

# “新湘十条”出炉，进一步降低购房门槛

支持存量商品房收购、住房“以旧换新” 青年人才缴存满1个月就可申请公积金贷款



长沙系统编制  
湘江洲岛保护与利用规划

## 13座湘江洲岛 将组团焕新

长沙“山水洲城”风貌独特，湘江之上有13座洲岛。

记者5月13日从长沙市自然资源和规划局获悉，长沙正系统编制湘江洲岛保护与利用规划，推动洲岛文旅体深度融合。

### 一岛一策错位发展

目前，长沙13座湘江洲岛形成差异化发展格局：橘子洲、巴溪洲、月亮岛、蔡家洲已实现开发运营。兴马洲、鹅洲、洪洲留存原住民村落风貌，其余洲岛保持原生态保育状态。

本次规划确立“星城江洲绿链、湖湘文旅画卷”总体定位，打造“一江串多岛、一洲一主题、整体成画卷”的全域风貌。规划以湘江水上线路为纽带，串联人文、运动、生态、田园四大功能组团，坚持生态为基、文化为魂、轻量介入、全民共享的发展路径，实行分类引导、一岛一策、错位赋能。

文旅体融合型以橘子洲、巴溪洲、月亮岛为核心。橘子洲聚焦红色文旅升级，联动傅家洲打造国家级红色展示窗口，发展红色研学、数字艺术、低空体验新业态；巴溪洲依托生态资源，深耕户外休闲、轻运动体验；月亮岛持续做强体育IP，以品牌赛事提升滨江活力与城市影响力。

公共休闲型涵盖兴马洲、鹅洲，深挖历史传说与乡土文化，布局农事体验、田园观光、精品民宿、生态露营，打造沉浸式江心文旅综合体。

生态修复型以香炉洲、冯家洲、甄皮洲为主，坚持低干扰、轻介入原则，聚焦生态修复与生物保护，建设候鸟驿站、江豚观测、自然研学基地，筑牢湘江生态屏障。

### 水陆空立体联动

本次规划打破孤岛发展格局，构建水陆空三位一体的沉浸式文旅体系。长沙将因地制宜植入低空观光、文体演艺、体育健身、田园休闲等多元业态，通过赛事、音乐节、主题烟花等活动持续激活滨江消费活力。

交通方面，系统完善洲岛通达体系，优化陆上进出通道，强化江心洲岛与主城路网衔接。水上打造长、中、短多层次游览航线，构建“游船+洲岛+两岸”一体化游览模式，串联形成“水上长株潭”文旅走廊，以水上文旅协同带动区域一体化发展。空中依托一江两岸山水资源，开辟低空观光游线，丰富山水洲城观景维度。

长沙市自然资源和规划局有关负责人介绍，此次规划坚持全域统筹、一体发展，系统盘活湘江洲岛优质资源，实现生态保护、文脉传承、文旅发展有机统一。未来，十三座湘江洲岛将串珠成链、组团焕新。

■湖南日报全媒体记者 王文



扫码看视频

5月13日，湖南省住房和城乡建设厅联合省发展改革委、省财政厅等九部门，印发《湖南省进一步促进房地产市场平稳健康发展若干措施》(下称“新湘十条”)。此次“新湘十条”是在2025年《湖南省促进房地产市场平稳健康发展若干措施》(简称“湘十条”)基础上的优化升级。

有哪些“新”看点?记者梳理发现，在去年26项措施基础上，增加到了38项，在存量房收购、以旧换新、安置方式、公积金使用等维度均有新的提法和突破，政策工具箱更加丰富。

■文/视频 三湘都市报全媒体记者 卜岚 通讯员 周彩艳

### 公积金贷款放宽：

#### 青年人才等缴存1个月即可申请

公积金贷款政策迎来系统性松绑，门槛大幅降低，额度显著提升。将对在省内首次购买住房申请住房公积金贷款的留湘来湘就业创业高校毕业生、青年人才及高层次人才，购买自住房申请公积金贷款，缴存满1个月即可申请，首付款比例给予最大优惠，最高额度可不与账户余额挂钩，按工作待遇基数及劳动(聘用)合同年限合理确定，其中，高层次人才住房公积金最高贷款额度可放宽至4倍，留湘来湘就业创业高校毕业生、青年人才可放宽至2倍。

同时，初婚初育家庭、二孩及以上家庭使用住房公积金贷款购买新建商品住房的，将贷款额度上限再提高30%以上。延长住房公积金个人贷款年龄上限，最高可在法定退休年龄上增加5年。

使用方式也更加灵活。直系亲属(配偶、父母、子女)可互相申请住房公积金提取和贷款；支持公积金用于缴纳购房契税、维修资金，支付物业费、房租、大病医疗费用，以及用于住房适老化适儿化改造、老旧住宅电梯加装更新、老旧住房自主更新、原拆原建等。公积金从“购房专用”拓展为“住房全生命周期支持”，资金使用效率大幅提升。

### 购房门槛降低：

#### “以旧换新”、套数认定优化

加大新建商品房销售支持力度。省内购买新建商品住房申请贷款的(含住房公积金贷款和商业贷款)，以县市区(园区)为单位认定住房套数，在拟购住房所在县市区(园区)已有住房的，核减1套住房套数；落实商业用房(含“商住

两用房”)贷款最低首付比例30%政策。

在“以旧换新”方面，落实换购住房个人所得税退税政策，鼓励各地给予“以旧换新”购房补贴；支持“卖旧换新”，鼓励购房人、经纪机构和房地产开发企业合作提供旧房“帮卖”服务，期满未售出的，可由开发商按约定收购或退回认购金；鼓励各类经营主体收购二手房，鼓励国有企业收购二手住房用作保障性住房或人才住房；推动老旧住房自主更新、原拆原建，满足居民改善居住条件需求。

### 优供给：

#### “好房子”建设有了明确时间表

在支持青年人才购房方面，“新湘十条”指出，将实施“三个一”住房工程，即提供“一张床”、保障“一间房”，购买“一套房”。其中，到2027年底在全省打造100个“青年驿站”，为来湘留湘青年提供7至14天免费住宿；对毕业年度在湘就业创业的高校毕业生(不含编制内及基层服务项目人员)发放最长不超过两年的租房补贴；对创业大学生、青年人才及高层次人才或其家庭购买新建商品住房给予购房优惠券或购房补贴。

“好房子”建设有了明确时间表。全省将出台建设导则和提升住房品质政策文件，每年评选50个省级标杆项目。2026年新开工项目符合“好房子”建设导则的比例不低于20%，力争3年内达到60%以上。这意味着“好房子”不仅是发展方向，也成为硬性约束。金融机构将加大对“好房子”项目的信贷支持，容积率奖励、公积金提额等政策同步跟进，从政策端引导房企“拼品质”。

据悉，“新湘十条”于2026年5月13日起正式施行，有效期3年。如遇国家政策调整，以国家调整后的政策为准。