



老旧小区“愿改尽改”

如何推进城市更新? 湖南公开征求意见

本报长沙讯 2030年,建成20年及以上的老旧小区“愿改尽改”,打造50个以上城市一刻钟便民生活圈全域推进先行区社区……10月22日,湖南省住建厅发布《湖南省持续推进城市更新行动实施意见(征求意见稿)》,向社会公开征求意见,征集意见截止时间为10月27日9点。

征求意见稿提出,2026年,全省启动一批城市更新重点片区改造,实施一批补短板、惠民生、强功能的城市更新项目。2027年,重点片区改造初见成效,城市更新政策体系和项目推进模式初步形成。到2030年,城市更新体制机制不断完善,城市开发建设方式转型初见成效,具有湖湘特色的现代化人民城市建设取得重要进展。

征求意见稿提出城市韧性提升工程、居住空

间提质工程、公共空间增效工程、生态空间修复工程、历史文化赓续工程五大重点任务。

关于支持政策,征求意见稿提出,规划方面,在充分保障公共安全的条件下,对建筑间距、建筑退距、建筑面宽、建筑密度、日照标准、绿地率、机动车停车位等无法达到现行标准的,可按不低于现状条件的原则进行更新。为保障居民基本生活需求,补齐城市短板而实施的市政基础设施、公共服务设施、公共安全设施项目、“平急两用”公共基础设施项目以及老旧住房原拆新建等项目,各市州应在容积率、建筑面积、建筑高度以及采用装配式建筑方式等方面出台支持政策。

征求意见稿还提出,在土地方面,城市更新项目中的“边角地”“夹心地”“插花地”等不具备

单独建设条件的零星土地,确实无法按宗地单独供地的,可按划拨或协议出让方式供应给相邻地块的土地使用权人。对加装电梯以及利用小区内空地、荒地、绿地、拆除违法建筑腾空土地等建设公共服务设施和基础设施的,免于办理用地手续。在资金方面,省级财政安排资金支持城市更新。地方政府要加大财政投入,对城市体检、城市更新专项规划编制经费予以保障。支持符合条件的项目积极争取中央预算内投资、超长期特别国债、政府专项债等。支持各地探索利用政府投资基金、设立城市更新基金等支持城市更新项目。引导居民按照“谁受益、谁出资”的原则出资参与城市更新。

记者牛蕊

重点任务

城市韧性提升

加强既有建筑改造利用

加快拆除改造D级危险住房,积极稳妥实施国有土地上C级危险住房和国有企业事业单位非成套住房改造。对存在抗震安全隐患且具备加固价值的城镇房屋进行抗震加固。治理改造城镇预制板房屋。除依法依规实行“一屋一策”改造维护和使用外,严禁以危险住房名义违法违规拆除改造历史文化街区、传统村落、文物、历史建筑。推进既有居住建筑和公共建筑节能改造,强化建筑保温材料管理,鼓励居民开展室内装修。加强老旧厂房、低效楼宇、传统商业设施等存量房屋改造和综合利用。支持老旧住房自主更新、原拆原建。推动“老房子”变“好房子”,推广装配式建筑与装配化装修改造。推进房屋使用全生命周期安全管理,建立房屋安全体检、房屋安全管理资金、房屋质量安全保险制度,探索搭建危险房屋监测预警系统,构建市场化手段保障房屋质量安全机制。完善住宅专项维修资金制度。

推进城市基础设施建设改造

动态排查城市基础设施风险隐患,推进城

市基础设施生命线安全工程建设,加强供水、排水与污水、燃气等地下管线管网建设改造,完善长效运维管理制度。构建管网建设改造协调机制,统筹推进“综合改一次”。稳步有序建设和运营地下综合管廊。加强城市供水设施更新改造与第二水源地建设。全面贯彻落实《湖南省城镇污水管网建设运行管理若干规定》,全面推动污水处理“按效付费”改革,加快补齐污水收集处理设施短板。坚持“污涝共治”,统筹推进城市防洪排涝、海绵城市建设、黑臭水体治理、污水处理,加快排水防涝设施建设改造,完善城市防洪排涝体系,建立健全联排联调运行管理模式。强化生活垃圾分类处理及环卫设施改造升级,健全建筑垃圾利用处置设施。适度超前建设公共消防、人防设施等防灾工程。推进城市综合交通体系建设,提升城市公交支撑服务能力,优化公共交通与城市功能的关联布局。聚焦城市生命线安全工程等领域推进新型城市基础设施建设,深化自主可控建筑信息模型(BIM)技术应用。2030年,实现老化燃气管道动态清零,改造供水、污水等地下管网1万公里以上,新增城市公共停车位15万个。

