难以契合年轻群体消费新趋势，转型迫在眉睫。项目建设方湖南共悦商业管理有限公司负责人杨国曜介绍，本次改造区别于常规商业体局部翻新，将对建筑外立面、内部空间、商业动线进行一体化重塑，推动建筑品质与商业价值同步提升。

按照规划，项目紧扣青年消费偏好，主打沉浸式潮流体验，构建多元新颖的消费场景，塑造极具辨识度的区域特色商业IP。届时，国潮动漫、青年潮玩、首店特色餐饮等六大业态将串联起完整消费体验链条，打造富有创意活力的青年潮流体验空间。

招商运营上，项目创新合作模式，推出联营分成、营业额扣点、整体租赁、短期活动合作等多元方案，适配头部品牌、小众创作者、初创首店等不同主体发展需求。运营团队还将持续开展流量运营、精准导客，为入驻商户提供全周期赋能，护航各类经营主体稳步成长。目前，“东塘1930”项目招商工作已完成80%，正集结全部商家启动施工建设，同步加快推进空间微改造、品牌落地与运营筹备各项工作，预计于2027年年中正式开业。

长沙市雨花区立足“一心两河三轴六片多节点”区域发展新格局，推动老旧商业街区业态升级，创新多元化消费体验，满足市民和游客体验式、沉浸式消费需求，圭塘盒子、潇影艺术小镇、化影拾光·1954、爱民里·摩登花园、新梁仓文创园、飞碟营地等一批新业态、新模式、新场景喷涌出现。

# “耐心”打底，资本“长跑”

## ——长沙经开区以基金投资创新培育产业“磁吸力”

王茜 周汝洁 郭建球

当耐心资本成为新质生产力培育的关键要素，基金投资该如何贯穿产业发展的关键节点，持续激活发展动能？

长沙经开区以实践作答：前端以耐心资本“发现项目”，中端以精准服务“看懂企业”，后端以全周期工具“培育生态”——资金不只沉淀在账面，更精准落到企业研发迭代、产能扩张、技术突破的关键节点，成为驱动产业发展的持久动能。

星沙基金广场，正是这场创新实践的生动缩影。揭牌一年来，园区已集聚18只基金，认缴总规模超157亿元，汇集银行、保险、融资租赁等各类金融机构30余家，累计举办产融对接、项目路演30余场，服务机构、企业近1000家次。

以“耐心”打底，以创新破题，以长跑姿态深耕——长沙经开区正走出一条资本与产业深度共生、双向赋能的高质量发展新路。

### 耐心资本“发现项目”，让落地成为产业研判的延伸

传统招商重在“引项目”，长沙经开区创新基金赋能逻辑，将投资关口前移，以产业资本专业研判筛选优质项目，让资本判断引领项目落地，实现从“招商引资”到“资本选商”的转变。依托重点产业专项基金、科创基金、星城经开基金梯度矩阵，园区落实宽返投、容亏容错机制，坚持投早、投小、投硬科技，以耐心资本拥抱长周期科创产业。

资本赋能的速度与精度，在华秋电子落地过程中尽显优势。这家深圳头部电子数智化服务企业，计划在园区投资10亿元建设总部及研发中心。依托园区资本提前研判、精准增信，东方私募、启富资本联合投入4亿元，项目从对接信息到正式签约仅用时两周。资本先行完成产业价值判断，大幅压缩谈判周期、降低信任成本，让优质项目快速扎根。

耐心资本的长线陪伴，更能留住初创硬科技企业。由长城汽车孵化的紫荆半导体，2024年成立，专注MCU、SoC芯片研发，2025年总部选址时团队仅20余人、暂无营收，合肥、苏州等多地抛出招商橄榄枝。企业最终落户长沙经开区，核心看中园区耐心资本的长线培育能力。2026年1月，长沙经开区产业基金向企业注入6000万元股权投资。一年间，企业团队扩容至近50人，M100芯片量产交付、M200芯片加速流片，在手订单突破1500万元，快速成长为芯片赛道新锐力量。



紫荆半导体展厅。周汝洁 摄

依托资本精准研判，园区还补齐产业链关键短板。针对机器人产业缺少智能传感器的痛点，长沙经开区招商事业部负责人主动对接深耕赛道的深浦电气，通过产业基金参与企业A+轮融资，破解企业扩产资金难题。2025年10月，企业研发制造基地落地；2026年3月，智能传感器产线顺利投产，企业成功扭亏为盈，企业估值较上一轮融资接近翻倍。未来有望进一步扩大市场份额，在国产传感器产业升级发展中抢占先机。

