精准施策稳预期 数智服务促安居

——长沙市多措并举为“好房子”建设筑牢坚实保障

王文 唐翠 谭婷 孙浩

市市民王先生办理二手房交易时，通过“长沙住房”APP“金融超市”直接对接银行办理按揭贷款，省去中介有偿金融服务。该渠道正规透明、不额外收费、效率高，让购房者省心放心。这也是长沙市房屋交易一体化服务平台投用后，获得市民广泛认可的真实体现。

近年来，长沙市紧紧围绕稳市场、稳房价、稳预期核心目标，紧扣稳定房地产市场、推动“好房子”建设、构建房地产业发展新模式的战略部署，以改革创新破解发展难题，以数字技术赋能服务升级，以严格监管护航市场秩序，以民生为本坚守初心使命，全力推动房屋交易市场实现平稳健康发展。如今，长沙房屋交易总量稳居全国重点城市前列，群众安居获得感、幸福感、安全感持续攀升，为全市“好房子”建设筑牢了坚实的交易管理保障。

①精准施策稳预期，政策激活市场发展新动能

坚持因城施策、精准发力，长沙市立足房地产市场发展实际，从供需两端协同发力、靶向施策，密集出台一系列优化房地产市场的务实举措，构建起覆盖刚性、改善性住房需求的全维度政策支持体系，为市场平稳运行注入强劲内生动力。

在信贷支持上，长沙全面落实认房不认贷、降首付、降利率政策，将商业贷款首付比例降至15%，大幅降低群众购房门槛；同步上调公积金贷款额度，最高提升至120万元，多孩家庭贷款额度在此基础上再上浮，切实减轻普通家庭购房资金压力，让更多家庭实现安居愿望。在交易环节，全面取消限购、限售政策，落实税费优惠措施，二手房增值税及附加降至3.18%，卖旧买新个税退税政策延续至2027年底，最大限度释放市场流动性，激活二手房与新房市场联动活力。

为打通一二手房联动循环，长沙大力推进住房“以旧换新”工作，出台出售自有住房一年内购买新房可享受最高3万元补贴的利好政策，同时推出返乡置业、区县专项购房补贴等特色活动，全方位激发市场消费活力。2026年新春伊始，长沙市领导带队赴粤港澳大湾区开展“好房子”专题推介，充分展示长沙就业友好、创业友好、生活友好、成长友好的城市形象，进一步拓宽市场渠道、凝聚市场信心，让长沙优质房源走向更广阔的市场。当前，长沙房屋交易市场企稳回升，房价保持平稳运行态势，市场预期持续向好，呈现出量价平衡、稳健发展的良好格局。

民生为基，交付为本。长沙始终把保交付、稳民生作为工作重中之重，建立健全房地产项目常态化帮扶机制，坚持“一楼一策”精准化解项目风险。2025年，全市房地产帮扶项目（住宅类）竣备交付率达98.32%，风险项目化解成效显著，切实守护了群众的切身利益。首创“全额全程、流量流向、监测监管”三位一体资金监管新模式，推出“保交楼融资白名单+项目主办银行”制度，实现项目资金穿透式、全过程监控，这一创新举措成为全国保交楼工作可复制、可推广的“长沙方案”，牢牢守护住群众的“安居梦”。

②数智赋能优服务，阳光交易铸就长沙样板

以数字化改革为核心牵引，长沙重磅上线房屋交易一体化服务平台，构建“1+3+N”科学架构体系，“1”是一个核心平台枢纽，“3”覆盖新建商品房、存量房、租赁房三大业务领域，“N”整合房源核验、合同网签、资金监管、税费缴纳、按揭贷款等N类核心功能，打造出全流程、一站式、零跑腿的官方“线上房产超市”，彻底改变传统房屋交易模式，让房屋交易从“线下跑”变为“线上办”，从“多次办”变为“一次成”。

源头管控，实现真房源全覆盖。平台全面推行房源政府核验制度，经纪机构房源核验备案率提升至99%，从源头杜绝虚假房源、一房多卖、信息不实等行业顽疾，让购房者真正实现“所见即所得、所得即所期”，保障购房群众的知情权与选择权。

闭环监管，守护群众资金安全。交易资金全程监管、闭环运行，新建商品房、存量房交易资金每一笔购房资金都可追溯、可监控，精准防范资金挪用、流失风险，为群众购房资金筑起坚不可摧的安全防线，让群众买房更安心、更放心。

便民利民，打造免费金融通道。平台内置官方“金融超市”，直接对接各大银行等金融机构，为群众提供免费、透明、高效的按揭贷款对接服务，打破中介付费服务的垄断格局，省去中间环节与额外费用，让群众“少花钱、零跑腿、办成事”，切实降低购房交易成本，提升购房服务体验。

