

# 激活山水共富新引擎

懂技术、善经营的“乡村CEO”，让山水资源变成“聚宝盆”

长沙晚报全媒体记者 祝林灿 通讯员 刘友琼

去年，长沙市在全省率先招聘了9名“乡村CEO”，一年的时间里，他们交出亮眼答卷：所服务片区的村集体收入均实现大幅增长，闲置农田通过“认领经济”变得热闹，闲置农房化身网红民宿，传统村落蜕变为文旅打卡地……今年，长沙再次发布“招贤令”，计划新增选聘13名“乡村CEO”。

这些懂技术、善经营、情系“三农”的“乡村职业经理人”，正以市场化思维给乡村振兴带来新气象。

## 认领经济、低空飞行，乡村运营脑洞大开

在长沙县开慧镇，“乡村CEO”易丹把农田搬上互联网，推出“我在开慧有丘田”项目。城市家庭花8000元就能认领一亩田，体验春耕秋收，还能获得生态大米、土鸡等农产品。这一模式不仅吸引200多家企业和个人认领农田325亩，带来260万元直接收入，更串联起民宿、研学、农家乐等业态。

为了更好地促进城乡要素流动，望城区桥驿镇黑麋峰片区的“乡村CEO”邓魁峰，将曾经做房地产运营的经验搬进大山，开展了“相约黑麋峰”系列活动。

“过去村民觉得山里只能种地看风景，没想到还可以有这么玩法。”去年七夕，邓魁峰策划的“爱在海拔 520·七夕流星音乐节”售

出近700张票，让活动期间及后一周的山间民宿全部住满，国庆期间推出黑麋峰稻香艺术节，吸引游客7.2万人次。日前，围绕“520”节点，当地还在黑麋峰国家森林公园打造了520告白点、巨型双心观景台、千年四照花观日台等多个情侣拍照打卡点，并举办了环湖甜蜜走和山谷音乐会、并与湖南省低空集团合作开展了千架无人机表演等文化类活动，有力带动文旅发展。

邓魁峰还透露，目前正在落地的田园综合体项目，规划设计了稻田观光小火车、稻田咖啡屋、稻田餐厅、林下沙池等十余个体验项目，预计首期在8月能运营；低空飞行度假村项目也正在洽谈中，将包含民宿、观光、研学及飞行培训等。“布局低空经济就是布局未来，我希望让黑麋峰成为长沙近郊‘最酷玩法’代名词。”

在望城区茶亭镇花海片区，每年3至4月花海节一过，游客量会明显下降。面对这种情况，花海片区“乡村CEO”钱莉通过绘制景点串联地图、发展研学、设计文化体验活动、打造文创产品、发展庭院经济等，碰撞出乡村跨界新“玩法”，促进“网红”打卡点变“长红”打卡点。

## 让闲置资产变“金矿”

“过去这些房子一闲就是十几年，现在我们引进康养企业，盘活了30栋闲置农房。”望城区乔口镇蓝塘寺村“乡村CEO”杨海亮介



黑麋峰千架无人机表演。长沙晚报通讯员 邓魁峰 供图

绍，这些房屋的户主不仅能收租金，20年后，改造后的器具也全部归房主。同时，施工期间，60名村民实现了在家门口就业，月薪最高达1.3万元。

同时，他还带动种养大户将320亩稻田升级为体验式农庄，帮助设计抓鸡、钓虾、采摘等特色项目，并为其导入研学客流；去年中秋，他组织清理出一块废弃场地，组织50余村民摊位办中秋市集，“短短4天营收了40多万元，摊主最多单日赚了4000元。”

在望城铜官街道片区，“乡村CEO”廖思涵正用跨界思维激活传统农业资源。他带领团队

盘活闲置农房打造特色民宿，引入车友会、旅行社资源为采摘基地导流，并联合企业开发亲子农事体验项目；带领村干部运营的短视频账号，集中推介当地特色水果和农文旅项目等，目前拥有近十万自然浏览量。“这份工作需要务实，也需要长期主义。”廖思涵说，期待未来能以市场化运营激活乡村的更大价值。

