

让老屋“活”起来，打造乡村特色IP

长沙出台新政策，持续探索农村闲置房屋盘活新路径

长沙晚报全媒体记者 田也 通讯员 刘友琼

生活空间美起来、闲置资源活起来，“新村民”引进来……近日，长沙市农业农村局印发《关于2026年盘活农村闲置房屋发展乡村新型服务业通知》，以政策赋能激活乡村“沉睡”资产，进一步探索基础设施补短板与产业培育协同发展、资源盘活与收入增长良性互促的新路径，为长沙农业农村现代化注入发展动能。

老屋活化：“长沙答卷”成效显著

老屋闲置，是乡村资源的浪费；老屋活化，是乡村振兴的增量。盘活农村闲置房屋，一头连着农民增收、村集体经济壮大，一头连着城乡融合、乡土文化传承。

老屋活化具体怎么“活”？长沙的答案是：政策“铺路”，运营“赋能”，片区化推进。

早在2023年，长沙印发《关于积极推进全市农村闲置宅基地和闲置住宅盘活利用工作的通知》，划定盘活范围、明确发展业态、规范流转交易与权益保障，开启老屋盘活利用的初期探索。2024年，长沙紧接着出台《支持农村闲置住宅盘活利用若干政策措施（试行）》，以19条硬核举措进一步释放政策红利，赋能乡村振兴。

在政策护航下，长沙跳出“单打独斗”传统模式，坚持片区统筹、整体开发，盘活实践多点开花。在望城区乔口镇蓝塘寺村，百余栋闲置房屋统一改造成了雅致的民俗集群，吸引着城市的“新村民”纷至沓来，乡村康养、文旅体验、田园家政等新业态蓬勃兴起。长沙县福临镇影珠山片区，散居旧宅改造成桐乐·影山居民宿、隐一茶咖等网红业态，串联起田园风光与都市时尚，成为城市青年向往的“山野会客厅”……一个个乡村改造样板接连涌现，成为农村闲置房屋盘活的“长沙样本”。

“盘活农村闲置房屋不是简单‘翻新’，而是要通过专业化运营，让沉睡资产焕发新生。”市农业农村局相关负责人表示，闲置房屋盘活的背后，离不开懂市场、善经营的“乡村CEO”和专业运营主体的深度赋能。截至目前，长沙



位于影珠山半山腰的桐乐·影山居民宿，是长沙县福临镇发展生态旅游、打造民宿集群、推进乡村振兴的重要支点。福临镇 供图

共有25名“乡村CEO”扎根乡村一线深耕乡村运营，为闲置房屋盘活注入专业力量与市场活力。他们主导业态定位、资源整合、推广引流，推动盘活农村闲置房屋从“卖空间”向“卖生活、卖体验、卖文化”升级。

依托专业化、市场化运营模式，“我在乔口有个院”“我在开慧有丘田”等多个乡村特色IP火爆出圈，成为乡村文旅的亮眼名片。随着特色品牌持续升温，辐射效应不断增强，大批乡村闲置资源加速盘活，为强村富民、乡村振兴注入强劲动力。

新政提质：激活乡村振兴新动能

“盘活成效显著，但仍存在痛点堵点，制约长效发展。”市农业农村局相关负责人介绍，基础设施配套均衡度、城乡对接精准度等方面仍有提升空间，长效共富机制有待进一步完善。此次《关于2026年盘活农村闲置房屋发展乡村新型服务业通知》出台，正是立足长沙乡村发展实际，靶向化解老屋活化难题，为乡村高质量发展筑牢支撑。

聚焦业态升级，《关于2026年盘活农村闲

置房屋发展乡村新型服务业通知》明确以片区农村闲置房屋盘活利用为突破口，吸引“新村民”入住，培植乡村消费新场景。搭建“线上+线下”一体化服务平台，推动乡村康养、乡村家政、乡村医疗、认领农业、代种代养等新型服务业发展，形成“农业+文旅+服务”多元业态体系。同时，开发乡村新型服务业岗位，推动乡村闲置劳动力价值转换。

