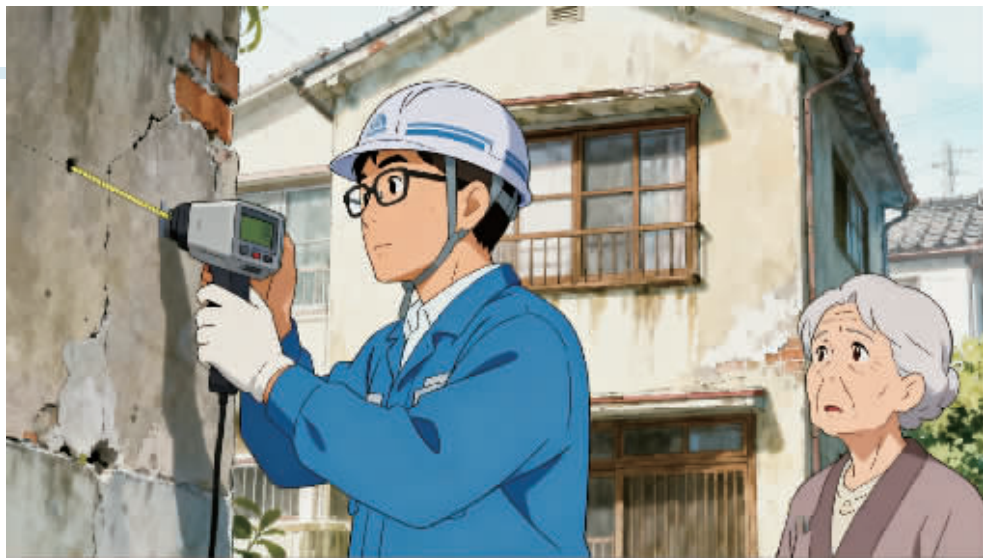


# “老龄房”须定期体检！长沙加速推进

房屋体检已在全国20多个城市试点，涵盖结构安全、消防安全等，资金主要来自四个渠道



长沙市住建局发布政策，明确对房龄超过25年的房屋，每5年体检一次。 AI制图

## 湖南前11月 快递收发超42亿件 异地快递贡献超九成

三湘都市报12月17日讯 17日，记者从省邮政管理局获悉，1-11月，全省邮政行业寄递业务量累计完成48.26亿件，同比增长2.40%。其中，快递业务量累计完成42.82亿件，同比增长3.98%。

据了解，1-11月，邮政行业业务收入（不包括邮政储蓄银行直接营业收入）累计完成356.36亿元，同比增长6.39%。其中，快递业务收入累计完成240.87亿元，同比增长3.95%，与业务量增长基本同步。

从业务结构来看，异地快递占主导地位。1-11月，全省异地快递业务量累计完成39.49亿件，同比增长5.19%，占全部快递业务量的92.24%。相比之下，同城、国际/港澳台快递业务量则有所下滑，同比分别下降8.16%和18.22%。

地区分布呈现明显集聚特征。以长沙、株洲为核心的湘东地区仍是全省快递业务的主力区域，1-11月，快递业务量占全省65.92%，业务收入占62.31%。省会长沙的核心作用持续凸显，前11个月快递业务量达25.8亿件，同比增长3.43%。此外，湘西、湘南地区增长势头较为强劲，其中衡阳快递业务量同比增长17.11%，张家界同比增长19.48%。

县域快递发展也值得关注。在全省县域快递处理量和收入排名中，长沙县、浏阳市、宁乡市和邵东市均占据前四强，反映县域经济与快递服务的紧密联动。 ■湖南日报全媒体记者 刘乐 通讯员 肖罗

“就像人到了一定年纪要定期做体检，房子住久了也得‘查身体’，小隐患早发现、早处置，才能避免大风险。”近日，在长沙市开福区一老旧小区业主座谈会上，居民王阿姨的话道出了大众对房屋安全的普遍关切。

这一通俗认知，正转化为各地的制度实践——近期，郑州、南通等多个城市密集出台技术指南、细化实施细则，加速推进房屋体检制度落地。长沙市住建局也发布政策，明确对房龄超过25年的房屋，每5年体检一次。房屋体检重点查什么？体检费由谁来出？

■文/视频 三湘都市报全媒体记者 卜岚 通讯员 肖昱昊 王叮琳



扫码看视频

### 房屋体检已在全国20多个城市试点

其实，自2023年起，住建部就鼓励各地推进房屋体检制度。今年初，住建部还发布了《关于加强房龄25年以上住宅管理的指导意见》，明确要求房龄25年以上的住宅小区须每5年做一次体检，体检结果记入房屋健康档案并向业主公示。