既是资源整合者，也是破局者，长沙的“乡村CEO”们，正以市场逻辑、乡土情怀，持续让山水资源凝成百姓致富的“聚宝盆”。

## “乡村行·看振兴”系列报道9

# 群龙竞渡

5月27日，湖南省长沙县梨梨湾陶公庙码头，鞭炮声、锣鼓声、口号声、欢呼声此起彼伏，浏阳河上聚集了十来条龙舟，在河面上竞渡巡游，引得两岸不少市民群众驻足观看。今年的“收标”是由“梨梨”和“白马龙王”两支队伍发起邀请，来自长沙浏阳河沿岸码头十余支兄弟龙舟队汇聚梨梨湾，开展自由竞渡。此外，芙蓉区龙舟协会副会长李春玉告诉记者，5月29日，在浏阳河婚庆公园至汉桥附近水域，还将有一次“收标”活动，届时市民可以去沿线观看。

长沙晚报全媒体记者 黄启晴 摄



湖南将出台传统村落保护条例，防止传统村落空心化、过度商业化

## 鼓励原住民(居)民留村发展

长沙晚报5月27日讯(全媒体记者 李广军)湖南目前有704个中国传统村落，数量位居全国第三，在传承中华优秀传统文化、推动文化旅游深度融合、全面推进乡村振兴等方面具有突出优势，也肩负着乡村文化遗产保护传承和活化利用的重任。记者27日从省司法厅获悉，为了通过法治途径加强传统村落的保护和利用工作，我省将出台相关条例。目前，《湖南省传统村落保护条例(草案送审稿)》(下称“草案送审稿”)正在征求意见，社会各界可于6月26日前通过信函、电话、传真或者电子邮件(sftlfazy@163.com)向省司法厅提出意见。

草案送审稿明确，传统村落，是指村落形成较早，拥有较丰富的文化与自然资源，具有一定历史、文化、科学、艺术、经济、社会等价值，并列入了中国传统村落名录或湖南省传统村落名录，应予以保护的村落。传统村落的保护发展，应当坚持保护为先、利用为基、传承为本，坚持政府引导、村民主体、社会助力，坚持因地制宜、因势利导的原则，遵循乡村自身发展规律，正确处理好传统村落保护与经济社会发展的关系

针对传统村落保护不力、利用不足、管控不严等问题，草案送审稿明确，传统村落应当整体保护，不得改变与其相互依存的自然景观、农业景观、人文环境，重点保护经各级人民政府认定的不可移动文物、历史建筑、传统建筑、历史环境要素、传统街巷、公共空间以及非物质文化遗产。同时，传统村落保护应当尊重村(居)民的生活习惯和生产方式，保障原住民(居)民的合法权益，促进村落原有形态、内涵、生产生活方式的延续传承。

草案送审稿强调，在传统村落保护范围内进行新建、扩建、改建和修缮等活动，应当符合传统村落保护发展规划，在建筑高度、体量、色彩、风格和材料等方面与传统村落风貌相协调。保证结构安全和保持传统风貌的前提下，鼓励改善传统建筑的通风采光，节能保温、给排水和环境卫生等生活设施，提升村(居)民居住品质。县(市、区)人民政府应当对传统村落保护范围内已经存在的与传统村落风貌不相协调的建(构)筑物，可以采取补偿、置换等方式予以整治。

草案送审稿提出，鼓励原住民村(居)民留村发展，以房屋、资金、劳务和农村土地(林地)经营权等方式入股，参与传统村落的保护和合理利用，明确当地村(居)民合法权益的保障，防止传统村落空心化、乡村景观城市化、过度商业化和景区化。

草案送审稿明确了传统村落保护发展工作的资金支持、人才保障要求和用地保障要求。

在资金支持方面，草案送审稿要求，县级以上人民政府应当根据本地实际情况，统筹安排财政资金支持传统村落的保护发展，重点用于历史环境修复、传统建筑修缮、基础设施完善及人居环境提升，设立传统村落保护和发展公益基金。

