

老楼“美容”加装电梯手续更简便

湖南出台文件推进城市更新，16项举措惠及百姓生活

长沙晚报4月20日讯(全媒体记者 彭放)近日，湖南省自然资源厅、省住房和城乡建设厅联合印发通知，从规划引领、土地供应、消防验收、产权登记等四大领域推出16项具体举措，深入实施城市更新行动。这些举措直面老旧小区改造、社区功能提升等民生关切，让城市焕新更接地气、更暖民心。

规划松绑 既有建筑“微更新”手续简化

过去，给老房子“动小手术”往往面临规划审批的“长跑”。通知明确了免于办理建设工程规划许可的三类情形，涵盖既有建筑立面改造、内部装修、增设消防楼梯、加装电梯、无障碍设施、社区公园和口袋公园等。这意味着居民改善居住环境的“微更新”将更便捷。

同时，政策鼓励“留白增绿”。新建的市政基础设施、公共服务设施等，其建筑面积可

不计入容积率核算。鼓励对多保留历史建筑、多无偿移交公共服务设施等公益性贡献给予建筑面积补足，并探索跨项目或跨单元容积率转移和奖励机制。这些举措旨在让更新后的社区不仅更美观，也更具“内涵”和人情味。

土地“活”用 给老旧厂房转型5年过渡期

盘活闲置的旧厂房、老街区，最怕政策不明、前景不定。针对存量土地和房产资源盘活中“过渡期届满后如何平稳转换、项目能否持续落地”等现实难题，通知明确了为期5年的过渡期支持政策：利用存量土地、房产资源发展国家支持产业、行业的，可享受不超过5年的不改变用地主体和规划条件的过渡期。期满后，由市人民政府组织评估，符合产业发展方向和履约监管要求的，按照新用途办理规划调整、用地变更和不动产登记等手续；不符合的，

按照约定退出。这相当于给经营主体吃了一颗“定心丸”。

此外，通知还支持将城市里零散的边角地、夹心地优先用于建设口袋公园、公共停车场、健身场地等，让“边角料”变成居民身边的幸福空间。

简化流程 打通城市更新“最后一公里”

在消防安全与产权登记环节，新政策着力简化流程、保障权益，旨在打通城市更新的“最后一公里”。

在消防审验方面，通知明确，对于属于豁免办理建设工程规划许可的改造项目，住房城乡建设部门可以依据原建设工程规划许可文件，依程序办理消防设计审查验收或备案。对既有建筑改造项目，消防验收备案将实行分类管理。

在产权登记方面，政策推出了两项关键支持措施。一是支持带建筑物一体化收储

供应登记。这意味着，为实施公共利益或整体改造进行土地收储时，可连同地上合法建(构)筑物一并评估、补偿及收储。二是明确支持特定条件下的单方申请登记。对于已批准纳入城市更新计划的项目，原权利人可以依据更新协议约定，单方申请办理重建后将取得不动产的预告登记。特别针对国有建设用地上老旧住房拆除重建项目，在项目竣工验收完成后，原权利人可按协议约定申请直接按户办理新建房屋的首次登记。这些规定简化了复杂情况下的产权办理流程，保障了权利人的合法权益。

湖南下一步将抓紧制定“土地混合利用正面清单”和“既有建筑功能转换负面清单”，完善城市更新项目从规划、土地、消防到产权登记的跨部门协同工作机制，确保更新项目“改得了、批得快、管得住”，确保好政策能落地、快见效，让更新成果真正惠及千家万户。

引来活水润良田

宁乡市道林镇积极落实“农田三变”改革，通过治水活田让“望天收”“巴掌田”变连片沃土

长沙晚报全媒体记者 张禹 通讯员 文琨

4月20日，谷雨时节，宁乡市道林镇，田间地头一派繁忙景象：泡种水缸旁，农户俯身查看各种长势；湿润田野间，拖拉机轰鸣着翻耕土地；育秧大棚里，秧盘码放整装待发……2026年中央一号文件明确提出，要将提升农业综合生产能力和质量效益摆在首位。道林镇积极响应宁乡市率先提出的“农田三变”改革，紧扣“一水一田”核心，以水利攻坚破解灌溉难题，以土地改革激活种田活力，让昔日“望天收”“巴掌田”变身丰田沃土，用实干书写春耕答卷。