平台构建的全流程服务线上一键通达，真正实现数据多跑路、群众少跑腿，打造出阳光、高效、便捷的房屋交易服务新模式，让购房服务更有温度、更具质感，不断提升群众的满意度与幸福感。

③重拳整治净环境，锚定目标谱写发展新篇

坚守规范有序的市场底线，长沙率先在全国开展房屋交易领域线上线下专项监管行动，将监管触角从线下实体门店延伸至线上自媒体平台，构建起线上监测、线下巡查、联合执法、信用约束相结合的全维度市场治理体系，全力打造清朗健康的房屋交易生态，维护市场公平公正秩序。

聚焦虚假房源、违规宣传、恶意炒作等群众反映强烈的突出问题，累计排查自媒体各类账号超6000个，筛查市场信息1.1万余条，清理违法违规及不实信息758条，处置违规账号55个。通过严厉打击恶意炒作行为、强化权威政策解读、及时澄清不实信息，净化网络舆论环境，引导购房者理性决策、理性置业。一系列整治举措让市场秩序持续优化，消费满意度稳步提升，形成房屋交易领域综合治理的“长沙经验”，为全国房屋交易市场治理提供了可借鉴的实践样本。

2026年，长沙对标政府工作报告要求，聚焦三大任务推动房地产高质量发展。稳市场方面，深化供需改革，因城施策控增量、去库存、优供给，鼓励存量房转为保障房，优化住房保障、以旧换新、房票安置政策，面向湘籍在外乡友推介房源，盘活存量激发需求。防风险上，健全监测预警机制，强化预售资金监管，用好保交楼“白名单”，稳妥出清高风险项目，保障交房与购房者权益。促转型则推进“好房子”建设，升级交易服务平台，推广智能、绿色建造，强化住房质量管控，推动行业向品质转型。长沙将以群众需求为导向，稳市场、保民生、建样板，筑牢安居保障，助力全市高质量发展。

温暖一座城 守护万家安

——华润燃气郴州公司『十四五』履行社会责任纪实

刘家璇

对于一座城市而言，燃气不仅是点燃灶台的蓝色火焰，更是衡量民生温度的“温度计”。在郴州，华润燃气郴州公司这家红色央企，五年间将“社会责任”书写在2250公里地下管网的巡检中，落实在47万用户的安心用气里，浸润在助力地方发展的担当之上。

“十四五”期间，华润燃气郴州公司始终将民生保供作为首要任务，以真金白银的安全投入筑牢防线，以不断迭代的贴心服务优化营商环境，在福城交出了一份有温度、有厚度的社会责任答卷。

硬核保供，守住民生用能“底线”

2022年，国际气价波动、疫情反复冲击，不少中小企业举步维艰。

“当时真的很困难，货款回笼慢，眼看燃气费就要欠费了。”郴州城区如意土菜馆老板回忆道。就在他一筹莫展之际，华润燃气的一纸通知让他吃了“定心丸”——“欠费不停供”。

面对严峻的供气形势，华润燃气郴州公司坚决落实国家纾困解难政策，对暂时困难的小微企业和个体工商户实行气费缓缴，且免收滞纳金。这一“倒供”举措，为上百家市场主体赢得了“喘息之机”。“缓一口气，就能活过来。”那位餐饮老板感慨道。

这只是华润燃气“硬核保供”的一个缩影。五年来，面对极寒天气、用气高峰等多重考验，公司始终将民生放在首位。依托香山坪72万立方米LNG储配站这一“底气”所在，公司在冬供高峰期总能做到“手中有粮”。当上游气源紧张时，这座巨大的储配站便迅速启动气化反输，确保蓝焰不息、温暖不减。

数据是最有力的证明：截至2025年10月，公司已建成城市中低压管网2250公里，服务居民用户47万户，覆盖用气人口160万，气化率达85%。正是这一张密织的管网和强大的储配能力，构筑起郴州城市用气的“生命线”。

安全筑底，守护万家“烟火气”

“您好，我们是华润燃气的安检员，上门为您进行免费的年度安检。”这样的敲门声，每年都会准时在47万居民用户的家门口响起。

安全，是燃气企业首要社会责任。“十四五”期间，华润燃气郴州公司持续加大安全投入，严格执行居民免费入户安检，重点排查胶管老化、灶具超期等隐患，仅2025年就完成1200公里管网检测，整改泄漏及隐患37处。

