



盛夏，湘江两岸稻浪初涌。2026年6月25日，第36个全国土地日如期而至，“珍惜每一寸土地，促进高质量发展”的主题，将耕地保护与资源高效配置的命题再次推至台前。对株洲而言，土地治理承载着双重任务——既要守住256万亩耕地的安全底线，也要以更优的服务释放每一宗土地的效用与价值。

耕地保护是必须守住的红色底线。株洲已连续26年实现耕地占补平衡，五级田长制全面推行，数量、质量、生态“三位一体”保护格局日渐成型。汛早并防与耕地置换协同推进、耕作层土壤“三链联动”循环再利用等探索，正在把“藏粮于地”从战略理念转化为可复制的制度成果。

不动产登记是衡量治理效能的坚实切口。2025年，全市95个“保交楼”“保交房”项目办证通道全面打通，惠及3.9万户群众。“全链条网办”接驳“湘易办”平台，9个基层服务点与“园区嵌入式”服务站相继投用——流程在压缩、窗口在下沉，目标只有一个：让确权更高效、让群众更便捷。

守住底线，才谈得上发展；服务到位，资源才能活起来。耕地的“守”与登记的“活”，统一于土地治理的系统逻辑之中，统一于株洲高质量发展对空间保障的现实需求。从田间到窗口，从制度设计到服务终端，株洲资规系统正以务实的行动，回应“珍惜土地”的年度主题，在“十五五”开局之年，为这座城市筑牢底座、释放动能。

株洲日报全媒体记者/易蓉
通讯员/郭淑珍

湘江穿城而过，两岸丘陵起伏。在这片“五分山水三分田”的土地上，守住262万亩耕地，从来不是一件容易的事。

2026年6月25日，第36个全国土地日如约而至。回望过去一年，株洲交出了一份沉甸甸的耕地保护答卷：261.58万亩耕地保有量，256.04万亩底线目标守得稳稳当当；连续26年实现耕地占补平衡；国家、省级督察问题整改率双双突破97%。

成绩单背后，是株洲以“守底线、提质量、严执法”三重逻辑构建起的耕地保护体系——既要守得住数量红线，也要提得起质量成色，更要严得下执法尺度。

守：把每一亩地的责任落到人头

耕地保护，第一位是守住数量。怎么守？株洲的办法是把责任压到最实、把账算得最清。

2025年，全市五级田长制全面推行。从市级第一田长到村里的网格员，数千名各级田长和网格管护责任人，把耕地分解到一个个具体的人头上，每一级都有明确的责任边界，每一块耕地都有具体的守护人。

在炎陵县，355个三级田长网格、518名各级田长织就了一张“横向到边、纵向到底”的监管网；在攸县，耕地保护底线目标以图斑形式精准下达到镇村，确保每一块耕地都有明确的管护责任人；在荷塘区、区、乡、村、网格四级管理体系全面建成，将责任落实到村、组、户、地块。

守住数量，还要算好“进出账”。2025年，株洲高质量完成耕地占补平衡专项整治——对2019年以来入库的210个补充耕地项目全面自查，精准分解为2635个图斑，排查突出问题228个，核减指标1.97万亩。与此同时，用足用活“认定一批、恢复一批、置换一批”政策，全市纳入耕地恢复过渡期处置范围面积2.27万亩，其中恢复一批达2.2

6·25 全国土地日

——珍惜每一寸土地 促进高质量发展

262万亩耕地是怎样守住的

——株洲耕地保护的“守提严合”四法则

万亩。

如此，既守住了底线，也为未来发展留出了合理空间。

提：让每一寸耕地真正成为良田

数量守住了，质量能不能跟上？这是株洲耕地保护面对的第二个命题。

过去，一些补充耕地项目存在“重量轻质”倾向：指标进了库，但地块偏远、缺水、贫瘠，种一季撂一季。如何让新增耕地真正成为“良田”？株洲找到的突破口是“水”。

渌口区松西子社区的转变很能说明问题。这个位于大京灌区核心区的村庄，过去守着水渠却用不上水——渠道年久失修，旱天浇不上、雨天排不出。2025年，依托灌区续建配套与节水改造工程，2.6万余米土渠改建为混凝土灌排渠，新建机台4座、改造山塘9座。结果是排涝效率提升40%、灌溉覆盖扩大30%，平整耕地1900余亩，新增和提质耕地2200余亩。

省自然资源厅党组书记、厅长李全胜实地调研后说：“这才是耕地置换该有的样子。”

在醴陵，耕地质量的提升有了更多元的路径。枫林镇等22个全域土地综合整治项目获批实施，覆盖全省9个市州、35个乡镇，整治区域总面积565.52万亩。项目创新实施汛旱并防与耕地置换协同，预计新增耕地2.53万亩，建设及提质高标准农田40.45万亩。东富镇全域土地综合整治入选湖南省2025年乡村振兴用地保障范例。