治水润田 破解“望天收”，旱田变高产田

“水不保障，地不流转，粮食安全就是一句空话！”道林镇华鑫市村党总支书记罗翔的话，道出了当地春耕生产的核心共识。水，是粮食生产的生命线，更是农户心中最牵挂的“急难愁盼”。

曾经，华鑫市村与石金村交界的杜家坪区域，800亩良田饱受缺水困扰。拦水坝部分垮塌、河道淤塞，连续五年农户只能靠抽水灌溉，遇上干旱天气，粮食亩产最低的仅100多斤，甚至面临绝产。患有先天性残疾的金铁强，守着9亩多地十几年，多次因旱灾歉收，提起种地满是无奈。

为彻底扭转“靠天吃饭”的困境，道林镇各村掀起水利整治热潮。华鑫市村投入50余万元，对河道全面清淤疏浚，新建两座节制闸；石金村争取水利资金，发动村民砍树清杂，协调施工方平整土地，将2.2公里长河道拓宽至10米。一番攻坚，困扰两地多年的灌溉难题迎刃而解，金铁强看着畅通



谷雨时节，宁乡道林镇田间地头一派春耕生产的忙碌景象。长沙晚报全媒体记者 张禹 通讯员 文琨 摄影报道

的水流进田间，笑着说：“今年丰产丰收稳了！”村民们更是自发送上锦旗，感谢村干部解决了心头大事。

从去年冬季到今年开春，石金村累计完成35口山塘清淤、6公里河道整治；全镇各村持续发力清淤山塘、修整渠道、加固水利设施，让灌溉水精准流入稻田。水利设施的全面升级，让农户种田心里有底、脚下有根，曾经的“望天收”旱田，彻底变成旱涝保收的高产田。

活田增效 打破“碎片化”，小田变丰产方

水利解决了“能种”的问题，规模化种植则需要盘活土地资源。道林镇锚定2026年

粮食生产目标，出台专项工作方案，以整组土地流转为抓手，破解土地碎片化，让“巴掌田”连片成方，释放种田新活力。

土地流转看似简单，实则关乎千家万户利益，公平公正是最大难点。华鑫市村全体村干部化身“中间人”，穿梭在种粮大户与散户之间，规范流转合同，保障租金支付，让土地流出去安心、流入户放心。如今，该村土地流转率稳定在90%以上，双季稻种植面积近2600亩，超额完成既定目标。

石金村新一届村“两委”班子从去年12月到今年3月，深入65个村民小组，一场场召开户主会，把政策讲透、把账目算清。一位70多岁的村民有4亩地，自己耕种2亩够口粮，剩下2亩辛苦一年仅赚600元。村干

部上门细细算账：流转出去后，租金加补贴，不用下地就能净赚800元。老人听完当即签下合同。

就这样，村干部用“一户一账”的耐心、面对面的真诚，打动了家家户户。如今石金村成功流转土地4800亩，流转率飙升至90%，零散的“巴掌田”连成一望无际的丰产方。土地“流”出活力、“转”出效益，农户既能拿流转收益，又能就近务工，种田积极性空前高涨。

全镇8202亩高标准农田加快建设，9个村(社区)全面动员，181位网格干部入户走访，用脚步丈量农田，用真心服务群众。治水活田双管齐下，道林镇粮食安全的底气越来越足。

从“晒太阳”到“用阳光” 两安用地变“能量驿站”

雨花区东山街道盘活闲置资源，1.5万平方米地块每天近3万元营收惠及2102位股民

长沙晚报全媒体记者 周游

“空了七年，长满杂草，现在光伏发电、充电桩赚钱，年底还能分红！”20日，在雨花区东山街道的长沙市出租车司机服务中心光伏充电示范站前，东山经济合作社股民老李笑着算账。