郴州苏仙区老旧小区居民李大爷对此赞不绝口：“以前不懂胶管要更换，多亏他们上门帮我换了金属波纹管、装了自闭阀，现在用气特别踏实。”

为普及安全理念，公司深入开展“五进”宣传，五年间举办活动百余场、覆盖群众数万人，推动安全用气从“要我安全”向“我要安全”转变。技术层面，SCADA监测系统从59个点扩建至72个，实现管网及场站数据实时监控，实现从“被动抢险”到“主动预防”的转变。

服务升级，当好城市发展“贴心人”

“手机上点一点就能办燃气业务，不用再请假跑营业厅了，很方便！”年轻白领小张对华润燃气的线上服务十分肯定。

“十四五”期间，华润燃气郴州公司全力推动服务数字化转型，上线95777全国服务热线，打通微网厅、企业微信“燃气管家”等线上渠道，目前85%的业务可线上办结，20万存量用户拥有了专属“燃气管家”，实现从“人找服务”到“服务上门”的转变。

在优化营商环境方面，公司主动作为，针对重点项目推出“服务专线”“水电气网联动报装”，通过“一窗受理、并联审批”压缩报装时限，燃气配套工程与道路建设同步施工，避免“拉链路”，为城市建设和项目落地提速。

服务的温度，更体现在对特殊群体的关怀上。公司落实多人口家庭阶梯气价优惠，五口及以上家庭可增加第一档用气量；为低保户、特困户每月减免4立方米气费，切实减轻困难群体负担。

回望“十四五”，华润燃气郴州公司用2250公里管网织密了城市的“气脉”。从“欠费不停供”到“网格化管家服务”，从线下奔波到指尖办理，持续优化服务。

民生无小事，枝叶总关情。站在“十五五”新起点上，这家红色央企将继续秉持“服务好、扛得起、安全、保供责任”的核心价值观，让福城每一簇蓝焰都燃烧得更温暖、更安心。

党群服务从“中心”走进群众“心中”

——新化县桑梓镇建设“堂屋里”焕新乡村治理活力

邹娜妮 曹思思 周超

“以前农闲时，只能蹲墙根、晒日头。现在好了，看书、下棋、写书法，这儿啥都有！”在新化县桑梓镇西江湾村，村民邬大爷口中的“家”，正是那座被全村人视为“第二个家”的村党群服务中心——“堂屋里”。

一楼的书法室中，孩子们手握毛笔，在志愿者的指导下认真临摹书写；二楼观影室里，警示教育片精彩播放，留守儿童目不转睛，在趣味观片中学习安全知识……谁能想到，这片充满烟火气的公共空间，曾是办公区域占比过半的行政阵地。

在湘中农村，“堂屋里”是村民迎亲待客、逢年过节团圆、商议家事的公共空间。桑梓镇将这一传统理念创新运用于基层治理，优化村（社区）党群服务中心的空间功能，遵循“办公区域最小化、服务空间最大化、功能发挥最优化”原则，精心设置多个功能室，推动其向开放、集约、共享的新时代“堂屋里”全面转型。

“堂屋里”优布局——村（社区）党群服务中心“办公最小化、服务最大化”

桑梓之地，乡情为根，“堂屋里”是刻在湘中乡村肌理里的文化符号，是聚人心、议家事、传家风的乡土空间。桑梓镇深谙乡土文化的治理价值，将“堂屋里”的乡土理念深度融入村（社区）党群服务中心建设，以“办公最小化、服务最大化”为核心原则，让基层党建阵地真正回归乡村肌理、扎进百姓心坎。

在空间布局优化上，桑梓镇全面梳理各村（社区）党群服务中心办公需求，大力推行集中办公、共享办公模式，除必要的办公区域外，一律取消独立办公室，把腾退出的每一寸空间都用于服务群众。

聚焦“一老”，融合老年文体中心，设棋牌、书画等区域，成为老年人休闲社交平台；呵护“一小”，升级党群服务中心功能，作为留守儿童托管与“四点半学校”主阵地；服务“一妇”，开放前坪百姓大舞台并配备活动器材，由妇女骨干管理，常态化开展文体活动。

西江湾村立足实际，率先压缩办公区域，将闲置空间改造为书法室、绘画室、观影室等功能区，更在大厅角落打造“堂屋里”议事会亲民载体，让党群服务中心从单一的“办事场所”，升级为集服务、活动、议事、休闲于一体的综合空间，村党群服务中心成为村民“想来、爱来、常来”的温馨家园。

