

唤醒“沉睡”的老屋，长沙发文鼓励支持五种业态

老房子变“钱袋子”，美了乡村富了村民



◀ 浏阳市
张坊镇上洪村
道官冲的古法
造纸研学馆。

▼ 浏阳市
张坊镇上洪村
道官冲的民宿。
通讯员 供图



扫码看视频

一到周末，长沙市民黄女士最喜欢的是“到乡里去”，如她所言：“告别喧嚣的城市，回到宁静闲适的乡村体验慢生活，近距离感受民俗文化，在鸟语花香中卸掉疲惫和烦恼”。

这几年，乡村体验游越来越受青睐。记者了解到，近5年长沙乡村累计接待游客达2.5亿人次，实现乡村旅游收入2100亿元，比上一个五年增长40%以上。而这背后的一个关键因素是，无数“沉睡”的老屋被“唤醒”，以及由此开启的整个乡村生态的“蝶变”。

■文/视频 三湘都市报全媒体记者 李成辉



2018年，经李锋与其他志愿者的努力，道官冲古法造纸研学馆开建，此前这是一座接近废弃的“夯土墙”建筑。记者看到，研学馆设有古法造纸原生态作坊、中国各地手工纸展厅、浏阳手工造纸技艺展厅、研学活动室等。

按大家的设想，造纸研学馆通过“文创+旅游”方式，来延伸产业链。拍摄纪录片、办展览、出版书籍，引发社会关注，开展申遗工作……道官冲全体村民、村集体和企业合股，注册成立浏阳市道官冲乡村旅游开发有限公司，结合当地文化，实现非遗在地活态保护与传承，打造非遗生态村。

“一座座老屋成功被‘唤醒’了。”张坊镇相关负责人告诉记者，道官冲通过租赁、流转等方式盘活闲置夯土墙民居，融入古法造纸、油纸伞、春牛灯等非遗元素和打糍粑、磨豆腐等民俗文化，拓展了“非遗+民宿”产业链。前不久，上洪村还入选湖南省村庄规划助力“和美乡村”首批优秀案例名单。

长沙发文支持闲置老屋发展五大业态

近年来，随着城镇化进程的加速，农村空心化程度不断加剧，大量农房被长期闲置、无人问津，成为“沉睡的老屋”。该如何盘活利用好闲置的农村老屋？道官冲提供了一个可供参考的思路。

日前，长沙多部门联合发文，积极推进农村闲置宅基地和闲置住宅盘活利用工作，鼓励支持发展乡村旅游民宿、农耕文化体验、农村康养服务、乡村特色产业、公共化和社会化利用等五大业态，为乡村振兴注入新动能。

通知提出，2024年起，把盘活闲置宅基地和闲置住宅作为发展新型集体经济项目财政资金重点支持内容，优先安排基础设施建设项目，如道路、排水、污水处理、垃圾处理、厕所改造等配套建设。

同时与农业高质量高水平发展等有关项目相结合，在公共设施建设方面予以优先考虑。与长沙市“城乡对接·村社互进”行动相结合，拓宽城乡对接通道，挖掘城乡融合巨大发展潜力。

曾经的空心村如今要“腾房待客”

“周末游客多，要早点！”11月19日一早，住在浏阳张坊镇上的黄隆国，就驾着车子往道官冲赶去。曾在外打工的他是土生土长的道官冲村民，如今回到乡里也只能无奈地“住在镇上”。

“为啥不住村里？”

“住不下！”虽然有家不能住，但黄隆国很开心。这些年，村里搞开发，很多老房子都变成了民宿或是公共空间，大家心甘情愿“腾房待客”。

几年前，黄隆国还是一名走南闯北的货运司机。如今，他的身份是道官冲六食堂的老板，专门负责游客的饮食。曾“弃之如敝屣”的老屋，如今被改造得古色古香，每天迎来送往各地游客。

和黄隆国一样，在外打工的村民黄俊，看到家乡的变化后，返乡开起了主打“夯土墙”元素的高端民宿；村民黄光星则关掉了原本经营的门窗店，投身到民宿产业中……

目前，道官冲拥有餐馆3家；各类民宿8家，大小房间67间，除了部分新建的建筑外，大多民宿主体是当地村民以前的老房子。

游客慕名而至，村里老屋焕新生

每逢节假日，无数游客冲着非遗文化慕名而来，不同于文化志愿者李锋当初的“无意闯入”。

2016年，因拍摄传统技艺和民俗找到道官冲，李锋被这里的古法造纸等技艺深深吸引。彼时的道官冲，由于地处偏僻、交通闭塞，已走向没落，成为无人问津的“空心村”。

长沙将清退存量不动产抵押登记费给借款人



扫码看视频

三湘都市报11月20日

讯 今日，省直公积金中心发布《关于支付及清退住房公积金贷款抵押登记费的公告》，明确2017年1月1日至今年发放的住房公积金贷款，且剔除不动产中心已抵扣的存量不动产抵押登记费，将分批次清退至借款人账户中。

《公告》指出，2017年4月1日之前，住宅类不动产登记费为每件35元。2017年4月1日（含）之后，住宅类不动产登记费为每件80元。

据介绍，办理了中心住房公积金贷款，且抵押权人为“湖南省直单位住房公积金管理中心”的，不动产抵押登记费按以下方式支付：长沙市内五区发放的公积金贷款，自2020年11月2日起，采取预存抵扣的方式，在抵扣专户中抵扣支付抵押登记费；

长沙县（现房）发放的公积金贷款，自2021年11月12日起，采取预存抵扣的方式直接在抵扣专户中抵扣支付不动产抵押登记费；望城区、浏阳市、宁乡市、长沙县（期房）发放的公积金贷款，自2023年10月1日起，由借款人个人预支付，中心在贷款发放的下一个季度统一支付至借款人住房公积金贷款还款账户。

此外，2017年1月1日至今年发放的住房公积金贷款，抵押权人为“湖南省直单位住房公积金管理中心”，且剔除不动产中心已抵扣的存量不动产抵押登记费，由该中心整理核对后，将该费用分批次清退至借款人住房公积金贷款还款账户中。 ■文/视频 全媒体记者 卜岚 通讯员 肖海贝

职工与他人共同买房 可按产权比提取公积金

三湘都市报11月20日讯 今日，湖南省直公积金中心发布10月热点问题月报。月报明确，子女购房后，不能以购房为由提取父母公积金。

职工及配偶购买新建商品房为自住住房的，可申请提取本人及配偶的住房公积金；职工与他人（非配偶）共同购买新建商品房的，可按职工所占产权比例提取职工及配偶住房公积金。

职工办理异地转入时，职工与原单位解除或终止劳动关系的，在省直中心设立住房公积金账户并稳定缴存半年后可办理异地转入手续；职工调动工作的或者长株潭中心转入的，在省直中心设立住房公积金账户后即可办理异地转入手续。

职工办理异地转出时，职工公积金账户在封存6个月（含）以上的可申请办理异地转出。另外有如下情况的无需封存满6个月即可外部转出：职工账户封存原因为调出封存的；转入中心或职工提供了工作调动证明的（远程服务部留存电子档）；转入中心为长株潭中心的。

同时，职工夫妻双方每年缴存的住房公积金多于每年公积金实际还款额的，超出部分不能取出来。职工办理了公积金贷款，在公积金账户余额对冲后仍有余的情况下，可以在微信、APP和网厅等线上渠道或前往柜台申请办理提前还贷，还款金额须超过1万元（含）。

■全媒体记者 卜岚 通讯员 肖海贝