这块15600平方米的“两安用地”(专门为被征地农民预留的生活安置和生产安置用地)，曾闲置整整七年。如今，它每天流转4万千瓦时电、创造近3万元营收，惠及2102位股民。从“晒太阳”到“用阳光”，这场蜕变背后，是党建引领下的土地“唤醒”行动，也是“雨邻有约”基层治理模式的一次生动实践。

七年等来“意中人”

东山经济合作社党委书记刘沙至今记得，2017年这块集体用地交付时，大家满心期待。作为长沙市特有的“两安用地”，它承载着2102位股民的希望。

现实却泼了一盆冷水。“位置是好位置，就在火车南站东广场附近，但一直没有找到合适的项目或者投资方没实力。”刘沙说，这块地就像一位“待嫁的姑娘”，等了七年都没能“嫁”出去。

转机出现在2024年。东山经济合作社在东山街道党工委指导下，主动出击，多方考察，最终锁定了湖南悦达新能源科技有限公司。

“他们一看就说，这块地位置绝佳——离火车南站东落客平台只有2至3分钟车程，做光储充电站再合适不过！”刘沙笑着说。2024年10月，双方正式签约：每年租金56万元，合同期5年。租金全部纳入集体收入，年底给2102位股民分红。消息传回合作社，股民们奔走相告：“终于等到这一天！”

闲置地变身“绿色能量站”

签约不到半年，一个现代化的光储充电站拔地而起。

20日上午记者走进站内，场面蔚为壮观：180把充电桩整齐排列，292个车位满满当当，90个充电桩同时运转。每天，超过4万千瓦时电从这里输出，80%的服务对象是周边的网约车和的士，这里成了营运车辆的“能量

驿站”。

“师傅，您这充一次要多久？”“快得很！歇个脚、喝口水，二三十分钟就充满了，刚好赶着去火车南站接单。”一位网约车司机笑着回复。

站长何灵介绍，电站日均营收稳定在3万元左右，但这座电站的“含金量”远不止于此。站场顶部，2兆瓦的光伏板在阳光下熠熠生辉；地上，45台储能柜组成了一座总容量达12000千瓦时的“能量海绵”——用电低谷时存电，高峰时放电，智能削峰填谷。

“用咱们老百姓的话说，就是晴天存阳光，忙时放绿电，既省钱又稳当。”何灵打了个形象的比方。这套系统不仅让充电价格更具竞争力，还大大减轻了电网负担。

一个电站驱动一方发展

如果以为这只是个充电站，那就太小看它了。

一座热气腾腾的食堂，不仅服务司机，还解决了周边居民的就业问题。“我以前在外面打零工，现在在家门口上班，一个月4000多元，好的时候能拿到六七千，还能照顾家里。”在食堂工作的王阿姨是东山经济合作社的股民，说起这份工作，脸上写满了满足。

这座电站不仅“输血”，更在“造血”，它是东山经济合作社“党建引领·雨邻有约”的生动实践。从土地盘活、项目引进到运营管理，党组织始终在一线协调、服务、保障。“这块地的成功，不是偶然，而是党建引领基层治理、壮大集体经济的必然。”刘沙说。

光伏板整齐排列，充电车辆来来往往，食堂里飘出饭菜香。东山经济合作社的故事，给长沙众多“两安用地”提供了一个生动样本：土地闲置不是“宿命”，关键看怎么盘活、谁来盘活、为谁盘活。

当党建引领穿透基层治理的“最后一公里”，当集体资产真正为集体所用、为集体所享，一块“晒太阳”的地，也能变成一颗驱动发展、温暖民生的“绿色心脏”。



“讲文明 树新风”公益广告
—— 文明健康 有你有我 ——

一菜一筷 一汤一勺

健康 · 卫生 · 文明



中共长沙市委宣传部
长沙市文明办

宣