质量的提升不止于水利和全域整治。2025年，全市新建和改造提升高标准农田，累计建成101.17万亩。平原地区配套智能灌溉和土壤墒情监测系统，丘陵区带通过“小田并大田”和“坡改梯”解决田地零碎问题，全市耕地质量平均提升1个等级。在炎陵黄桃主产区，一场“耕地下山种粮、林果上山提质”的空间置换正在推进——果农主动退出低海拔、低效益果园1000余亩，既稳定了耕地数量，又保障了特色产业健康发展。

严：让制度长出“牙齿”也长出“韧劲”

有制度不执行，等于没制度。株洲的经验是：执法要严，但也要有章法。

科技让监管有了“千里眼”。全市布设千余个铁塔视频监控点位，综合运用卫星遥感、无人机巡飞、网格田长巡查，构建起“天上看、地上查、网上管”的立体监管网络。2025年，新增违法占用耕地问题数量、面积均低于全省平均，并保持递减态势。全市连续4年无省级及以上违法占用耕地典型问题被通报。

对存量问题，不搞“一刀切”。茶陵县5个乡镇2916亩违规种植草皮地块全面清零，但并不是一铲了之，而是根据种植周期、农户意愿分类施策，既整改到位又把矛盾降到最低。醴陵市排查1382.4亩草皮问题，逐宗明确整改责任与时限，目前已全部整改到位，复耕复种有序推进。

对新增问题，露头就打。攸县全年累计制止破坏耕地行为20余次，炎陵县立案查处土地违法案件5起。2025年，全市国家、省级自然资源督察问题整改率分别达97.07%、97.11%，全省排名较上年提升。

执法的“韧劲”还体现在长效机制上。株洲建立了自然资源、农业农村、公安、检察等部门联合执法机制，推行“田长+检察长”协作模式。违法线索从发现到移交到查处，形成闭环。2025年，全市违法占用耕地面积较上年下降超六成。

合：从“一家管”到“大家管”

保护耕地，从来不只是自然资源一个部门的事，这早已成为株洲上下共识。

2025年，株洲建立起“党委领导、政府牵头、部门协同、市县联动、公众参与”的工作格局。市资源投资集团充分发挥国企平台优势，统筹整合各类资金全力支持专项整治与项目建设。

基层的创造力同样不可忽视。攸县逐级压实耕地保护责任，拨付恢复耕地补助资金1585万元；渌

口区将耕地保护纳入区委党校培训内容，累计培训200余人次；炎陵县通过“酃峰夜话”屋场会、发放政策明白卡等形式，把政策讲进群众心里……从“政府管”到“大家管”，耕地保护正在成为全社会共同的事业。

2026年是“十五五”开局之年，耕地保护任务不减、标准不降。

根据部署，株洲将进一步完善田长制运行机制，牢牢守住256.04万亩耕地和231.05万亩永久基本农田保护红线；全面铺开汛旱并防与耕地置换改革，推动改革在各县市全面覆盖；加快新增补充耕地项目实施，争取年内新增一批优质耕地；持续推进永久基本农田布局优化；综合运用技防人防手段，坚决遏制新增违法。

市资规局负责人表示，株洲正在用“守”的坚定、“提”的智慧、“严”的刚性、“合”的聚力，把“珍惜每一寸土地，促进高质量发展”的宏大主题，转化为可量化、可感知的制度成果。这份以守正创新为底色的耕地保护实践，正在为株洲的高质量发展提供更加坚实、可持续的空间支撑。

►明丰智能催芽室

十年磨一剑。

十年前的今天，株洲市不动产登记中心发出第一本不动产权证书，开启的是一场持续十年的治理变革。

彼时的株洲，房产归房产局管、土地归国土局管，买一套房办证，先跑房产部门做登记，再去国土部门办土地手续，两套系统、两套标准，材料重复交、窗口来回跑。一本证办下来，少则十几天，多则一两个月。

十年后的今天，登录湖南省不动产登记网上“一窗办事”平台，人脸识别加电子签名，几分钟完成登记申请；新建楼盘交房现场，业主一手钥匙一手“红本本”；全市257个银行网点，贷款审批、抵押登记“一站办结”。十年间，株洲累计办理不动产登记业务数百万笔，办理时限从法定30个工作日压缩至最快1小时。

一本“红本本”背后，是株洲市不动产登记中心十年的三次跨越：先理顺体制，再提速增效，最后攻坚清零。



◀2016年首证

株洲日报全媒体记者/易蓉
通讯员/曹雁

从“各管一摊”到“统一登记”

