

# 老宿舍新生记

## 党建引领、政府奖补、业主自治，雨花区首个“四原”重建危房项目封顶，20户居民元旦可望原址住新家

长沙晚报全媒体记者 周游

“元旦节就能住进新房啦！”11月4日，长沙市第一社会福利院家属区2号宿舍楼封顶，预计2025年元旦交房，居民开心不已。这座有着45年历史的老建筑，即将获得新生。据悉，这是雨花区首个“四原”（原址、原面积、原高度、原使用性质）重建危房项目。



扫码看辣视频  
感受居民  
迎新房的喜悦

11月4日，长沙市第一社会福利院家属区2号宿舍楼正式封顶。长沙晚报全媒体记者 陈飞摄

### 老宿舍成危房，如何处理引争议

4日，位于雨花区东塘街道芙蓉南路社区的长沙市第一社会福利院家属区2号宿舍楼被久违的人潮包围。几条长长的横幅从楼顶垂而下：“携手共筑封顶大吉，温暖家园幸福起航”，满载居民的喜悦。

这幢5层楼老宿舍建于1979年，作为长沙市第一社会福利院的单位宿舍房，户均面积约50平方米，承载了20户住户多年的生活记忆。2022年5月，长沙市第一社会福利院聘请专业检测机构，对院内房屋和建筑开展结构安全检测，该院家属区2号、3号宿舍楼被鉴定为D级危房，部分公共围墙和挡墙为危墙。

住了几十年的老宿舍，突然被打上“D级危房”的标签，这一结果，让楼里的20户居民陷入了两难的抉择：是维修加固，还是原址重建？一场关乎老楼的争论就此展开。

芙蓉南路党总支书记熊瑛介绍，社区党委充分发挥党建引领作用，以协商议事、共建共治为依托，借助“小巷回声”居民议事会平台，组织福利院、街道、社区、居民代表多方协商，通过“需求定位，议事讨论，达成共识，形成议案，责任落实”的五步工作法逐步达成共识。

按照“危房不住人，人不进危房”的要求，街道社区迅速行动，组织居民撤离。可起初，这一行动遭遇了部分居民的不理解，毕竟住了这么多年，怎么突然就成了必须立刻撤离的危房呢？

长沙市第一社会福利院总务科副科长吴洋是业主也是议事会成员，他拖着几份鉴定报告，和几位居民代表配合街道、社区工作人员做起了居民工作：“经专业鉴定，这栋老房子因为砂浆风化，地基已经开始沉降；3楼以上结构是空斗墙，这意味着预制板直接架在空斗墙上，承重不佳；钢筋用量也很少。”在大家苦口婆心的劝说下，仅仅30天，2号、3号宿舍楼40户居民全部撤离。

### 业主自治分工协作，招标开工有序推进

然而，关于危房的处理方式，居民们再次陷入了激烈的争论。在赞成加固的居民看来，每户只需花费四五万元，而且不需要搬出房子过渡，加固似乎是省时省钱的好办法。另一部分居民则认为，简单的加固并不能从根本上解决问题，而且加固要在屋内增加柱子承重，这必然会让原本就狭窄的屋内空间更加逼仄。

居民慕容英是坚定的“重建派”，她告诉记者，上世纪七八十年代的房子设计缺乏合理分区，重建虽然无法扩面，但可以重新设计和优化户型，让大家住得更舒适。

她还仔细地给大家算了账：按前期测算，新房屋建安成本每平方米2950元左右，其中政府补贴配套1050元每平方米，居民需承担1900元每平方米。按宿舍楼平均建筑面积50多平方米算，户均出资10万元左右就能住新房。居民自发组织了几轮探讨，权衡利弊后最终一致决定原址重建。

通过业主选举，吴洋等业主代表组成了业主代表委员会，设立手续组、财务组、宣讲组、安全组、分工推进合作。

### “四原”重建背后是“三省”服务

“最难的部分是手续办理，由于我们是雨花区首例‘四原’重建危房项目，很多手续都没有前例参照。”吴洋感慨地说。为了更快推进建设，长沙市第一社会福利院、东塘街道和芙蓉南路社区积极协调，专门召开多次会议。长沙市自然资源和规划局、长沙市城市人居环境局、雨花区住房和城乡规划建设局、雨花区城市人居环境局、长沙市自然资源和规划局雨花分局给予了大力支持，专门开通绿色通道，在各方的共同努力下，半年内办完了所有手续，1个月内收齐了重建费用。随后，业主们通过公开招标选定施工单位，并于7月底正式开工建设。

“以前的房子客厅小、卧室大，这次优化后，增加了阳台和客厅面积，适当缩小了卧室面积。”吴洋介绍，对于居民们关心的户型问题，业主代表委员会收集居民意见后，找来专业设计公司对功能分区进行优化，并做成3D设计图，经过10多轮修改，业主们签字认可确定。