聚焦基建提质，《关于2026年盘活农村闲置房屋发展乡村新型服务业通知》提出“田园一体、景区互村”，系统实施片区建设。提质片区路网、用水、电力、通信、环卫等基础设施，优化党群服务、养老托幼、医疗文体、快递物流等公共服务布局，提升乡村基础设施完备度、公共服务便利度、人居环境舒适度。推进村庄、田园与产业配套，实施田园和村庄公共空间整治，配套开展耕地抛荒治理、高标准农田和“小农水”建设，“一场三池”种养循环试点、粮食生产“四高”示范和油菜绿肥种植示范。同步实施农村“三线”整治、美丽庭院建设和村庄风貌提升。

聚焦要素流通，《关于2026年盘活农村闲

置房屋发展乡村新型服务业通知》提出调动发挥“新村民”信息、市场等资源优势，持续开展“城乡对接·村社互进”、乡村“六好”资源推广、“星村我有+”等系列主题活动，培育采摘、乡村旅游、共享农庄、民宿客栈、农家小院等休闲业态，开发农事体验、民俗研学、康养服务等项目，开发农业多种功能、推动城乡双向交流。

“一纸新政立见现实短板，着眼长远发展，既补齐乡村基础设施与公共服务弱项，又丰富产业业态、畅通城乡要素，推动闲置农房真正从‘沉睡资源’转为‘发展动能’。”市农业农村局相关负责人表示，老屋活化，活的是资源，兴的是产业，聚的是人气，富的是百姓。随着2026年新政策落地，长沙将持续打造“诗意栖居梦、田园沃野梦、五谷丰登梦、和美家园梦、强村富民梦”的梦里乡村升级版，奋力绘就城乡深度融合、乡村全面振兴的长沙新图景。

从政策层层铺垫到样板多点开花，从运营模式创新到新政精准提质，长沙以老屋活化撬动乡村蝶变，让“梦里乡村”照进现实。未来，老屋活化这篇文章，还将书写出更精彩的乡村振兴“长沙答案”。

多维度感受长沙的科创活力

南非中南青年联合会代表团走进三一重工产业园、橘子洲头等地参观体验

长沙晚报5月7日讯(全媒体记者 张馨)7日是南非中南青年联合会代表团长沙行的第二天。代表团先后走进三一重工产业园、马栏山视频文创产业园、橘子洲头，通过提问交流、实地体验、互动沟通，多维度感受长沙的科创活力与城市脉动。

在三一重工产业园，大型工程机械与智能化技术应用令代表团成员频频驻足、连连赞叹。参观期间，南非青年主动向企业负责人提问，深入了解设备性能、技术优势及其在非洲基础设施建设领域的应用前景，无人驾驶技术成为大家关注的焦点。部分成员还进入工程机械驾驶室亲身体验，近距离感受长沙智能制造的独特魅力。

南非中南青年联合会全国主席阿特莱冈·塞拉梅·拉里·莱卡贝，格外关注工程机械在非洲基建领域的应用前景。在他看来，三一设备高效节能，可广泛应用于高层建筑、桥梁工程、矿业开发等诸多场景。他期待未来双方围绕技术服务、技能培训、产业协作拓展更深度合作，为中非青年交流交往、能力成长搭建更多平台、创造更多机遇。

随后，代表团一行来到马栏山视频文创产业园。5G智慧电台、自拍拍摄设备等科创成果吸引众人驻足了解。大家不仅关注文创科技产品本身，而且对马栏山产教融合发展模式表现出浓厚兴趣。“技术如何落地应用？人才如何定向培养？就业岗位如何精准对接？”一连串提问，折射出南非青年对科技转化、技能培育与青年就业发展的高度关切。在他们眼中，这里展示的不只是前沿创



南非中南青年联合会代表团成员参观三一重工产业园。长沙晚报全媒体记者 张馨 唐子路 摄影报道

新成果，更是一条贯通教育、产业与青年成长的发展路径。

“技能培养与青年教育是我们的核心任务。”南非中南青年联合会会长乔治·卢卢达·乔纳斯表示，湖南科技创新活力十足，希望今后有更多南非青年来湘求学研学、习业技能。

当天下午，代表团前往橘子洲头参访游览。行程中，不少长沙市民主动向非洲青年挥手致意，与他们合影留念，送上美好祝福。轻松融洽的互动氛围，让代表团成员真切感受到长沙市民的友善热忱。