一年来，长沙经开区依托基金矩阵累计对接优质项目60余个，落地凝英新材料等20余个优质产业项目，以资本慧眼挖掘增量、补齐短板，筑牢产业发展根基。

### 精准服务“看懂企业”，靶向赋能成长关键节点

资本落地不是终点，长效陪跑才是核心。长沙经开区跳出“单纯出资”的传统模式，依托星沙基金广场深耕企业全生命周期金融服务，围绕企业成长关键节点摸清发展痛点、匹配专属金融方案，推动服务从“一投了之”向“懂企、扶企、育企”转变，实现精准服务与靶向赋能同频共振。

一年来，园区深度走访企业70余家，建立“一企一档”动态数字化台账，精准记录企业技术路线、产能规划与资金需求，组织政企资一对一精准对接40余次，实现金融服务精准滴灌。

股债联动接续赋能，破解科创企业融资难题。总投资超5亿元的芯盛智能，深耕国产闪存主控芯片研发，属于典型轻资产科创企业。园区通过“招投联动”，3个月之内投资2亿元，为企业增信赋能，浦发银行、招商银行随即跟进授信。2026年3月，浦发银行再度追加50%授信额度，同步解决跨境结算、海外开户等个性化金融需求。股权托举研发、债权支撑产能，股债联动打通科创企业融资堵点。

梯度基金接续发力，陪伴专精特新企业深耕赛道。伊米森科技作为国家级专精特新“小巨人”企业，深耕智能精密装备领域，此前获得长沙经开集团1500万元股权投资。今年，园区再度协调启赋中小企业发展基金，追加800万元股权投资，多级基金持续接力，助力企业深耕高端细分赛道、持续技术迭代。

金融服务贵在精准适配、雪中送炭。针对辖区中小微企业阶段性现金流压力，园区快速对接银行资源，为制造企业落地500万元信用贷款，精准纾解订单交付、产能扩容的资金压力。针对优质医疗科创企业融资需求，园区主动联动上海盛石资本上门尽调、深度对接，助力企业推进新一轮股权融资。

标准化金融工具，搭配定制化投后服务，让每一笔资本都精准踩中企业成长节点，让企业真正留得住、长得大、走得远。

### 全周期工具“培育产业”，资本链深度对接制造链

产业生态的培育，难以靠单一投资完成。长沙经开区跳出“单点投资”思维，整合各级基金和多元金融工具，围绕制造链关键环节搭建“早期孵化—产业培育—并购整合”全周期资本链条，推动资本链与制造链深度对接，以全周期资本生态培育完整产业生态。



“‘投资星沙·资本聚力护航高端制造创新发展暨‘星城投融荟’项目路演活动”现场。




星沙基金广场揭牌仪式。

省市基金联动，放大产业赋能效应。2023年落户的蓝海智能，专注高端智能装备研发，2025年产值突破4亿元，稳步推进上市进程。依托园区前期培育孵化，企业成功获得省属产业基金4000万元增资，形成“园区培育、省属赋能、社会跟进”的多级联动融资模式，加速企业规模化、资本化发展。

资本赋能盘活存量，激活闲置产业资源。园区以1000万元基金投资撬动美湖智造长沙基地1.5亿元总投资，盘活腾智机电闲置20亩土地，新建2.8万平方米数字化厂房，布局智能电机、新能源汽车电子多条生产线，让闲置存量土地变身优质产业增量空间。

坚持投早、投人、投创新生态。针对盾构机领域领军人才刘飞香核心创业团队，园区产业基金投入2000万元启动资金，助力成立鎏燊科创。企业搭建产学研一体化创新平台，孵化的三栖无人器项目斩获全国科创赛事一等奖，计划持续孵化超百家科创企业，以资本引才、以人才兴产业，培育未来产业新势能。

资本赋能同步护航企业上市。一年来，园区邀请沪深交易所专家走访企业30家次，专项指导湖南省兵器工业集团梳理上市路径，辅导迈迪克、维胜科技、福来格生物等企业冲刺北交所，构建梯度化资本市场后备梯队。目前，园区正前瞻布局并购基金，完善全链条资本闭环，助力产业链整合升级、强链补链。

从拼基金规模，到拼产业赋能、拼精准服务、拼生态厚度。一年实践证明，长沙经开区超157亿元基金矩阵的真正价值，不在于账面规模，而在于扎根产业、陪伴企业的长期耐心。

以耐心资本发现优质项目，以精准服务护航企业成长，以全周期工具培育产业生态。如今的长沙经开区，资本不再是冰冷的数字，而是扎根车间、赋能科创、培育生态的持久动能。产业“磁吸力”，不靠政策红利短期引流，而靠耐心资本长跑、深耕实业蓄能——以基金投资创新培育产业生态，以产业生态增强“磁吸力”。这正是“耐心”打底、资本“长跑”的深层逻辑。



星沙基金广场位于长沙经开区人工智能科创园第一云楼16楼。图为人工智能科创园外景。舒展 摄

本文图片除署名外均由长沙经开区提供