记者了解到，长沙市第一社会福利院家属区2号宿舍楼预计2025年元旦交房。参照2号宿舍的做法，3号宿舍也将启动“四原”重建。

### “项目通”大数据比对预警很灵通

开福区人社局开发的“项目通”小程序，实现线上比对各建设项目两网化平台的实名制通道打卡、工资结算表、工资发放银行流水、劳动合同签订等情况，对建设项目农民工工资发放异常情况，通过综合、实时、精准监督，提前介入，督促农民工工资发放到位。

“背井离乡出来做工最怕欠工资，开福区政府盯得紧，我们打工放心！”外地农民工吴师傅和工友们感谢开福区人社局“盯得紧”，提前化解了一场欠薪隐患。

大数据比对再灵通，也离不开专人、专责溯源管理的“绣花功夫”。

开福区人社局负责人告诉记者，该局抽调骨干力量组成项目管理小组，由专人“点对点”深入全区52个重点管理项目“一对一”开展检查，按月跟进项目制度建设、资金保障、实名制管理、工资支付情况，督促项目签订劳动合同、实名制考勤、农民工工资专户、足额发放农民工工资情况，建立项目基本情况、服务情况、劳动监察执法情况、农民工保证金缴纳管理情况档案，形成“项目一专人一档案”动态管理模式。

建设项目层层分包，劳资关系“傻傻分不清”怎么办？该区人社局以大数据赋能，将所有项目按“建设单位—施工单位—劳务分包”等层层关系建立起来类似思维导图式的分包关系分析图，按图索骥溯源管理。

眼下，包括长沙在内，很多地方都在推进城市更新。老旧小区情况各异，更新的模式也有所不同。怎么改，住在那里的居民最有发言权，也最需要激活他们的主人翁意识和首创精神。“三省”服务的探索提醒我们，只有坚持人民至上，时刻为群众办实事，把服务做到极致，做到群众心坎上，才能为基层治理开辟更大空间、创造更多可能，城市更新也就更惠民生、暖民心。

### “项目一专人一档案”溯源管理

区人力资源和社会保障局在全省首创“项目通”程序“云”预警监督，有效畅通欠薪处理渠道，创新源头治理项目欠薪问题。截至目前，今年已为3400余名劳动者调解追薪6475万余元。

原来，位于开福区湘江一路与五一大道交会处的工程项目，有签订合同的农民工200余人。该项目接受开福区“项目通”小程序管理，不需要项目签订等情况，对建设项目农民工工资发放异常情况，通过综合、实时、精准监督，提前介入，督促农民工工资发放到位。

“背井离乡出来做工最怕欠工资，开福区政府盯得紧，我们打工放心！”外地农民工吴师傅和工友们感谢开福区人社局“盯得紧”，提前化解了一场欠薪隐患。

大数据比对再灵通，也离不开专人、专责溯源管理的“绣花功夫”。

开福区人社局负责人告诉记者，该局抽调骨干力量组成项目管理小组，由专人“点对点”深入全区52个重点管理项目“一对一”开展检查，按月跟进项目制度建设、资金保障、实名制管理、工资支付情况，督促项目签订劳动合同、实名制考勤、农民工工资专户、足额发放农民工工资情况，建立项目基本情况、服务情况、劳动监察执法情况、农民工保证金缴纳管理情况档案，形成“项目一专人一档案”动态管理模式。

### 星城夜谈

湖南新闻奖名专栏

长沙好青年松雅湖畔上演暖心一幕  
跳入湖中救人，事后悄然离去

长沙晚报11月4日讯（全媒体记者 颜家文）4日清晨，一位叫龚正陆的读者早早来到晚报，请报社表扬一下他的学生肖光亮。

这是这么一回事呢？记者采访得知，原来这是一个好青年勇救落水儿童的故事。

3日是星期天，长沙秋高气爽。在长沙县松雅湖，游玩的人络绎不绝，许多父母带着孩子来到这里沐浴阳光，享受休闲时光。

“快来人呐，救人呀……”下午3时20分许，在松雅湖沙滩区，一位年轻的女子突然惊慌地大喊起来。原来，她和同伴带着孩子在沙滩区玩耍，突然发现5岁的儿子不见了，慌张地找到水边，才发现儿子掉进了湖里，正在拼命挣扎。由于不知湖水深浅，她也不敢贸然跳下去，只能大声呼喊救人。

龚正陆说，事后，他得知救人者正是他的学生肖光亮。记者采访得知，肖光亮今年34岁，是湖南省安化县乐安镇人，家住长沙县凤凰城，曾在罗盛教烈士的母校——新化县圳口镇松山中学就读。而采访中肖光亮平静地说，事情非常小，不值一提，相信换作任何人都出手。

肖光亮今年34岁，是湖南省安化县乐安镇人，家住长沙县凤凰城，曾在罗盛教烈士的母校——新化县圳口镇松山中学就读。而采访中肖光亮平静地说，事情非常小，不值一提，相信换作任何人都出手。

肖光亮今年34岁，是湖南省安化县乐安镇人，家住长沙县凤凰城，曾在罗盛教烈士的母校——新化县圳口镇松山中学就读。而采访中肖光亮平静地说，事情非常小，不值一提，相信换作任何人都出手。