去年至今，房屋体检已在包括郑州、南通、长沙在内的全国20多个城市进行试点。

11月29日，南通市住房和城乡建设局发布《南通市城镇房屋安全体检实施办法（试行）的通知》，其中要求，建成超过25年的人员密集场所房屋，每5年进行一次体检；建成超过25年的城镇住宅，每10年进行一次体检。

而在长沙，10月30日，长沙市住建局也正式印发《长沙市城镇房屋结构安全体检技术指南（试行）》，明确对不同类型房屋的定期体检频次作出细致划分：房龄超25年未达设计使用年限的公共建筑每5年至少1次，达设计使用年限需继续使用的每2年至少1次；同类多业主住宅每10年至少1次，达设计使用年限的每5年至少1次；经营性自建房经营前必须体检，后续每5年至少1次，房龄超25年的每2年至少1次。

### 全国有超2.1亿套房龄在25年以上住宅

房屋体检制度的加速推进，背后是我国既有房屋“老龄化”带来的现实安全压力。据住建部2024年住房发展报告，全国已有超过2.1亿套房龄在25年以上的住宅，约占城镇住宅总量的38.7%。

住房体检的核心内容有哪些？长沙一房企负责人指出，从各地实践来看，体检内容主要以结构安全为核心、设施功能为补充、环境安全为延伸。除了核心的结构安全，体检还涵盖消防安

全和设施功能检测。比如外墙空鼓脱落、屋顶渗漏等土建问题，消防管网通畅性、灭火器有效性等消防问题，以及电梯运行参数、给排水管线老化程度等设施问题，均被纳入体检范围。

据悉，在长沙的技术指南中，明确指出体检内容涵盖地基基础与周边环境、上部承重结构、围护系统三大部分，具体包括地基沉降、倾斜、裂缝，上部承重构件的裂缝、变形、锈蚀、腐朽，以及外墙、屋面等部位的损坏、脱落风险。除定期体检外，长沙还强化了日常巡查与动态监测，主要关注违规装修、改造及结构明显变形等异常。

### 各地在积极进行资金多元化探索

在体检中，费用分担也是房屋体检制度落地的“关键一环”。

关于费用的支出，南通明确，城镇住宅的房屋安全体检资金从上缴财政的用于廉租住房保障的住房公积金增值收益中列支。

“从各地探索的资金来源构成来看，资金来源主要有四个渠道：首先，政府财政专项补贴是基础支撑，郑州等城市均将房屋体检费用纳入市级财政年度预算。其二，房屋养老金制度逐步发挥补充作用，作为住建部推动的‘三项制度’之一，房屋养老金由政府、业主、开发商等多方出资建立。其三，市场主体参与是重要补充，引入第三方检测机构的市场化服务，通过政府招标降低体检成本，同时鼓励房企对开发建设的老旧项目承担部分体检费用。其四，业主自筹与物业公共收益联动，部分城市明确物业维修资金可用于支付体检费用。”业内人士指出。

该业内人士认为，未来房屋体检还需进一步明确各资金渠道的使用比例和审批流程，避免资金闲置或滥用，同时通过政策引导扩大市场力量参与度，提升资金保障的可持续性。



## 碳酸锂期货创阶段新高 锂矿湘股威领股份涨超5%



扫码看视频

三湘都市报12月17日讯

17日，A股三大指数集体反弹。截至收盘，上证指数涨1.19%，深证成指涨2.4%，创业板指涨3.39%。全市场成交额18140亿元，较上日成交额放量659亿元。

分板块来看，12月17日，能源金属板块走高，盛新锂能涨停，永杉锂业涨超10%，融捷股份、天齐锂业涨超6%，西藏矿业涨超5%，湘股中，威领股份涨超5%；电池板块也震荡走强，天华新能涨超10%，天际股份涨停，湘股湖南裕能涨幅近6%。

指数大涨的背后是碳酸锂期货价格的走高。17日，广期所碳酸锂主力合约盘中强势拉升，涨幅一度突破8%，报10.99万元/吨，价格创下自2024年5月份以来的新高，截至收盘报10.86万元/吨，年内已累计涨超40%。

消息面上，12月12日，宜春市自然资源局发布的《关于拟公告注销27个采矿权的公示》通知公告显示，根据《矿产资源法》等相关要求，宜春市自然资源局拟对27宗采矿许可证予以注销，注销后生态修复等相关义务由原矿权人履行。

企查查数据显示，截至12月11日，2025年我国已注册422家锂电池相关企业，已超2024年全年，相比2024年同期增加22.0%。

■文/视频 全媒体记者 全若楠