十年前，房是房、地是地，部门各管一摊，数据互不相通。群众办证吃了不少苦头，产权纠纷也频频发生。

2016年6月27日，株洲市颁发第一本不动产权证书，不动产统一登记正式落地。改革的逻辑很清晰：先把机构合起来，再把标准统起来，最后把数据连起来。

机构整合是第一步。按照“人随事走、编随人走”的原则，原国土、房产部门的60名业务骨干整合到一起，新设10个职能科室。2017年7月，市本级城区范围内河东、河西两地分设办公场所的历史彻底结束，实行“集中办公、统一管理”。2018年2月，职能进一步整合，“交易登记一体化”打破了交易与登记分离的壁垒。

标准统一紧随其后。2016年6月起，全市停用房产、土地两类独立权属证书，全面启用国家统一监制的不动产登记簿证。2021年6月，城区率先上线电子证照，纸质证和电子证同步核发、同等效力。2024年6月，全域接入湖南省统一不动产登记平台，醴陵、攸县、茶陵、炎陵、渌口区五区县全部并网，全市实现“一个平台、一网通办”。

十年间，株洲完成了不动产登记机构、簿册、依据、信息平台的“四统一”，从“九龙治水”变成了“九九归一”。

从“三十天”到“一小时”

改革的变化，群众感受最直接。

2016年株洲市不动产登记中心刚成立时，不动产登记法定时限是30个工作日。查封、异议登记等业务，等一个月才能办结。而在当年11月，这些业务办结时限就首次提速至15个工作日。

此后几乎每年都在压缩时限——

2018年4月“最多跑一次”推出，抵押权登记5个工作日、更正登记4个工作日；同年6月，全省率先实现“五个一”，即一次取号、一套资料、一窗受理、一键缴费、一次办理，个人抵押权登记1个工作日、二手房转移登记3个工作日；

2019年11月，所有业务5个工作日办结；

2021年，全业务类型2个工作日办结；

2022年6月，在全省率先承诺转移登记、抵押权登记全业务1个工作日办结，平均办结时间压缩至0.5个工作日。查封登记、异议登记等简易业务，当场办结。

从30天到1小时，压缩的不只是时间。2021年9月，株洲在全省率先试点不动产登记“无纸化”办理。人脸识别替代了人工甄别，电子签章替代了签字盖章，电子收件归档替代了堆积如山的纸质材料。2023年6月，全面实施预售商品房预告登记及“预告+转本”登记申请合并，实行“一次受理、一次收件、自动转本、智能审批”。2024年，全市不动产登记线上办理率突破90%，“指尖办”成为常态。提速的背后，是窗口体系的重塑。市不动产登记中心全部撤销单一业务专窗，统一改造为无差别综合受理窗口，所有业务一窗通办。同时，按需增设企业专窗、跨省通办专窗、涉遗留问题专窗，还有延时服务、周末值守、上门办证、证照邮寄，针对重病、残疾等特殊群体提供一对一上门服务。“办不成事”反映窗口也让每一个诉求都有回应。

从“办证无门”到“清零销号”

速度上来了，但仍有一些问题单靠提速解决不了。十年前，株洲大量商品房楼盘、老旧小区、产业园因规划验收缺失、税费欠缴、开发主体注销、用地手续不完善等原因，形成大批不动产登记历史欠账。

“有的小区交房十年办不了证，孩子上

学、房屋买卖、抵押贷款全卡在一本证上。”市不动产登记中心相关负责人表示，据统计，全市最多时有数百个项目、数万群众被挡在不动产权证门外。

面对这些难啃的“硬骨头”，株洲没有绕着走。2020年至2023年，依托全市房地产办证信访突出问题专项行动，中心创新推出“全面排查、调查核实、分析研判、任务交办、集体会商”五步工作法，累计化解122个项目，解决近4万户群众办证难题。

制度层面的突破在2024年到来。株洲在全省率先出台《关于解决市区不动产登记历史遗留问题的指导意见》，将政策适用时间追溯至2021年1月4日，化解范围从商品住宅拓展至工业、商业、办公用房及农村宅基地、拆迁安置房等全领域。针对56类典型痛点，形成“一类问题、一套标准、一套流程”的规范化路径。

一个个死结被逐一解开。铁路系统职工房改房涉及全市1.1万余户，市不动产登记中心主动跨市域对接广铁集团、联动长沙土地办协同攻坚；长远智造产业园18年办证难题一朝破解；荷塘区西园商业广场808户业主通过“证缴分离”拿到证书；云海世纪城312户业主十年办证无门的问题终获解决。

2024年至2025年，全市摸排不动产“登记难”问题12750个，全部销号清零，株洲不动产登记完成了一场治理能力的跃升。

从“跟跑”到“领跑”

十年间，株洲市不动产登记中心不仅解决了“有”和“快”的问题，还创造了多个“全国第一”“全省首创”，输出了一批可复制的“株洲经验”。

2018年9月，株洲在全国首创“交房即交证”。新建商品房交付时，同步办结不动产首次转移登记，业主一手拿钥匙一手拿“红本本”。这一模式后被自然资源部在全国推广，目前已在全国超2300个县市复制落地，累计发证超840万本。