肖光亮今年34岁，是湖南省安化县乐安镇人，家住长沙县凤凰城，曾在罗盛教烈士的母校——新化县圳口镇松山中学就读。而采访中肖光亮平静地说，事情非常小，不值一提，相信换作任何人都出手。

肖光亮今年34岁，是湖南省安化县乐安镇人，家住长沙县凤凰城，曾在罗盛教烈士的母校——新化县圳口镇松山中学就读。而采访中肖光亮平静地说，事情非常小，不值一提，相信换作任何人都出手。

## 当千年古镇邂逅稻田音乐会

### 宁乡道林探索农文旅发展新模式，打造“稻田+产业”新业态



在金黄的稻田边欣赏乐队轮番登台倾情演唱；在稻田集市上品尝特色美食、体验非遗项目；参加摸鱼、扮禾，体验劳作的乐趣、丰收的满足；还有精彩的“稻show”走秀、稻田诗歌会……近日，“道林秋韵——小镇青年稻田音乐会”在千年古镇宁乡市道林镇举办，为八方来客带来一场集自然、艺术、农文旅于一体的乡村嘉年华。道林镇依托现有的发展基础和文化资源禀赋，探索以乡村旅游与农业产业相结合的综合发展新模式，奋力建设“千年古镇、幸福道林”，构建农业和旅游业全域融合的乡村旅游胜地。长沙晚报全媒体记者 张禹 通讯员 陈卓刚 潘帅方 摄影报道



## 宁乡市国有建设用地使用权出让公告

根据有关法律、法规的规定，经宁乡市人民政府（2024）081号国有建设用地使用权宗地出让方案签批单批准，宁乡市自然资源局决定以网上挂牌方式在长沙市国土资源网上交易系统出让1宗国有建设用地使用权。现将有关事项公告如下：

一、网上挂牌出让国有建设用地使用权的基本情况和规划指标等要求：（单位：平方米、万元）

网挂编号	供应方案编号	宗地位置	面积	规划指标				起始价	报名保证金	增价幅度	出让年限
				用途	容积率	绿化率	建筑密度				
[2024]宁乡市060号	(2024)081	宁乡市煤炭坝镇贺家湾村	3618.4	商业用地	≤2.0	≥10%	≤50%	1347	270	5	40年

二、挂牌起始价中不包含本次挂牌交易过程中所发生的价外税费和挂牌交易服务费。

三、凡符合原国土资源部有关规定及本局发布的《宁乡市国有建设用地使用权网上挂牌出让须知》规定资质的中华人民共和国境内法人、自然人和其它组织均可申请参加本次宗地网上报价；申请人可以单独申请，也可以联合申请。

四、本次国有建设用地使用权网上挂牌出让按符合资质的价高者得的原则确定竞得人。

本次国有建设用地使用权挂牌出让在互联网上交易，即通过长沙市国土资源网上交易系统进行。凡办理数字证书、按要求足额缴纳竞买保证金的申请人，方可参加网上挂牌交易活动。

五、本次网上挂牌出让的详细资料和要求，见《长沙市网上挂牌出让国有建设用地使用权规则》《长沙市国土资源网上交易系统操作说明》和《宁乡市国有建设用地使用权网上挂牌出让须知》等文件，有意竞买者登录长沙市国土资源网上交易系统（http://gjjy.csggzy.cn）查询。申请人可于2024年11月5日至2024年12月5日，在网上浏览或下载本次挂牌出让文件，并按上述文件规定的操作程序参加竞买。

六、本次国有建设用地使用权网上挂牌出让办公地点为长沙公共资源交易中心（地址：长沙市岳麓区岳华路279号）；网上挂牌报价时间为2024年11月25日上午9时起（以网上交易系统服务器时间为准，下同）至2024年12月5日上午10时止。

七、申请人应当及时登录长沙市国土资源网上交易系统并在系统上向长沙公共资源交易中心提交竞买申请并支付竞买保证金（保证金缴纳账号由交易系统随机生成）。网上挂牌竞买保证金到账截止时间为2024年12月4日下午5时。挂牌报价时间截止时，有2个或2个以上竞买人报价的，系统自动进入网上限时竞价程序，通过限时竞价确定最高报价人，最高报价人在线上传相关资料至网挂系统获取《最高报价人确认书》。最高报价人经资格审核后符合网上挂牌出让须知要求的，签订《成交确认书》，网上挂牌交易活动结束。

八、如果在参加本次网上挂牌交易活动的过程中遇到疑难问题，请及时联系，联系电话如下：

网上挂牌出让业务咨询电话：0731-87838168（宁乡市土地储备中心）  
网挂系统使用服务咨询电话：0731-89938892（长沙公共资源交易中心）  
净地供应监督举报电话：0731-82290529（湖南省自然资源厅）  
数字证书办理地址：岳麓区岳华路279号一楼大厅三号窗口  
数字证书办理咨询电话：0731-82238355

宁乡市自然资源局  
2024年11月5日