



给房屋做“定期体检” 为安居筑牢安全屏障

——长沙以三项制度探索城镇房屋全生命周期安全治理新模式

王文

随着城市房屋逐步由增量转入存量时代，大量房龄25年以上老旧住宅、经营性自建房、公共建筑逐步进入风险高发期，地基沉降、构件老化等结构性隐患，成为城市安全治理不容回避的考题。

作为住建部全国首批城镇房屋安全三项制度试点城市，长沙坚持以人民为中心的发展思想，贯彻落实总体国家安全观，立足超大城市房屋安全治理现实需求，先行先试房屋体检、房屋保险、房屋安全管理资金制度，在长沙市住建局统筹指导下，经过县域试点实践探索，形成一批可复制、可推广的制度成果，正加快向全市域推开，相关实践走在全国同类城市前列。2026年，“为6万栋老旧房屋安全体检”列入长沙市十大民生实事，把房屋安全防护网织密到千家万户。

制度先行 构建双层“1+3”体系筑牢顶层支撑

房屋安全，重在防患于未然。以往房屋隐患治理多以事后处置、专项排查为主，常态化预防机制不健全、资金保障渠道不畅，权责边界不够清晰，是各地普遍面临的治理难题。长沙坚持把制度创新作为破题关键，统筹顶层设计与实操落地，长沙市住建局牵头抓总，联合相关部门协调发力，建立总体、实施两个层级“1+3”政策框架，推动房屋安全管理从事后应急处置向全生命周期风险防控转变。

总体层面“1+3”定方向，出台三项制度试点总体方案，配套房屋体检、房屋保险、房屋安全管理资金三个专项子方案，明晰改革目标、总体架构与实施路径；实施层面“1+3”抓落地，印发推进全生命周期安全监管实施

通知，同步配套体检技术指南、资金实施细则、定制保险产品，实现从宏观部署到操作标准的闭环贯通。

制度设计立足长沙城市实际，厘清三项制度功能定位。房屋体检突出筛查预警属性，重点覆盖城镇开发边界内经营性自建房、25年以上多业主住宅、非经营性自建房以及公共建筑，区别于房屋安全鉴定的定性结论，重在早发现、早提示潜在风险。房屋保险坚持政府引导、群众自愿、公共资金重点保障房屋倒塌损失、人身伤亡、临时安置、应急加固等公共安全类保障；外墙安全、电梯安全等市场化险种，由房屋使用安全责任人自愿投保。

改革最大突破在于创新设立“公共账户+个人账户”房屋安全管理双账户机制。从住房公积金廉租房建设补充资金中按规定比例计提，不足部分由土地出让收益补充，专项用于房屋体检、保险、应急抢险等公共服务；个人账户依托物业专项维修资金，聚焦物业共有部位维修更新和突发安全险情处置，打通隐患排查与应急处置的资金通道，破解“重整治、轻预防”资金保障短板，为试点实践提供坚实制度供给。

试点探索 县域实践淬炼可复制的长沙样本

纸上制度，要靠实践检验。长沙坚持试点先行、由点及面，长沙市住建局统筹指导长沙县、浏阳市、宁乡市开展先行试点，立足三地房屋结构、自建房存量、城乡分布差异化实际，因地制宜探索实践路径，经过多轮实践打磨，形成一批务实管用的基层经验，

为全市域推开积累扎实样本。

长沙县创新探索“保险+体检”城乡一体治理模式，将制度机制延伸至农村既有建筑，财政统筹投入专项经费，实现全域合法建筑安全综合保险应保尽保。组织技术力量入户开展房屋体检，建立“一户一档”安全台账，创新推出“基本险+附加险”产品体系，基础险种兜牢公共安全底线，群众可自愿选购附加险开展深度隐患排查。探索“天空地”一体化智能监测手段，对试点镇街进行全域卫星实时侦查，对高风险危房布设物联网监测终端，实时捕捉倾斜、沉降等关键指标，风险预警关口持续前移。通过系列举措，区域房屋险情发生率显著下降，保险赔付率较试点初期下降41%，治理成效充分显现。

针对自建房体量大、风险点分散的现状，浏阳市聚焦存量C、D级风险房屋，构建“人工巡检+自动化监测”双管线管控模式，高频次开展现场巡检，依托保险机制做好隐患处置保障。宁乡市紧盯隐患自建房、地质灾害影响区域房屋，打造“体检+保险+监测”一体化服务链条，靶向化解重点领域安全风险。