同时明确，传统村落保护范围内，村(居)民的房屋确需保护不能进行改建、扩建的，依法与村(居)民委员会就原宅基地和原宅基地上的建筑处置达成协议后，可以在传统村落保护发展建设用地上依法申请宅基地，从而较好解决传统村落保护和村民改善居住条件之间的矛盾。

## 村落留住人，才能留住乡愁

### 白木

“暖暖远人村，依依墟里烟。狗吠深巷中，鸡鸣桑树颠。”这样美丽的乡愁曾经藏在人们的记忆深处，如今却以惊人的速度消失。数据显示，从1985年至今的40年里，我国自然村数量减少约150万个。也就是说，平均每天约有上百个村落消失。

村落者，村民们日出而作、日落而息之家园。人是村落的灵魂，没了人，村落便没了魂，败落也就难以避免。湖南拟出台传统村落保护条例，鼓励原住民村(居)民留村发展，正是抓住了问题的关键——留住人，才能留住乡愁。

纵观那些消失的传统村落，或因城市化进程而式微，或因过度商业化开发而面目全非。一位抢救者曾感慨：“我们走进许多美丽的村子，有老树、山庙、石板房，但是没有人。”此话道出了传统村落保护的困境：没有原住民的村落，再美的建筑也只是没有生命的空壳。

留住乡愁，关键在于构建一个让

村民愿意留下、能够留下的生态系统。首要者，当尊重村民改善生活的正当诉求，如条例(草案送审稿)中提出的“在保持传统风貌前提下改善生活设施”，让老房子既能留住乡愁，又能住得安全舒适。其次，应创造可持续的发展环境，让村民不必离乡也能致富。条例(草案送审稿)提出的“以房屋、资金、劳务等方式入股参与保护利用”，为村民提供了共享发展红利的渠道。再者，重建乡村文化自信，让年轻人看到传统村落是一片大有可为的天地。

乡愁不是尘封的记忆，而是鲜活的生活。保护传统村落，实际上是在探讨如何延续一种人与自然和谐相处的生活方式，一种代代相传的文化记忆。湖南的立法尝试启示我们，村落保护并非将村民迁出后打造旅游景区，而是通过制度设计，让村民和村落一道成为受益的对象和保护的主体。惟其如此，那些老树下的闲谈、石板路上的脚步声、节庆时的锣鼓声才能继续回荡，乡愁才有真实的依托。

## 签约即办证，长沙存量房转移登记开启新模式

### 长沙晚报5月27日讯(全媒体记者 孙占锋 通讯员 朱之甫)

“签约就能办证，太方便了!又多了一个可以办理房屋转移登记手续的渠道。”市民张先生为长沙存量房转移登记的新模式频频点赞。5月27日，长沙市不动产登记中心携手长沙贝壳找房互联网信息有限公司(以下简称“长沙贝壳”),创新推出存量房线上转移登记业务,将不动产登记窗口延伸至签约机构,实现存量房交易、缴税、登记全流程无纸化、全程网办。

长沙贝壳相关负责人介绍，线上转移登记业务的开通，极大便利了办理购房贷款的客户。传统模式下，买卖双方达成交易意向后，需至银行办理贷款申请，然后预约不动产线下窗口办理转移登记、抵押权登记业务。如今，线上转移登记实现了转移登

记和抵押权登记全流程无纸化线上办理。客户在签约中心即可一站式完成银行面签、转移登记和抵押权登记业务，非常便捷和高效，真正做到“让数据多跑路、让群众少跑腿”。

该项业务的开通，意味着买卖双方在建建部门网签备案并缴纳税费后，即可在长沙贝壳等签约机构发起线上业务申请，后续由不动产登记中心完成受理、审核、登簿等流程。

长沙市不动产登记中心党委书记、主任文德勇表示，未来该中心将持续寻求政企合作新路径，聚焦群众需求，持续优化不动产交易流程，深化线上线下融合服务模式，推动政务服务向智能化、便捷化方向加速迈进，让更多市民共享数字化改革红利，为优化营商环境、提升群众幸福感贡献力量。