居住空间提质

抓好城镇老旧小区改造

鼓励小区及周边区域连片改造,统筹推进老旧小区及危旧住房改造。整治消除小区及楼栋内安全隐患,更新改造燃气等老化管线管道、老旧电力设施等,支持有条件的加装电梯。完善小区停车、充电、消防、通信等配套设施,补齐助餐、家政等公共服务设施短板。加强改造全过程质量安全监管。完善小区长效运维管理机制。注重保护传统风貌、文化遗产,整体提升小区环境、设施、服务水平和文化价值。2030年,建成20年及以上的老旧小区“愿改尽改”。

稳步实施城中村改造

坚持历史文化风貌保护先行,实施“一村一策”,不搞大拆大建,分类采取拆除新建、整治提升、拆整结合等方式实施城中村改造,消除安全隐患,提升人居环境品质。

开展完整社区创建

对照完整社区有关标准,推进城市社区嵌入式服务设施建设,完善社区公共服务设施,便民商业服务设施、公共活动场地等,打造安全健康、设施完善、管理有序的完整社区。2030年,打造50个以上城市一刻钟便民生活圈全域推进先行区社区。

生态空间修复

实施城市生态修复

一体推进治山、治水、治城,建设连续完整的城市生态基础设施体系。系统推进海绵城市建设、城市生态清洁小流域治理和城市湿地修复,恢复和保持城市水系的自然联通和流动性。加强城市生物多样性保护。巩固城市黑臭水体治理成效。推进城市小微湿地保护与建设,打造亲水空间,提升城市湿地生态服务功能。开展被污染建设用地管控修复和安全

再利用。加强重点区域矿山生态保护和修复。

优化城市绿地布局

加强城市绿环绿廊绿楔绿道建设,利用闲置空间增加社区公园、口袋公园、小微绿地、小微湿地,改造城市老旧公园,优先应用乡土植物,鼓励各地因地制宜开展立体绿化和城市公园绿地开放共享。2030年,全省城市建成区绿化覆盖率达43%,人均公园绿地面积达14平方米。

公共空间增效

推进老旧小区改造

推动老旧小区提质改造、功能转换、业态升级,建设活力街区,鼓励统筹周边老旧火车站更新。推进老旧商圈商业街区更新,优化设施、交通、空间等组织布局,引导文旅体融合发展,丰富消费场景和业态。

推进老旧厂区改造

引导通过市场化方式更新改造老旧厂区,盘活利用闲置低效厂区、厂房和设施,开展工业遗产保护和利用,打造工业旅游区(基地),发展新业态新功能。

补齐公共服务短板

补齐养老、托育、医疗卫生、教育、全民健身及无障碍等服务设施短板,预留相关设施用地。推进适老化、适儿化改造,发展普惠托育和多样化养老服务。推进产业园区和城区设施共享和功能融合,促进职住平衡、产城融合。稳步推进“平急两用”公共基础设施建设,加强临时安置、应急物资、急救设备保障,健全医疗应急服务体系。推动消费基础设施改造升级。科学拓展布局城市公共活动和新型公共文化空间。2030年,人均体育场地面积达到全国平均水平,多层次、全覆盖的城市公共服务网络基本健全。

历史文化赓续

保护传承城市历史文化

开展老城及其历史文化街区、文化遗产资源调查,摸清老旧小区街区厂区、文化遗产资源底数,落实“老城不能再拆”要求,划定最严格保护范围。开展文化遗产影响评价,建立健全保护前置机制。构建以房屋所有权人、使用人为主体的保护实施机制,推进历史文化街区、不可移动文物、历史建筑修缮,探索合理利用路径。推动重点片区挖掘历史文化资源,开展适旅化改造。2030年,建成10个省级历史文化保护利用示范片区。