截至目前，三试点县(市)累计投入财政资金超1.1亿元，完成房屋体检7万余栋，消除各类房屋安全隐患3480个。2026年，三地继续自筹经费续保扩面，持续巩固试点成果。一套行之有效的治理模式已经成型，为全市全域推开打下坚实实践基础。

全域推进 科技赋能闭环监管办好民生实事

在县域试点取得成熟经验基础上，长沙市住建局统筹实施，推动三项制度由局部试

点转向全市域统筹实施，把试点成效转化为普惠民生的制度红利。2026年，市级统筹实施长沙市湘江新区、芙蓉区、天心区、开福区、雨花区、望城区房屋安全体检和保险项目，覆盖6.3万栋重点房屋，全力推进“6万栋老旧房屋安全体检”民生实事落地，为城市房屋安全治理提供长沙实践。

以数字化赋能治理现代化，迭代升级长沙市房屋安全信息管理系统，搭建房屋全生命周期管理、安全体检、智能监测等八大功能模块，落实“一栋一档案、隐患可追溯”，实现房屋档案、体检成果、隐患整改、监测预警全链条数字化留痕，系统已进入试运行，将于2026年底全面上线运行。在五一商圈人员密集区域开展C级危房智能监测试点，布设物联网感知设备，动态采集沉降、倾斜数据，实现风险自动预警。组建长沙市既有房屋安全监测预报预警研究与应用推广中心，以“揭榜挂帅”机制汇聚产学研资源，加快安全监测技术成果转化应用，推动“人防”与“技防”深度融合。

为保障全域项目规范落地，长沙建立全流程闭环监管体系，压实区县属地主体责任。明确9月4日前完成属地项目合同签订，实行驻点人员派驻、市区街三级联动联络机制；严格对标市级技术指南开展房屋体检，体检报告实行资质技术负责人签字负责制。建立日常巡查加随机抽查监管模式，围绕体检质量、保险履约、系统数据录入、动态监测运行开展常态化督查，实行问题台账销号管理，整改不力的严格依照合同追责。项目考核验收结果直接与资金拨付挂钩，落实按月调度、按月报送、信用惩戒机制，坚决杜绝“走过场”式体检。

街区示范 “码”上监管

——常德以点带面探索网络餐饮食品安全治理新路径

卓萌 苏俊 邓艳玲

“以前点外卖像开盲盒，后厨什么样全凭想象；现在点餐能看到后厨直播，还能扫码查资质，吃得踏实多了。”近日，常德市武陵区居民唐先生的感慨，道出该市网络餐饮食品安全治理的显著成效。针对网络餐饮后厨隐蔽、监管不易等行业痛点，常德市以“街区式治理”为突破口，以“一店一码”智慧监管为手段，探索出一条标准化、数字化、社会化的治理新路径。

规范一街，辐射全域，街区式治理树立规范样板。常德以点带面，集中连片打造规范化街区，统一精细化管理，构建起街区治理的完整闭环。

——统一规范，厘清红线。武陵区以汇景中央广场商圈为试点，高标准打造全市首

条“透明餐厅”，推行硬件改造、信息公示、明厨亮灶、食安封签“四统一”标准，为商户划定清晰合规门槛。澧县制定入网餐饮服务主体“门店六统一”指南，以统一信息公示、清洁厨房、色标管理、明厨亮灶、食安封签和“十项措施”，厘清经营红线。

——上门帮扶，靠前指导。变“事后查处”为“上门帮扶、靠前指导”，执法人员根据门店硬件现状和经营品类，因地制宜多次上门指导改造，同步宣贯规范化后厨标准和主体责任要求。“一户一策”的帮扶模式，既减轻商户合规改造成本，又确保标准执行不走样。

——智慧管控，实时预警。示范街区全部在后厨安装智能摄像头，AI系统自动抓拍未戴帽、吸烟、鼠患等违规行为并实时推送

预警；全面推广“食安封签”，外卖出餐即封口。推行“互联网+AI”建设，引导商户接入明厨亮灶系统，监管更加精准靶向。目前，武陵区示范街区商户核心合规指标达100%，投诉量大幅下降。

“一店一码”，阳光透明，联通式监管打破信息壁垒。常德将“一店一码”作为技术赋能手段，将示范街区建设中积累的监管标准、规范要求和信用信息向全域商户覆盖延伸。津市市率先为入网商户定制专属“食安码”，集成资质证照、监管人员、检查结果、抽检信息、投诉渠道及行政处罚记录，消费者扫码即可查看信息、反馈问题，在线预警。武陵区实行“一店一码”信息公示，接入后厨可视化管控，线上线索精准预警、线下靶向闭环整治。

