商贸升级看雨花 开放高地立潮头

——长沙市雨花区推动传统商贸大区向现代流通强区跨越纪实

欧阳金雨 万丽君

“湖南市场看长沙，长沙市场看雨花。”

建区三十载，长沙市雨花区从城郊接合部的阡陌之地纵身一跃，以综合实力跻身全国城区第一方阵。

八方客商辐辏于此，南北货流交汇于此，沉淀下深厚扎实的商贸根基。

成绩斐然，印刻奋斗足迹；荣光在身，更需清醒笃行。当下，消费浪潮迭代奔涌、产业结构升级重塑、流通格局深刻调整。“惟改革者进，惟创新者强，惟改革创新者胜。”

站上“二次创业”新起点，雨花区矢志促消费、强产业、建“雨林”，推动现代商贸物流向下扎根、向上攀高，朝着“网织经纬通天下、物畅其流启新程”的美好愿景再次进发。



▲中非经贸合作促进创新示范园。

▼湖南高桥大市场。

向存量要增量 以场景焕新重塑省会消费极

消费是经济增长的“压舱石”、主动力。当前，从中央到地方促消费的核心抓手之一是场景创新。

作为长沙核心城区，雨花新增建设用地资源紧张。如何让有限空间“长”出新场景、新产业、新消费？雨花的解题之道是：把“工业锈带”变成“生活秀带”。

老地标蝶变新场景

“我的第一杯星巴克，就是在这里喝的。”

坐落于东塘的平和堂大楼，曾开出湖南首家星巴克臻选店，承载着一代人鲜活的消费记忆。2022年6月，伴随消费浪潮迭代，平和堂闭店离场，这座老牌商业地标一时归于沉寂。

沉寂绝非终章，浴火便是新生。2026年10月，“东塘1930”文创项目发布会宣布：原平和堂大楼启动全面提质改造。

“这里有6万平方米空间，将建成全省最大沉浸式动漫消费场景。”项目建设方负责人如数家珍：国潮动漫IP文创市集汇集IP展览、文创新品首发、艺术家签售；二次元动漫空间打造cosplay摄影、动漫主题咖啡、手办交易、同人爱好者交流地；首店特色餐饮主打动漫主题餐食、运动轻食……动漫消费新场景，让IP走出屏幕，变成可逛、可玩、可社交的线下体验。目前项目招商进度已超80%，预计2027年年中开门迎客。

在雨花，沉寂的商业老楼正褪去落寞，在提质中塑魂、在运营中聚能，成为镌刻城市记忆的消费新节点。

老房子长出新产业

翻开雨花城市更新项目台账，21宗待盘活老旧厂区清晰在册：有的长期闲置、低效出租，资源价值沉睡；有的完成收储、受风貌管控约束，等待合适的转化路径。

不搞千篇一律的大拆大建，雨花坚持因地制宜，让斑驳的工业遗存跳出废弃闲置的困境，有机嵌入现代城市生活。

25年前成立的湖南飞碟新材料有限公司，2.1万平方米厂房化身为华驿233文创园，“曙光茶厂”、咖啡、潮玩、艺术空间陆续落地，既保留了工业厂区的历史厚重感，又注入了时尚生活的潮流气息；

闲置多年的国网电力老厂房，改造为新梁仓文创园，集聚特色餐饮、休闲娱乐业态，烟火气息与工业质感交融，一跃成为长沙人气火爆的深夜食堂……

一批批尘封的工业遗产抖落尘埃，在保护中活化、在改造中重生，成为城市消费版图里独具辨识度的特色板块。

老企业转型新消费

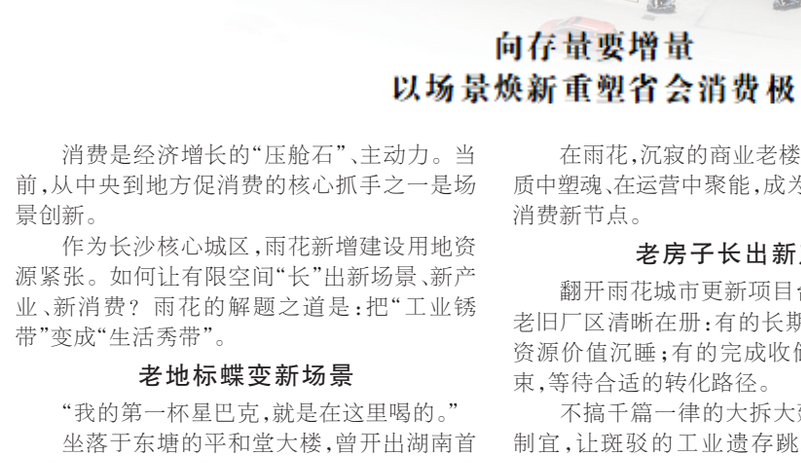
城市更新不是简单的物理空间改造，而是以绣花功夫精雕细琢的系统工程，离不开政企同向发力、各展所长。