“办公空间布局合理化、服务功能精准化、活动开展常态化、议事功能实效化、管理运行规范化，通过推动党群服务中心建设，真正实现中心‘走进’群众心中。”桑梓镇党委书记周龙辉思路清晰，他介绍，各党群服务中心将统一规范标识标牌，清理不必要的挂牌和制度牌，让阵地环境更清爽、服务指引更清晰。

从“办公为主”到“服务为核”，桑梓镇的党群服务中心，正以“堂屋里”的新模样，让群众推门即见温暖、迈步即享服务。

“桑梓情”聚民心——构建自治、法治、德治深度融合的镇域治理体系

阵地的焕新，离不开治理力量的支撑；“堂屋里”的温度，源于“桑梓情”的浸润。近年来，桑梓镇以“党建+志愿”为抓手，将“桑梓情”融入基层治理全过程，构建起自治、法治、德治深度融合的镇域治理体系，让群众从治理的“旁观者”转变为“主力军”，让乡情成为共建共治共享的内生动力。

以自治为基，激活基层治理细胞。桑梓镇组建起6000余人的“桑梓情”志愿服务队伍，从节日活动组织、留守老人儿童关爱，到义诊义剪、人居环境整治，志愿者的身影遍布田间地头、村巷院落，累计开展活动1万余人次，解决群众困难1000余件。同时选配1578名“片组邻”三长扎根网格，打通基层治理“最后一米”，让群众成为乡村治理的直接参与者。

以法治为纲，筑牢基层治理底线。充分挖掘本土人才资源，组建“金牌和事佬”调解队伍，将调解阵地设在“堂屋里”、摆在群众家门口。依托“三长制”和综合治理平台，创新矛盾化解方式，成功化解新兴村、集中村等多起十多年的矛盾问题，让法治思维成为基层治理的基本遵循。

以德治为魂，涵养文明淳朴乡风。通过“价值三问”引导干群根植乡土情怀，激发“我是桑梓人，一生桑梓情”的情感共鸣；持续评选“桑梓好人”“最美志愿者”“优秀三长”等榜样典型，举办“百姓村晚”“共情大会”等融情活动。

下一步，该镇将以“堂屋里”为载体，推广建设“德分超市”，通过公益服务积分兑换实物，形成“积分改变习惯”良好氛围；开展孝亲、互助等文化活动，推动乡风从“被动管”转向“主动创”，志愿力量、网格力量、乡友力量同向发力，让“桑梓一家亲”的美好愿景在基层治理中落地生根。

“点带面”促全域——“中心”变“心中”，实现“门常开、人常来、事好办”

西江湾村“堂屋里”实践，是桑梓镇基层阵地转型的率先落实、先行先成。这一暖心务实的做法，通过“以点带面、示范引领”，在全镇各村（社区）全面铺开、同步推进。

桑梓镇坚持全域统筹、全面推进，制定专项实施方案，推动基层阵地空间优化、服务提质。基础较好的西江湾、鹧鸪等村先行落地、率先见效，在实践摸索的同时，进一步探索贴合各村实际的建设路径，形成可复制、可推广的实践经验。其他村（社区）结合自身实际，有序推进空间改造、功能完善和活动策划，镇党委定期开展督导指导，及时解决推进过程中的各类问题，确保建设走深走实。

为民办实事，再怎么用力都不为过，再怎么精细都不嫌多。桑梓镇将在总结实践经验的基础上，全面推进全镇党群服务中心优化提升工作。在服务功能上，推行“一站式”服务和“最多跑一次”改革，常态化开展留守儿童临时托管、农产品产销对接、就业信息发布等便民服务，针对老人、儿童、残疾人等重点群体提供精准化关爱；在议事功能上，建立“收集—协商—落实—反馈”闭环机制，通过“堂屋里”议事的形式，让群众的意见建议有处提、有人管、有回音，实现“群众事、群众议、群众管”；在管理运行上，明确村（社区）党组织书记为第一责任人，吸纳镇干部、网格员、“桑梓情”志愿者、乡友等参与值班服务，定期开展业务培训，推动服务中心管理规范化、长效化，让“门常开、人常来、事好办”成为基层治理的日常。

为让党群服务中心真正融入群众生活，桑梓镇更以“堂屋里”为载体，常态化开展群众喜闻乐见的文体活动和主题活动，从元宵节喜乐会到读书分享会，从技能培训到安全讲座，让“堂屋里”始终充满烟火气、人情味。

“进了堂屋里，就是一家人”——这句写在墙上的标语，正在变成现实。桑梓镇用最贴心的服务、最多元的功能、最真挚的情感让基层党群服务中心褪去行政色彩，充满民生温度，“走进”群众心中。