常德市总结示范街区创建经验，向全市餐饮集聚区域复制，全面推进网络餐饮食品安全综合治理，让群众“点得放心、吃得安心”。全市摸排备案第三方平台28家、入网经营者6631家，建立动态更新的电子台账；印发《网络餐饮食品安全工作指引》，压实平台与商户主体责任。今年以来，常德市市场监管部门累计检查入网餐饮单位7644家次，整改问题5502个。全市聘任236名外卖骑手担任食品安全社会监督员，问题线索直达监管部门，建成“骑手吹哨、平台响应、部门执法”的共治闭环。全市入网商户接入“互联网+明厨亮灶”达1781家。依托“人查+技查”监管结果，梳理并发布网络餐饮食品安全“红黑榜”，引发社会广泛关注。

聚焦物业领域民生痛点 溆浦用心办好群众“家门口的事”

“以前小区地下车库渗水严重，车辆时常被污水浸泡。现在经过全面防水改造，停车踏实安心多了。”看着焕然一新的地下车库，溆浦县城市今典东区居民纷纷点赞。

近年来，溆浦县纪委监委聚焦物业领域民生痛点、治理难点，紧盯物业服务质价不符、侵占业主公共收益、共用设施设备维护不到位、住宅维修资金使用管理不规范、老旧电梯更新不及时等关键领域，压紧压实住建、商务、房产、属地乡镇等部门单位主体责任，推动治理物业领域突出问题。城市今典东区地下车库因周边农贸市场水产区渗水，常年积水潮湿。县纪委监委立足“监督的再监督”职责，督促职能部门主动靠前履职，推动小区党支部牵头，联动商务局、住房保障服务中心等单位现场研判，找准渗水根源，推动落实车

库全面防水改造工程，彻底解决了困扰群众许久的车库渗水难题。

针对群众反映强烈的小区维修资金使用不透明、公共收益账目混乱、资金挪用欠缴等突出问题，县纪委监委坚持标本兼治，常态化开展物业领域廉政风险排查。督促相关单位健全制度机制，严格落实维修资金申请、业主表决、全程公示、闭环归档等规范流程，让每一笔民生资金公开透明、有据可查。推动小区公共收益建账立户，晒出“阳光账本”。物业领域专项整治中，县纪委监委受理问题线索6件，立案4人。同时，督促属地乡镇做实小区党建，推动小区党支部应建尽建，完善多方议事共治平台，推动老旧小区改造、电梯更新、道路修缮、充电桩建设等民生项目落地见效，一批群众反映强烈的民生难题得到妥善处置。

（周红波 吴厚华）

蓝山建成乡村车间101家

吸纳4000余名群众就近就业

8月26日，位于蓝山县大桥瑶族乡的蓝山县兴营木制品厂生产车间内，机器轰鸣，工人们有条不紊地进行开料、镶嵌、拼花、打磨、擦油等工序，现场一派繁忙景象。

2022年，吴绪胜积极响应县里“迎老乡、回故乡、建家乡”号召，带着在外打拼学到的木质工艺技术经验返乡创办蓝山县兴营木制品厂，该乡村车间常年吸纳本村及周边30余名村民稳定就业，人均年增收4万元。经过这几年发展，车间规模从原来的500多平方米扩大到现在的1000多平方米，产品远销海内外。吴绪胜介绍，准备再创办一家乡村车间，并打造一个电商运营中心，吸纳更多群众在家门口就业增收。

“以前在外地务工，心中始终牵挂着家里的老人和孩子，现在在家门口做事，赚钱、顾家两不误，心里踏实多了！”在蓝山县兴营木制品厂，大桥瑶族乡蓝江村村民涂在婷获得了稳定收入，满意之情溢于言表。

近年来，蓝山县将乡村车间作为促进群众就近就业增收的有力载体，通过政策扶持，鼓励各类企业、个体工商户、农民专业合作社以及返乡创业能人申报乡村车间，带动农村群众在家门口实现就业增收。为确保乡村车间稳健发展，该县人社部门建立常态化跟踪服务机制，定期开展实地走访，动态掌握车间生产经营、技能培训、用工需求等情况，及时为车间纾困解难，全力护航乡村车间提质增效。同时，针对部分订单增加、用工短缺的企业，人社部门搭建供需交流平台，筛选工艺适配企业生产要求的乡村车间牵线搭桥，促成双方自主洽谈代工合作，拓宽乡村车间订单来源，实现互利共赢。