雨花区分类施策、精准匹配运营主体：区位优势突出、商业可塑性强的载体，面向市场开放，引入优质社会资本租赁操盘；由国企持有、工业风貌特色鲜明的厂区，依托国资平台自主投资、统筹运营，守住风貌底色、平衡经济效益与社会效益。

侯家塘爱民里由原长沙市纺织机械厂蝶变而来。项目在保留工业遗址风貌的前提下，依托专业化运营重构消费场景，引入文化休闲、特色餐饮、创意零售业态。“引入专业化运营之后，租金较原先翻了几倍，既刷新片区面貌，也妥善解决原厂100多名职工养老保障问题。”项目负责人黄伟说。

对于原电影机械厂、化油器厂闲置的约8000平方米老厂房，长沙市国有资产经营有限公司投入2000万元，秉持“留忆不复古、焕新不拆根”的理念，打造“化影拾光·1954”文创街区，咖啡、展览、社区生活在此相融共生，成为新晋城市人文地标。

从老牌商厦到炫酷新店，从废弃厂房到文创街区，雨花以存量空间的“腾挪重塑”，既留住城市的历史根脉，又孵化全新消费场景、吸引年轻客流，在寸土寸金的主城之内，为商贸高质量发展拓出新赛道、打开新空间。



华驿233文创园。



鸣鸣很忙。



东塘1930文创项目效果图。



红星全球农批中心。

本版图片由雨花区委宣传部提供

向流通要产业 以商贸枢纽拓展全球市场

商贸流通一头连着生产，一头连着消费，是经济循环的“血脉”。

长沙人的消费记忆里，高桥、红星两大市场，是绕不开的地标。依托两大市场，雨花筑巢引商、串链兴产、开放拓界，催动百业兴旺、活力奔涌。

大市场孕育商贸新品牌

成立于1996年的湖南高桥大市场，拥有酒水食品城、酒店用品城等八个专业市场。去“啥都有”的高桥大市场办年货，是许多老长沙共同的记忆。成立于1997年的红星大市场，则是中南地区规模最大的农产品综合集群交易场所，涵盖蔬菜、水果、粮油、肉品等九大经营项目。

有远大志向的企业，从不会停止开拓进取的脚步。

外提品质，高桥大市场累计投入超50亿元，完成八大市场提质升级；红星老市场外迁升级，建成占地2000亩的红星全球农批中心。

内强动能，高桥大市场持续推进商户品牌孵化，引导零散档口向品牌经营主体转型，依托供应链赋能，助力本土商贸品牌成长壮大；红星搭建智慧管理平台，传统农市插上数字翅膀，助力商户拓展市场半径、夯实品牌信誉。

今日再看，高桥早已不只是长沙的高桥，而是中部商贸的桥头堡、联通全球的国际商港；红星也不只是长沙的“菜篮子”，更是辐射全国的农产品流通枢纽。2025年，高桥大市场、红星全球农批中心交易额分别达到1670亿元、1386亿元，稳居全国商品市场前十。

市场不只是交易场所，更是经营主体成长的孵化器。一批批经营者从档口起步、借市场腾飞，走出长沙、走向全国、拥抱世界。

小店面定义行业新模式

扎根雨花区成熟的流通产业土壤，鸣鸣很忙集团从桔园小区一家街边零食小店，现已成长为签约门店超3万家、覆盖全国31个省、自治区、直辖市的连锁零售企业，并于2026年1月登陆港交所，成为港股“量贩零食第一股”。

可孚医疗曾是高桥大市场一间医疗器械零售店，如今也登陆深交所及港交所，产品远销60多个国家和地区。在它的带动之下，雨花经开区汇聚起医疗器械、中医药、检验检测、医养服务协同发展的大健康产业集群，集聚相关经营主体150余家。

年初上市的红星冷链，脱胎于农村集体经济。依托雨花区成熟的流通与物流根基，逐步构建“仓储+交易”双轮驱动的核心优势，成长为中部领先的冷冻食品交易与仓储服务平台。

在雨花，一批经营主体根植商贸沃土，依托高效顺畅的流通体系、互联互通的贸促平台不断壮大，成为产业链上引航向前的链主企业，带动上下游企业协同创新发展、向高端供给跃升。