加强重点地区地段风貌管控

贯彻落实《湖南省城市上空天际线管控若干规定》,加强城市景观风貌管控。强化老旧房屋拆除管理,不随意拆除具有保护价值的建(构)筑物,严禁拆真建假。不破坏地形地貌、不砍老树,不破坏古树名木及其生长环境,不随意改变或侵占河湖水系,保护具有重要历史文化价值的地名,有序清理不规范地名,严格管理超大体量公共建筑,超高层建筑。

记者牛蕊

非凡“十四五”

湖南工业增加值居全国第9位

本报记者黎黎 长沙报道

10月22日,湖南省政府新闻厅举办行湖南“十四五”答卷系列主题新闻发布会(省工信厅专场)。记者从会上获悉,全省全部工业增加值从2020年的1.24万亿元提升到2024年的1.56万亿元,总量规模居全国第9位;工业及与之密切相关的生产性服务业对经济增长的贡献率合计达67.4%。

全省规模工业增加值年均增长7%

湖南省工业和信息化厅厅长王卫安介绍,“十四五”期间,全省工业经济实现量质齐升。2021至2024年,全省规模工业增加值年均增长7%,高于全国平均水平;今年1至9月增长7.8%,居全国第十、经济十强省第二。

2024年,制造业增加值占GDP比重达26.7%,居全国第7位,排名较2020年提升3位。规模以上工业企业利润年均增长8.1%,亏损面保持全国最优;工业税收占全部税收比重达41.2%,制造业从业人员超360万人,为富民强省提供了坚实支撑。

国家重要先进制造业高地建设取得显著成效。“十四五”以来,湖南以三大标志性工程为引领,推动产业竞争力实现新跃升。工业领域新增千亿级企业1家、达到4家,新增百亿级企业24家、达到53家;培育了工程机械、轨道交通装备、新一代自主安全计算系统、中小航空发动机、特高压输电装备等5个国家先进制造业集群,数量居全国第五、中西部第一;北斗产业产值近3年年均增长26.8%,今年有望突破800亿元,推广各类终端超90.6万台套,形成了从组件研发、终端产品到场景应用的全产业链,北斗技术在城市治理、应急救援、智慧出行等场景加速推广应用,从“远在天边”的尖端科技,变成了随心所欲的身边工具。

湖南在全国率先出台“五首”产品奖励政策,“十四五”以来累计认定和奖励创新产品891个,诞生了一批大国重器,集中体现在“十个维度”:以北斗导航为代表的“中国高度”、以“海牛Ⅱ号”深海钻机为代表的“中国深度”、以

600km/h磁悬浮列车为代表的“中国速度”、以24轴电力机车为代表的“中国力度”、以“江海号”超大直径盾构机为代表的“中国硬度”、以聚酰亚胺薄膜为代表的“中国强度”、以中小航空发动机为代表的“中国精度”、以量子绝对重力仪为代表的“中国准度”、以特种桥梁钢为代表的“中国韧度”、以CPU、GPU芯片为代表的“中国密度”。这是“湖南创造”的硬核实力,更是服务“国之大者”的“湖南智慧”。

产业高端化、智能化、绿色化发展步伐加快。“十四五”以来,全省高技术制造业和装备制造业增加值年均分别增长13.9%、10.2%;新能源汽车产量从2020年的5.2万辆增长到2024年的77.1万辆,增长了13.8倍;今年1至8月产量64.5万辆,居全国第七;累计培育国家级绿色工厂196家,省级绿色园区占全省工业园区比重超过50%,提前完成单位规模工业增加值能耗下降14.5%的目标任务。

全省中小企业户数达218万户

截至今年9月底,全省中小企业户数达218万户,较“十三五”末翻了近一番。

全省专精特新企业培育成效显著,目前已拥有国家级专精特新“小巨人”企业543家,省级专精特新中小企业6304家,数量较“十三五”末分别增长6.75倍和5.19倍。这些企业中,70%以上参与工业“六基”创新,80%以上参与制造强省和4×4现代化产业体系建设。