截至目前，蓝山县已建成乡村车间101家，吸纳4000余名群众就近就业。小小乡村车间已成为拓宽村民增收渠道、推动乡村振兴的强劲引擎，群众获得感、幸福感持续提升。

（颜超莉 刘文斌 李育红）

三个角色 一颗初心

起成绩，他更关注学生的品格塑造，用红色与法治主题班会，为学生扣好人生的第一粒扣子。

他还是校园生态公平公正的“守门人”。担任专职纪检员期间，他将监督目光紧盯招生与采购一线，完善校内监督机制。2024年借调市纪委监委期间，直面群众关切，全力守护教育底线。

讲台内外的26年，张昊用三种角色诠释了“人民教师”的厚重内涵，获得“市级骨干教师”“师德标兵”等荣誉。他说：“我将始终坚守育人初心，办好人民满意的邵阳教育贡献力量。”

（昌小英）

双重身份

一腔热忱

上，他带着学生看见更广阔的世界。代码里藏着逻辑的诗意，数据中映出时代的脉动。他用技术点亮课堂，也用心推动智慧校园建设，让教育在数字时代有了温度与宽度。

从“五四优秀团干”到“优秀青年志愿者”，荣誉从来不是李宇颢前行的终点，而是一路耕耘留下的足迹。他说：“我做的事很平凡，守护该守护的，传授该传授的。”但平凡深处，是踏入六中到如今不曾褪色的热忱。未来，他将继续坚守初心，以安全为基，以技术为翼，陪学校师生走过每一个寻常而珍贵的日子。

（昌小英）

园丁之歌

十余载耕耘，邵阳市北塔区芙蓉学校教师罗丽君，立足讲台，情系乡教，以坚守诠释担当，用爱心守护学生成长。

针对小学生数学思维薄弱、探究能力不足的问题，她优化课堂设计，灵活创设生活化教学场景，充分调动学生动脑思考的积极性。2025、2026年所带班级数学成绩稳居年级前列，教学成效扎实亮眼。按照区域教育均衡发展工作安排，她主动赴乡村学校支教。面对乡村办学条件有限、通勤不便等困难，她全身心投入教学工作，细心关注乡村学子学习与身心发展；积极与当地教师开展教研交流，分享教学思路与育人经验，助力乡村教育提质增效。作为班主任，她时刻关注学生身心健康，耐心疏导成长困惑，用心呵护每一名学生。班级管理细致有方，班风正、学风浓，所带班级连续三年获评“优秀班集体”。工作之余她坚持勤学精进，积极参加国培研修、校本教研，担任市机器人大赛指导等工作，在各级业务评比中斩获多项荣誉。

三尺讲台耕耘不辍，多年坚守步履不停。罗丽君老师始终怀揣教育初心，脚踏实地，默默奉献，以实际行动践行一名基层教育教书育人的使命。

（郑丹枚）

情系乡教

默默奉献

晨光初露，娄底桥头河机场跑道上，银翼划破薄雾稳稳落地；烈日当空，新化山林的松涛里，无人机巡航的嗡鸣由远及近；繁华都市上海，国际低空经济博览会展馆内，娄底市低空经济产业专班走进28家产业链企业寻求合作契机……

这里是湘中娄底，一座不靠海、不沿边的城市，正把发展的目光从大地投向天空，倾力发展低空经济产业，向低空要效益、要产业、要未来。

优空域—— 用资源禀赋铺就起飞跑道

地处湖南地理几何中心的娄底，正将低空经济蓝图一笔笔描绘在现实之中。

作为全省规划的“1+13”通用机场骨架网重点项目，桥头河通用机场总投资4.1亿元，是全省建成运行的4个通用机场之一的A类跑道型通用机场，是全省低空空域管理改革重要载体。今年以来，已累计安全飞行2712.7小时，安全运行率100%，运行量位居全省通用机场首位。这张“振翅高飞”的名片，从湘中通向云端。

为什么是娄底？

打开地图便知答案。娄底地处湖南地理几何中心，是环长株潭城市群1小时经济圈的重要节点。以桥头河机场为圆心，150公里半径覆盖省内大部分市州，500公里半径辐射周边省份，800公里半径基本覆盖中南六省90%以上区域。

抬头看天，优势更加清晰。娄底全域低空适飞区占比超过96%，管制空域不到4%。机场半径50公里、真高1200米以下全部为报告空域，周边70公里内无其他机场，净空环境极佳，年可飞行天数超300天。加之全省低空空域管理改革试点的制度红利，“一窗受理、一网通办”的军地民协同管理，让空域审批效率较其他省份提升约40%。