先行区联通全球新贸易

雨花区集聚中非经贸深度合作先行区、国家进口贸易促进创新示范区等八大国家级开放平台，是中非经贸深度合作先行区的承载地，也是湖南对非经贸合作的“桥头堡”。

对企业来说，这正是联通全球的“跳板”。搭乘“湘琼合作”东风，吻野（湖南）国际贸易有限公司在海南湘琼先进制造业共建产业园投资建设中非经贸合作（海南）坚果加工国际示范园，预计今年可实现产值3亿元，产品出口10个国家、货值1500万美元。

作为中非经贸深度合作先行区的核心贸促企业，卓瑞咨询让“湖南制造”的农机、光伏产品、五金建材等在非洲市场赢得良好口碑。

当前，自贸雨花区块以不到全市万分之五的土地，累计实现进出口总额500亿元，其中对非贸易额突破120亿元，近五年对非年均增速达17%。

沿着商贸流通的脉络串珠成链、聚链成群，越来越多雨花企业扬帆出海，深度嵌入全球贸易网络。

向服务要质效 以雨林生态厚植“赢商”新沃土

说起雨花，人们常用“万商云集”来概括这片热土。

这绝非虚言。放眼雨花，33万户经营主体共同构筑起层次丰盈、生生不息的产业雨林——

既有拔节生长的参天乔木：红星冷链、鸣鸣很忙、可孚医疗三家本土企业相继登陆港交所，跑出上市加速度；

又有连片繁茂的灌木集群：全区集聚1129家“四上”企业，其中营收超10亿元的民营企业达28家；

更有破土萌发的茵茵小草：2025年全区大学生创业企业新增至1747户，新生力量源源不断。

“热带雨林”，是雨花区委书记蔡锋对当地营商环境的比喻。这片雨林，资源普惠、雨露均沾，不只浇灌少数头部企业，同时立足分层分类、差异化帮扶，构建起各得其所、各展其长的产业生态。

拓宽企业成长新赛道

“上市路径如何规划？政策红利如何落地？”今年4月，雨花区企业赴港上市及借港出海推介交流会上，专家紧贴企业发展痛点，细致讲解赴港上市流程、政策优势与融资渠道，结合雨花产业底色解读港交所改革利好。

面向拟上市企业，全区累计推荐20余家企业纳入省上市后备库，搭建起梯度培育、接续成长的上市梯队；重点企业落实区主要领导联点帮扶、每月调度推进机制，企业扫码即可一键提交诉求，配套建立“红黄绿”三色灯动态督办体系，闭环实现诉求收集、分派办理、跟踪督办、结果反馈。

激扬青年创业新活力

圭塘河畔，十个“艺术盒子”创业空间沿水岸排布，作为首届青年人才创新创业大赛配套载体，托举起青年创业者滚烫的梦想。

面向初创主体，雨花推出“雨露计划”精准赋能：设立总规模1亿元的“雨沐基金”、3000万元“青创基金”，优质青年创业项目最高可获500万元股权投资；支持青年人才自主创业、合伙创业，可申请最高500万元创业贷款，给予全额贴息；示范性青年人才创业孵化基地提供“工位3年免租、水电物业全免”优惠。

构筑链上协同新平台

今年5月，雨花经开区“三新”成果发布会上，上演了一场邻里企业的供需相逢。空态创新深耕无人机载荷与惯导硬件研发，志翔智能手握全省首张大型无人机特许适航证、主攻整机研发。两家企业虽近在咫尺，此前供需信息并不互通。借助发布会的供需对接平台，邻里企业成功“牵手”，敲定高精度惯性测量单元配套合作。

政府主动当好“产业红娘”，建机制、搭平台、破壁垒，让相邻企业从“擦肩而过”走向“携手共赢”，推动供需两端精准对接、各展所长、互为支撑。

近年来，雨花区努力做到企业出题、政府解题；主动服务、有求必应。从持续深化“高效办成一件事”、“验收即开业”等改革，到常态化推进“千名干部联千企”、企业（项目）服务日等帮扶行动，服务水平和质效持续提升，良好营商环境带动“营商”变“赢商”。

行走雨花，新故事仍在接续书写：“四个朋友”抢抓年轻人轻量化社交、私密休闲及低成本解压风口，加速布局万店网络；中部红星花市，朝着百亿花卉产业集群突围进阶；中非经贸博览会常设展馆持续向世界敞开大门；低空经济“场景落地”进入快车道……

三十而立，风华正茂。

雨花这座传统商贸大区，商脉交织绵延，万千活力迸发，正以守正创新、踔厉奋发之姿，回答时代之问、人民之问。