通过开展“走找想促”“送解优”和党建协作,联系和服务工业大县等特色工作,湖南营商环境连续四年居全国前十,中西部第一。

湖南还率先实现中小企业服务“一张网”国省市县四级平台互联互通,“十四五”以来累计服务企业超100万家次。如创新推出“白名单”“湘企融”“工信e贷”等,帮助企业扩大融资规模、降低融资成本、缩短办理时间。全省制造业中长期贷款余额从2020年末的1267.3亿元提升到2024年末的4250.2亿元,占全部制造业贷款余额的比重从39.8%提升至70.1%。

数读新闻

前三季度湖南GDP40240.56亿元

本报长沙讯 10月22日,湖南省统计局公布2025年湖南省前三季度经济发展情况。根据地区生产总值统一核算结果,前三季度,全省地区生产总值40240.56

亿元,同比增长5.4%。其中,第一产业增加值3234.32亿元,增长4.2%,第二产业增加值14328.27亿元,增长5.7%,第三产业增加值22677.97亿元,增长5.3%。

15464.3 亿元

湖南大力实施提振消费专项行动,培育壮大服务消费新业态新模式,消费活力有效释放。前三季度,全省社会消费品零售总额15464.3亿元、同比增长5.5%。

基本生活类商品消费平稳向好。“一刻钟便民生活圈”加快建设,居民基本生活消费保持活跃。前三季度,限上批发和零售业法人单位中,基本生活类商品零售额增长9.8%,其中粮油食品类商品零售额增长11.7%、饮料类商品零售额增长13.0%、日用品类商品零售额增长8.2%。

新能源汽车销售延续良好态势。坚持绿色发展理念,加快完善充电桩等配套设施,促进消费模式绿色转型。前三季度,限上批发和零售业法人单位中,新能源汽车商品零售额增长9.6%。

“以旧换新”相关商品销售快速增长。前三季度,限额以上批发和零售业法人单位中,通讯器材类商品零售额增长58.7%,家用电器和音响器材类商品零售额增长50.0%,家具类商品零售额增长36.4%,文化办公用品类商品零售额增长32.9%。

16.4%

前三季度,湖南科技创新赋能攻坚扎实推进,科技创新和产业创新深度融合,新质生产力加快培育壮大。

高技术产业投资保持增长。科技创新五大标志性工程加快推进,新动能不断积蓄。前三季度,全省高技术产业投资同比增长1%,占全部投资比重为16.4%,比上年同期提高0.6个百分点。

新产业加快成长。出台支持新兴产业发展专项政策,产业升级步伐坚实有力。前三季度,高技术制造业增加值增长13.8%,比上年半快0.1个百分点;1至8月,规模以上研究和试验发展营业收入增长41.9%、科技推广和应用服务业营业收入增长19.1%、专业技术服务业营业收入增长12.9%。

14.7%

新业态蓬勃发展的。前三季度,网上零售额增长14.7%,其中实物商品网上零售额增长11%;快递业务量增长5.7%。

新产品较快增长。加速拓展新型应用场景,个性化、品质化、智能化产品不断涌现。前三季度,规模工业企业新能源汽车产量增长53.2%、光电子器件产量增长38.6%、服务机器人产量增长30.7%、传感器产量增长23.4%。

在民生领域,前三季度,湖南民生支出增长较快,财政对民生领域保障力

度较大。前三季度,全省财政民生支出占一般公共预算支出比重70%以上,卫生健康、社会保障和就业、教育、住房保障等财政支出分别同比增长11.7%、8.6%、4.7%和3.1%。

湖南统计局相关处室负责人表示,总的来看,今年以来全省经济运行保持了稳定良好发展态势。但也要看到,当前外部环境复杂多变,国内有效需求偏弱,经济回升向好的基础还需进一步巩固。

记者邓舒文



▼长沙雨花区溪悦荟。图/中建五局投资公司微信公众号