湾区逐梦·星城安家

长沙“好房子”拓展粤港澳大湾区市场

3月7日下午，“湾区逐梦·星城安家”2026长沙市“好房子”推介暨合作签约活动在深圳举行，活动由长沙市政府主办，由长沙市住建局主承办，以乡情为纽带、以品质为名片，向粤港澳大湾区发出安居星城的诚挚邀约。

粤港澳大湾区湘籍人士超1300万，是长沙人才回流、返乡置业的重要力量。活动集中展示长沙优质人居项目与宜居优势，搭建精准置业服务桥梁，助力在外湘籍人士安心安家。长沙将持续擦亮幸福城市品牌，深化与粤港澳大湾区资源联动、人才互动、产业协同，构建安居创业全链条服务体系，建设青年友好城市，吸引更多人才来长扎根圆梦。

现场达成多项务实合作，长沙房企与粤港澳大湾区业主代表签订购房协议，深长两地房协签署行业合作交流协议，推动住房领域互联互通、互学互鉴。

长沙连续18年获评中国最具幸福感城市，连续5年上榜中国十大美好生活城市，房价收入比保持重点城市低位，是全国房地产调控“优等生”。2025年新建商品房网签面积居全国重点城市第7位，市场平稳健康，宜居性价比与城市吸引力持续提升。

2026年政府工作报告明确，着力稳定房地产市场，因城施策控增量、去库存、优供给，加快建设安全、舒适、绿色、智慧的“好房子”，构建房地产发展新模式。

长沙市住建局相关负责人表示，将以此次推介为契机，搭建精准对接平台、开通湾区购房直通车，以务实举措扩大活动成效，让更多粤港澳大湾区人士选择长沙、乐享星城。

（王 文）

深夜救助“山林精灵”

城步两少年获赠锦旗

日前，湖南南山国家公园管理局和城步苗族自治县县委宣传部有关部门和领导来到城步二中向两位学生赠送锦旗，对他们救助国家二级重点保护动物毛冠鹿的暖心善举大加赞赏。

3月3日晚，湖南南山国家公园候选区两江峡谷片区万籁俱寂。城步二中学生向振宇和毛羊城路过此地时在路边发现一只像小鹿一样的动物幼崽，看上去似乎因受伤无法动弹。他们当即电话联系了湖南南山国家公园管理局的工作人员。经辨认，这只幼崽竟是国家二级重点保护动物毛冠鹿。小家伙因额部一簇标志性的黑褐色毛冠而得名，堪称“山林精灵”。工作人员对毛冠鹿幼崽进行了初步检查和悉心照料后将其放归自然。

“收到锦旗，我们既惊喜又意外！以后我们会继续关注野生动物保护。守护我们的美丽家园。”手捧锦旗的毛羊城激动地说。

近年来，湖南南山国家公园候选区生态环境持续向好，两江峡谷片区多次出现白颈长尾雉、黑熊、红腹锦鸡等珍稀动物的身影。

（阳望春 刘平甫 吕伟铭 唐友惠 陆益平）

时时可享“森”呼吸

郴州空气质量今年排名全省第一

最新全省空气质量排行日前出炉，郴州市以优异成绩领跑榜单。省生态环境监测中心数据显示，今年截至3月3日，郴州空气质量综合指数3.15、优良率96.8%，双双位列全省第一；$PM_{2.5}$年均浓度38.76微克/立方米，同样稳居全省首位，领先第二名湘西州3.32微克/立方米，“郴州蓝”成为福城大地最亮眼的生态底色。

好空气并非天成。今年以来，郴州聚焦工业源、移动源、扬尘源、面源四大类治理，全面推进“美丽郴州”建设。科技赋能精准溯源，全市建立立体防控体系，异常数据可快速响应处置。工业减排持续加力，大力推进重点行业超低排放改造和挥发性有机物治理，从源头掐断污染物产生。

在春节、元宵等重点时段，郴州实施科学精准的烟花爆竹禁限放措施，既尊重传统民俗、提前宣传劝导，又通过设置集中燃放点、联合巡查等方式柔性管控。监测显示，今年郴州除夕$PM_{2.5}$浓度为19微克/立方米，较去年改善68.33%；初一浓度为42微克/立方米，较去年改善72.73%，真正实现了“年味”与“蓝天”兼得。

空气质量的持续改善，让市民纷纷走出家门，在北湖公园漫步、苏仙岭登高，尽享“森”呼吸。从“一时美”到“时时美”，郴州正用实际行动诠释“绿水青山就是金山银山”的发展理念，以清新空气向八方来客发出“洗肺之旅”的诚挚邀约。

（郭会亮 刘洋）