

# 原地“长”出居民梦想的新家

雨花区湘农桥社区危旧居民楼原拆原建焕新颜

● 长沙晚报全媒体记者 彭放  
通讯员 李施佳 胡芝兰

走进雨花区湘农桥社区，二区9栋崭新的4层小楼格外亮眼。

“来来来，坐电梯上去看看！”居民们热情地招呼记者。推开家门，客厅宽敞亮堂，房间布局合理，卫生间等位置还做了适老化设计。

就在两年前，这栋楼完全是另一副模样。

**老楼隐患多，24户居民盼重建**

这里曾是单位自建房，年久失修，外墙渗水、地基下沉、楼板开裂，被鉴定为C级危房，24户居民盼着能拆了重建。

居民代表咨询得知可以采取“自筹为主、政府补贴”的模式。按照长沙市危房“四原”重建奖补政策，合算下来一套80多平方米的房子，住户只需掏十六七万元。“这个账挺划算！”消息传开，24户居民一致同意。

然而，最大的“拦路虎”是：由于历史原因，这栋楼西侧压占了规划D-6道路红线约3.5米。按常规“四原”原则重建，规划上过不了关。

**“一事一议”破难题，审批跑出“加速度”**

“群众的事，再难也要想办法。”雨花区采用“一事一议”方式，主动向市政府作出书面承诺：在规划道路实施计划明确前，暂不启动道路建设及相关拆迁补偿工作，打消居民“拆了建不了”的顾虑。同时，在满足结构和消防安全的前提下，充分尊重历史成因，适当放宽建筑离界、退让距离要求，确保居民住房面积不低于改造前标准。

规划障碍扫清了，审批流程也跟着提速。项目不改变土地权属，保留原有划拨性质，直



雨花区湘农桥社区二区9栋原拆原建圆了居民新居梦，成为长沙首个全过程代建的原拆原建项目。

长沙市自然资源和规划局供图

接豁免用地审批手续；创新推行“三证合一”并联审批，将立项用地规划许可、工程建设许可、施工许可合并联合审查，原本需要90天的审批周期压缩到30天。市级还将规划审批权限下放到区自然资源局，进一步提高响应速度。

“之前担心审批手续难办，心里直打鼓。结果从申请到开工，顺顺当当，完全超出预期。”居民们感慨。

**央企打包27项服务，8个月旧楼变新居**

规划和审批的难题解决了，房子谁来盖、怎么盖？24户居民自发成立业委会，委托驻湘央企中铁城建集团房地产开发有限公司，签订全过程代建服务协议，项目申报、房屋拆除、施工建设、竣工验收、产权办理等27项服务全部“打包”。

2024年11月，旧楼

拆除倒地。2025年2月，动工重建，项目从开工到主体封顶仅用3个月，从封顶到交房仅用6个月，当年11月新房交付。

新楼采用绿色建筑技术，首层楼板做了防水防潮处理，屋顶采用“闷顶+坡屋面”结构，排水性能好。考虑到住户大多为老年人，设计方案融入适老化细节，并加装电梯。最让居民安心的是，相关部门提前介入，明确产权归属，预审办证材料，新房竣工验收后，大家很快拿到了不动产权证书。

**从“忧居”到“优居”，一个样本的启示**

“从前守着危房天天揪心，现在住进新房、装上电梯满心欢喜。”住户周伟的话，说出了24户居民的心声。

据了解，参照周边城市更新项目的市场表现，改造后房屋的房产价值和租金水平上涨约60%。居民不仅住上了安心房，手里的资产也实实在在升值了。

长沙市自然资源和规划局相关负责人介绍，作为长沙首个全过程代建的原拆原建项目，湘农桥社区二区9栋的成功实践，探索出划拨土地上危旧房屋改造的产权处理、资金筹集、审批流程等关键环节的解决方案，为同类危旧房屋改造提供了可借鉴的经验。项目创新推行的“三证合一”并联审批、用地手续豁免、权限下放等举措，进一步优化了危旧房屋改造审批流程，为后续同类项目提供了“样板”。

从“忧居”到“优居”，改变的不仅是一栋楼，更是24个家庭的生活。这样的改变，正在长沙更多老旧小区悄然发生。

■ 存量焕新 星城蝶变——长沙市低效用地再开发系列报道

## 多方接力送清凉 永安这场守护解暑又贴心

长沙晚报8月10日讯（全媒体记者 朱泽寰 通讯员 张姝娴 陈淑敏）连日来，持续高温给户外劳动者和老年群体带来不小考验。浏阳市永安镇联动志愿服务组织、爱心商户和基层党群服务阵地，通过设置清凉驿站、增设便民补给点、开展健康服务等方式，用一件件贴心小事为群众送去夏日关怀。

上午8时许，阳光已经有些灼人。在通程商场入口和商贸城永丰路口，永安镇彩虹志愿者协会的志愿者们正忙着搭棚、搬水、整理冰柜。

开展“爱心驿站”送清凉活动，是彩虹志愿者协会坚持了五年的服务项目。今年，两个驿站再次准时开放，遮阳棚下整齐摆放着200余箱饮用水，冰柜里装满冰棒、藿香正气水、风油精等防暑用品也一应俱全，免费提供给环卫工人、外卖骑手、执勤交警等户外劳动者。