## 竞价24轮 洋湖片区核心地块出让

### 长沙晚报5月27日讯(全媒体记者 孙占锋)

5月27日，来自长沙市国土资源网上交易系统的信息显示，[2025]长沙市019号地块，历经24轮竞价，最终在5家房企的激烈竞争下，由湖南嘉颂房地产开发有限公司以86783万元成功竞得，溢价率达23%。

长沙市国土资源网上交易系统显示，[2025]长沙市019号地块位于岳麓区洋湖片区，石塘路以东、景园路以南、潭州大道以西、连塘路以北，起始价70568万元，最终溢价16215万元成交，出让总面积46671.94平方米，土地性质为居住用地，出让年限70年，容积率≤2.4，折合楼面价8093.64元/平方米。

从目前周边情况来看，该地块北边就是长沙京东mall、长沙荟聚(宜家)两大商业地标，南边紧

挨着湖南妇女儿童医院，周边有麓山国际洋湖、雅礼洋湖等学校以及地铁3号线的洋湖湿地站。值得一提的是，此地块原规划为商业用地，今年2月修改为纯住宅用地。4月22日，长沙先导洋湖建设投资有限公司为该地块举办了招商推介会，吸引了包括保利、绿城、嘉信等在内的近30家知名房企代表参加。

另外，早在4月9日，嘉信地产旗下的湖南嘉融房地产开发有限公司就以116621万元底价成功摘得洋湖院板块一宗临江地块，编号为[2025]长沙市011号，成交楼面价为6300元/平方米。

目前，洋湖院的片区开发已进入尾声，可开发用地数量稀缺，从官方数据来看，板块内仅剩7宗涉宅地，总用地面积约39万平方米，土地的稀缺性正逐步凸显。

## 湖南高速端午假期不免费 怎么出行方便，请你看过来

### 长沙晚报5月27日讯(全媒体记者 何乐)

端午小长假期间，高速公路车流量情况将如何?哪些时段要避开拥堵?记者27日从湖南省高速公路交通警察局获悉，2025年端午节假期3天(5月31日至6月2日)，高速公路不实行免费通行政策。根据端午假期路网数据走势分析，预测2025年端午假期(3天)全省高速公路出入口总流量为1,015万辆，日均338.4万辆，同比增长15%。

根据流量增长比率及综合管理平台大数据分析，端午假期全省高速公路车流主要以探亲访友、短途周边游的小型客车为主，潮汐特征明显，路网流量居高位运行。预判峰值日出现在5月31日(端午午)，峰值流量约为371万辆，峰值同比增长12.4%，为平日流量的1.6倍。具体为：

5月30日，预计假期前一天的路网流量较平日增幅较大。14时开始，流量逐渐攀升，至18时达到当日小时峰值，预计小时峰值流量达到22万辆。主要由城市向周边县市扩散，城市进出口流量增幅较大，易发生排队缓行；20时开

始，城市周边路段流量开始发散，全省路网流量均衡，高峰流量开始回落。

5月31日(端午节)，假期第一天，预测为假期峰值日。公众短途探亲出行集中，自8时开始，全省路网流量抬升，11时达到峰值，预计小时峰值流量为28万辆，12时流量回落，自14时开始，短途返程车流集中，路网流量抬升，中短途自驾车流叠加货运车流，路况较为复杂，部分路段车流饱和，可能出现缓行和拥堵现象。

6月1日(儿童节)，假期第二天，流量较前日回落，家庭亲子游及中短途出游车辆仍然较为集中，在8时至11时、14时至16时出现流量波峰，中短途自驾返程车流和部分回城车流叠加，出现返程小高峰。

6月2日，假期第三天，返程车流由周边县市向主要城市汇聚，流量高峰时段集中在14时至18时。14时开始，路网流量抬升，在16时左右形成高峰，重点城市入口路段容易发生缓行现象，提醒公众注意提前返程、错峰返程。6月3日，假期结束，流量回落，恢复常态。