南非中南青年联合会秘书长迈克尔·马亚洛认为，长沙既有令人赞叹的高新产业园

区，更兼具开放包容、亲和友善的城市气质。他期待中非持续深化青年互访、经贸往来与文化交流，拉紧彼此纽带，增进双向情谊。



扫码看视频
南非青年感受
长沙科创活力

华夏特变项目建设跑出“加速度”

预计今年8月主厂房完工，2027年实现全面投产

长沙晚报5月7日讯(全媒体记者 匡小娟 通讯员 周汝洁)日前，记者走进湖南华夏特变智能装备制造基地项目建设现场，映入眼帘的是一片热火朝天的施工景象。建设工人们各司其职、干劲十足，各项作业有序推进，项目预计8月完成主厂房建设，2027年实现全面投产。

作为长沙经开区重点项目，湖南华夏特变智能装备制造基地自开工以来备受关注。

截至目前，项目已完成钢结构主体吊装的80%，3-2、3-3两栋办公楼已顺利封顶，3-1办公楼施工推进至8层楼板，工人们正同步推进水电安装、装饰装修及生产设备进场等事项，项目整体建筑雏形清晰呈现。

记者了解到，该项目占地约296亩，总建筑面积约18万平方米，将建设生产厂房、研发中心、办公楼及附属配套设施。建成后，将建设特种变压器、移动送电设备等制造生产线，引

进国内外先进的生产设备及数字化、信息化管理系统，打造国内一流的供电机组生产基地，具备国内行业最高级别“双百万”特高压变压器的制造与试验能力，助力区域新能源供电智能装备制造产业链完善升级。

“我们在推进主体结构施工的同时，同步开展水电、消防等配套设施设备安装工作，预计5月上旬启动行车进场安装及设备调试工作。”项目负责人介绍，当前，项目正严格按照

既定目标高效稳步推进，全力向着8月完成主厂房建设、2027年实现全面投产的既定目标加速迈进。

据悉，今年以来，长沙经开区加速推进重点项目建设，全年共铺排重点项目99个，其中产业项目71个，重点聚焦先进制造、科技创新、高端装备等核心领域；政府投资项目28个，主要集中在产业配套服务、基础设施完善、城区交通堵点打通等民生和发展重点关键领域。

长沙开展物业领域安全管理督导工作 覆盖电梯安全管理等 八大重点领域

长沙晚报5月7日讯(全媒体记者 刘嘉)记者从市物业管理办公室获悉，5月7日至5月29日，长沙市范围内将集中开展物业领域安全管理情况专项督导工作，以进一步加强物业小区安全管理，切实压实压实物业服务企业安全管理主体责任，有效遏制并防范重大安全生产责任事故的发生。

本次督导采取“四不两直”方式，坚持昼间巡查与夜间突击相结合，对物业小区现场安全管理情况进行突击检查。督导组通过现场查看、查阅资料、随机询问、现场指导等多种方式，力求真实掌握一线管理状况，精准锁定问题隐患，确保督导不走过程，整改不留死角。

5月7日，督导组来到湘江新区、望城区、芙蓉区、开福区的十余个物业小区开展安全管理专项检查。“我们对照现场管理清单，逐一核查相关制度落实、设施运行、人员配备及应急准备情况。”市物业管

理办公室相关负责人介绍，此次督导内容覆盖物业管理八大重点领域，包括电梯安全管理、消防监控室管理、消防设施管理、装饰装修巡查管理、防汛排涝工作、电动自行车停放管理、楼栋管理以及其他安全管理工作。记者根据首日督导情况了解到，部分小区仍存在电动自行车无序停放、飞线充电、占用消防通道、楼道及水电井内堆放杂物、顶层种菜或摆放盆栽、巡查记录不完整等多处待完善的管理问题。

市住建局相关负责人表示，各物业服务企业要完善安全管理制度，加强日常巡查，建立健全问题台账，做到问题早发现，严格落实“发现、制止、报告”责任。下一步，全市物业领域将持续强化安全管理工作，严格落实值班值守制度，加强安全知识宣传和人员培训，完善应急处置预案，及时妥善处置突发事件，切实提升物业小区整体安全水平，共同营造安全、和谐、宜居的生活环境。