从蓝图到实景，娄底低空经济的步伐愈发铿锵。2025年9月29日，省低空经济集团与市城控集团合资组建的娄底市低空经济发展有限公司正式揭牌。飞行培训、航空研学、航空观光、政务巡检、航空护林、应急救援等低空业态次第落地，从规划图纸走向现实场景。

以桥头河通用机场为核心引擎，娄底正锚定低空经济新赛道，加快构建“应急救援牵引、高端制造招引、多元场景拓展”的产业格局。

强引擎—— 打造低空经济产业链

空域之下，产业链同样在发力。

在第四届中国国际供应链促进博览会上，来自湖南娄底的参展企业——德晟智能，凭借其展出的“W”系列高性能无人机舵机，在极端工况下的出色表现，吸引了众多客商驻足关注。该产品精准瞄准海外大载重无人机对高可靠性核心零部件的迫切需求。现场循环播放的测试视频显示，这款舵机在-55℃极寒至120℃高温环境中均能稳定运行，响应时间仅为0.04秒。展会期间，企业累计对接国内外客商超过40家，部分样品已交付客户测试，预计落地项目的年产值将突破1亿元。

目前，娄底低空经济产业链共有规模以上企业4家。借助中部地区“材料谷”的工业底蕴，娄底正依托本地产业园区加速集聚相关企业——从上游的复合材料制造，飞行控制系统、任务载荷等核心零部件研发，到中游的工业级、消费级整机组装与制造，再到下游的行业应用与运维服务，将逐步构建起一个协同高效的本土化供应链生态。

同时，围绕材料制造、零部件配套、整机制造等重点环节强链、补链，娄底将产业链招商作为“第一战场”全力推进。链长杨维先后带队外出考察7次，全市累计走出去招商59天，对接头部企业和科研院所38家，意向签约15.3亿元。

今年7月，娄底市低空经济产业链专班联合市直相关部门、市属国企组成考察组，赴上海参加2026国际低空经济博览会。在这场汇集452家行业机构、覆盖低空经济全产业链的盛会上，专班围绕整机制造、零部件配套、低空基建、场景运营四大环节，与6家行业龙头企业深度洽谈，对摸排的28家产业链企业逐一建立台账、动态跟进、常态对接。

新场景—— 把多元业态串珠成链

从“飞起来”到“飞出效益”，娄底以应用场景拓展作答。

2023年10月，娄底桥头河机场获授“湖南省航空应急救援桥头河基地”，成为全省区域性常态化驻防保障基地。按照“站队库一体化”模式，这里确立“救援、实训、产业”三位一体的区域中心定位。

实战是最好的验证。省应急厅派驻的航空救援直升机和复合翼无人机在此常态化驻防，1.5小时航程可覆盖长江中游洪涝带、南岭森林火灾险区、武陵地质灾害害区等重点区域。目前，桥头河基地已多次完成新化、冷水江等地森林山火巡查与灭火任务，并跨区域参与岳阳华容洞庭湖溃堤抗洪抢险、郴州资兴山体滑坡应急救援、常德石门县壶瓶山抗洪救灾等任务。

同时，娄底率先开展无人机政务巡检计数，整合市容巡检、土地巡检、森林防火巡查等场景，累计巡检1678公里，交办任务45个、触发预警546件——城市精细化治理装上了“空中神经末梢”，公安、应急、林业、城管、水利等部门常态化飞行需求正逐步接入。

物流与培训双线并进。娄底—长沙低空物流示范航线完成空域踏勘、起降点选址，与中国邮政、顺丰、京东等头部物流企业达成合作意向，“山货下山、鲜货进城”的空中通道加快打通；联合娄底寰宇职院开设航空专业，在校生成规模200人，累计培养本土持证有人机飞行员20余人，航空科普教育基地年接待中小學生超5000人次。

放眼未来，“空中看梯田”“飞越湄江”“俯瞰紫鹊界”等低空观光线路次第规划，年培训学员2000人次的大型无人机/eVTOL飞手培训基地加快布局，争创国家级试飞试飞融合运行测试基地蓄势待发……多元业态将串珠成链。

以低空经济为笔，娄底在湘中大地书写高质量发展的崭新篇章。跑道尽头，湘中振翅，向高而飞。

在娄底

湘中振翅向高「飞」
——娄底倾力发展低空经济产业
曾玉玺 邱文龙 曾志豪