接下来的一个月，志愿者们将每天轮班值守，为过往户外劳动者递上一瓶水、送上一份清凉。“先歇一会儿，喝口水再忙。”志愿者谭买吾热情地招呼环卫工人。

今年，卢先生水果店积极响应送清凉活动，成为两个固定驿站之外的又一处便

民补给点。

“只要气温没有降下来，我们就一直送！”店主卢鹏说。对于穿梭在大街小巷、难以及时前往驿站休息的户外劳动者而言，路过水果店便能停下脚步、补充饮水。

镇上有爱心驿站，村里的清凉服务也同步开展。在永安镇心源村党群服务中心，中医馆的医护人员准备了防暑凉茶，并为村民提供血压测量和健康咨询服务。

“高温天气怎么合理饮食、怎样预防中暑、中暑后如何处理……”医护人员结合老年人的身体特点，耐心讲解防暑降温知识。“这茶喝着舒坦，村里不仅给我们准备凉茶，还教我们怎么防暑。”村民彭爱英说道。

一瓶水、一牙西瓜、一次健康提醒，看似都是身边小事，却关系着群众的切身感受。下一步，永安镇将坚持党建引领，依托党群服务中心、新时代文明实践阵地等载体，进一步联动社会组织、爱心企业和志愿服务队伍，持续拓展清凉补给、便民休息、健康关爱等服务，把群众身边的一件件小事做细、做实、做好，让暖心服务融入日常、惠及更多群众。

## 望城居民可免费游铜官窑国风乐园 即日起至12月31日，除中秋国庆假期外

长沙晚报8月10日讯（全媒体记者 余倩文 实习生 王丁玲）窑火承文脉，惠民润民心。长沙铜官窑国风乐园推出望城区居民专属免票福利，回馈辖区群众。即日起至12月31日，除中秋（9月25日—27日）、国庆（10月1日—7日）外，望城区户籍及常住居民凭身份证、居住证、工作证等有效证件提前线上预约，每日15时后即可免费入园，在家门口畅享唐风日夜双景。

本次惠民体验以日间沉浸剧情与夜间光影演艺为双核心，打造全天候文旅玩法。日间板块，重磅升级的《铜官风云录2.0》已实现长期常态化开放。作为湖南大型全域实景剧本游项目，整座唐风古镇化身沉浸式剧场，游客可加入铜瓷阁、锦绣坊、西域珍宝三大商帮，解锁掌柜、郎中、侠客等十二类专属职业，与街巷中百余名NPC实时互动探案。项目设置丢沙包、射五毒等古风小游戏，游客

凭门票参与闯关，在商战博弈、窑厂秘闻的剧情中读懂望城千年陶瓷丝路历史，家庭出游、好友结伴都能拥有专属剧情乐趣。

入夜之后，园区夜游大幕正式拉开，精彩演出轮番上演。王牌节目《黑石远渡》水上特技秀融合爆破、威亚、水上特技等形式，重现黑石号扬帆远航的壮阔历史；非遗打铁花如期登场，千余度高温铁水泼洒夜空，化作漫天金色星火；灯光、水幕、焰火与石渚塔等古风建筑相映成趣，漫步灯笼古街随手可拍国风大片。此外，民俗表演、乐队驻场演唱、互动小游戏遍布夜间园区，唐潮戏水主题活动同步开放，夜游内容丰富多元。

据景区相关负责人介绍，景区文博展馆、非遗体验馆日均正常开放，市民可错峰规划出行。唐潮戏水狂欢季将持续至10月15日，为望城居民带来长效休闲选择。

## 烈士公园健身广场提质升级后健身氛围拉满 球场器械多样，邀你来试身手



市民在烈士公园健身广场享受专业、优质的免费健身服务。长沙晚报全媒体记者 贺文兵 摄

长沙晚报8月10日讯（全媒体记者 贺文兵）10日早晨，湖南烈士公园健身广场热闹非凡，运动氛围十足。61岁的市民刘春明现场一展身手，流畅完成30个吊环引体向上，利落的动作、充沛的体能，赢得了在场健身市民的阵阵掌声，成为公园全民健身的生动缩影。

如今，焕然一新的烈士公园健身广场，是长沙市体育设施进公园重点民生提质项目。为切实满足市民多样化、常态化健身需求，烈士公园完成了3000平方米健身区域全方位整治升级，通过塑胶地面重铺、草坪砖规整铺装，彻底优化运动场地环境，解决了老旧场地破损、防滑性差、运动体验不佳等问题，为市民安全健身筑牢基础。

在场地升级的同时，公园同步完善各类便民配套设施。全新建成的遮雨连廊，主题文化墙，兼顾实用性与观赏性，既可为市民遮阳避雨，也丰富了园区文化氛围。监控、照明、直饮水设备、休闲长椅等设施一应俱全，全方位提升市民游园健身的舒适感与便捷度，实现健身、休憩、观景一站式体验。

烈士公园健身广场提质工程大幅扩充了全民健身硬件资源，新增6张室外乒乓球台、12套专业力量健身器械，还打造出2片标准悬浮式羽毛球场。丰富多元的运动场地与器械，覆盖了老少群体、球类、力量训练等不同健身需求，让市民在家门口就能享受专业、优质的免费健身服务。

## 争做爱党爱国、 自立自强、奋发向上的 新时代好少年