全方位守护水域生态安全 长沙集中开展禁捕巡航执法专项行动

长沙晚报5月7日讯(全媒体记者 田也 通讯员 何江)4月29日至5月8日，长沙集中开展禁捕巡航执法专项行动，严厉打击各类非法捕捞行为，持续巩固长江“十年禁渔”成果，全方位守护水域生态安全。

本次专项行动坚持宣传先行、精准发力，聚焦“一江六河”及浏阳河水产种质资源保护区，面向周边渔民、沿岸群众、水产品经营户等重点人群，通过入户政策宣讲、发放宣传资料、张贴禁捕通告、推送宣传短信等多种形式，精准传递禁渔要求和法律后果。同时，以案释法公布渔政执法典型案例，清晰阐明非法捕捞法律责任，营造全民知晓、全民支持、全民守护禁渔工作的良好氛围。

针对“五一”假期返乡及游钓人员增多、非法捕捞易发多发的特点，长沙采取“白+黑”全天候巡查模式，精准调配执法力量，紧盯偏远地段、交界水域等地段，加密巡护频次。同时，对水域周边水产品交易市场、临水餐饮店、渔具制售商铺开展明察暗访，实现“水上巡查+岸边排查+市场溯源”全方位、无死角监管。

行动期间，长沙综合执法力量，紧扣主要任务，重点清理取缔涉渔“三无”船舶、快艇载人偷捕及违规垂钓行为，深入开展“清网行动”，严厉打击“潜水电鱼”“迷魂阵”等非法捕捞行为，严肃查处“爆炸钩”“泥鳅党”等违法违规垂钓行为。据统计，截至目前，专项行动累计组织联合执法6次，出动执法人员182人次，查办涉渔违法违规案件4起，清理取缔违规网具67幅，违规网具45个，专项整治成效显著。

下一步，长沙市将不断优化执法举措，紧盯重点时段、重点区域，持续强化宣传引导和执法打击力度，坚决守住长江流域禁捕底线，为渔业高质量发展提供坚强的法治保障。

雨水暂歇，周末可惬意出行 昼夜温差仍偏大

长沙晚报5月7日讯(全媒体记者 舒元臻)7日，在雨水的沁润下，空气中带着一丝凉意，14时，湖南省大部气温在20℃左右，其中省会长沙20.3℃。据湖南省气象台预计，5月8日到10日，湘中、湘南多阵雨，其他地区以多云到晴天为主。

记者注意到，受冷空气影响，7日早晨降雨准时“打卡”长沙，气温有所下降，体感变得凉爽了许多，不少早起出门的市民都感受到了这份湿漉漉的凉爽。那么，长沙接下来天气如何？

记者7日从长沙市气象台了解到，一场清爽的降雨后，长沙从7日晚起将逐渐转为多云到晴天的模式，这个周末天气不错，正是出游、洗晒的好时机。预报显示，8日，长沙阴天到多云，气温16℃至23℃；9日，多云，气温与前一差不多，气温16℃至24℃；10日，多云间晴天，气温20℃至25℃。这样的天气，不冷不热，微风和煦，无论是出门爬山、逛公园，还是带着孩子去郊外放风筝，都非常惬意。同时，对于家里积攒了一周衣物的市民来说，这个周末也是洗晒的好时期。

11日(周一)还将延续周末的阳光，下一周的首个工作日将迎来晴天到多云的好天气，气温也会上升到22℃至31℃。当然，好天气不会一直持续。预报显示，12日(周二)长沙将是多云转中到大雨的天气，届时降水概率高达80%，不过气温变化不大，23℃至29℃。所以，市民朋友可要珍惜难得的晴朗周末，想洗车、想踏青的尽量安排在这两天。

眼下刚步入立夏时节，气温正回暖攀升，白天暖意愈发浓郁。但气温并未立刻进入稳定的高温模式，昼夜温差依旧很大，早晚最低气温仅有16℃左右。这种白天燥热、早晚凉爽的多变天气，很容易让寒气趁机侵入人体肌理。因此，市民朋友切勿过早贪凉减衣，早晚出行一定要密切关注气温变化，根据气温高低适时增减衣物，谨防受凉感冒。