



让城市更精美 让生活更幸福

——长沙市住建局推进“精美长沙”品质项目建设综述

224个小区蝶变升级 既有小区品质提升“快马加鞭”

既有小区品质提升是事关群众利益的实事好事，眼下长沙一大批小区正在长沙市各级住建部门的推动下，抓紧提质改造施工，焕新升级。

在长沙市天心区海利华宫小区，工人们正在忙着架空层吊顶施工，这个建于2004年的小区，设施设备老旧、水管漏水、电梯掉层、关人、高空抛物、消防系统瘫痪等安全问题频发。今年7月，小区以消除安全隐患为导向的提质改造工程四大项目，经过近五个月的不懈努力，小区安全问题基本解决了。目前，供水系统的户改已经完成，从根本上解决了小区居民的用水安全问题；6台老旧电梯已经更换4台并投入使用；瘫痪多年、涉及重大火灾隐患的消防设施，正在全部更新大修，有望在11月底竣工验收投入使用；昔日备受高空坠物困扰的小区架空层，已设置百米防护棚和更换高空网架，面貌焕然一新。目前，小区的提质改造项目，在狮子山社

区的支持下，由小区志愿者自发进行精心组织、配合和监督施工。“我们有信心，将以一个设施完善、安全舒适、环境优美的新华宫，迎接2023年元旦。”华宫小区业主志愿者徐兆祥信心满满地表示。

在开福区世纪春天小区一期，道路“白改黑”、监控系统、公共绿化、路灯、地下管道等一系列品质提升项目已于近日全面启动建设。世纪春天小区一期于2005年交付使用，共有住宅31栋，住户174户。由于年久失修，小区设施设备陈旧不堪，今年下半年，经过全体业主投票决定，小区申请纳入既有小区品质提升项目。小区业委会主任周肆清介绍，此次提质改造总投资250万元，纳入既有小区品质提升项目后，将获得市区两级30%的奖补资金。

小区品质事关业主利益、小区环境和城市形象。去年，长沙市委市政府全面启动既有小区品质提升三年行动方案，按照“做靓社区”工作要求，计划3年时间基本完成2000年至2015年期间建成且归属物业维修资金的既有小区提升改造，同时带动既有小商业楼宇整体品质提升。2021年，长沙市顺利完成108个既有小区品质提升工作。2022年，既有小区品质提升工作在长沙全面铺开，全市计划总投资额6.71亿，完成既有小区品质提升小区224个。

目前，全市已经动工小区160个，预计今年年底前224个项目将全面完成品质提升。为了更好的推进既有小区品质提升工作，长沙市委市政府统筹，市住建局牵头，联合市财政局等市直部门，指导市物业维修资金中心、造价站、市城科院以及各区县住建局，通过出台外建外立面管理办法、优化



精美社区：经过近五个月提质改造，长沙市天心区海利华宫小区安全问题解决了，图为业主通过门禁人脸识别进入小区。 田超 摄

物业专项维修资金使用管理办法、开展设计师进小区等系列举措，发挥财政奖补资金对既有小区提升的引导撬动作用，多措并举推动各类资金向小区汇集，以满足居民实际需求和提升居民居住品质为最终目标，实现共建共治共享。

此外，长沙市住建局不断加大政策支持和资金投入，强力推进多层住宅加装电梯工作。今年前10月，全市完成既有多层住宅加装电梯1164台，提前超额完成年度任务；全市已累计发放加装电梯财政补贴7890万元，让市民幸福感在家门口“升级”。

多项研究课题和成果出炉 形成可复制、可推广建设模式

“以点带面、点面结合、示范引领、全面推广”，“精美长沙”建设正在按照既定目标要求精准实施。

去年以来，长沙大力推进“五区”建设和“四精五有”品质城市建设，努力创造宜居宜业、宜乐宜游的良好环境。市住建局等部门坚持“以人民为中心”的发展理念，从精美建筑、精美街道、精美社区、精美环境、精美生活5个方面，按照“打造样板、以点带面”的思路，分两批选取了119个“精美长沙”建设示范计划项目，经过精心组织和精心建设，并通过专家评审和现场踏勘，从中评选出了31个具有典型示范效应的“精美长沙”建设示范项目。同时，组织“精美长沙”建设示范项目观摩，通过高质量的示范项目引领带动城市高品质建设。

为提升城市建设品质，建立“精美长沙”建设长效标准体系，市住建局还制订了长沙市“精美建筑”全要素评价研究等12项研究课题计划，发布了《长沙市精美建筑建设评价导则》等9项成果，为“精美长沙”建设提供了技术性指导，成为长沙品质城市建设的“工具书”。同时，长沙市住建局通过制定示范项目建设标准，统筹推进“精美长沙”常态化建设，弘扬“工匠精神”，重点抓好“精美长沙”建设示范项目，形成可复制、可推广的“精美长沙”建设模式，为全市城市建设树立标杆。

市住建局相关负责人表示，该局将进一步推广应用前期在“精美长沙”建设中总结出来的好经验、好做法和相关建设标准规范，比如在“精美街道”建设中，提倡街道空间一体化建设，道路红线与建筑前区、建筑立面U型空间统筹设计、统筹实施；推进“多杆合一”“多箱合一”，提升街道空间品质；在“精美环境”打造中，提倡消除边界，营造开放通透的空间，打造显山、露水、见林、透气的城市景观；统筹推进“精美长沙”常态化建设，弘扬“工匠精神”，重点抓好“精美长沙”建设示范项目，形成可复制、可推广的“精美长沙”建设模式，为全市城市建设树立标杆。

“以点带面、点面结合、示范引领、全面推广”，“精美长沙”建设正在按照既定目标要求精准实施。去年以来，长沙大力推进“五区”建设和“四精五有”品质城市建设，努力创造宜居宜业、宜乐宜游的良好环境。市住建局等部门坚持“以人民为中心”的发展理念，从精美建筑、精美街道、精美社区、精美环境、精美生活5个方面，按照“打造样板、以点带面”的思路，分两批选取了119个“精美长沙”建设示范计划项目，经过精心组织和精心建设，并通过专家评审和现场踏勘，从中评选出了31个具有典型示范效应的“精美长沙”建设示范项目。同时，组织“精美长沙”建设示范项目观摩，通过高质量的示范项目引领带动城市高品质建设。

为提升城市建设品质，建立“精美长沙”建设长效标准体系，市住建局还制订了长沙市“精美建筑”全要素评价研究等12项研究课题计划，发布了《长沙市精美建筑建设评价导则》等9项成果，为“精美长沙”建设提供了技术性指导，成为长沙品质城市建设的“工具书”。同时，长沙市住建局通过制定示范项目建设标准，统筹推进“精美长沙”常态化建设，弘扬“工匠精神”，重点抓好“精美长沙”建设示范项目，形成可复制、可推广的“精美长沙”建设模式，为全市城市建设树立标杆。市住建局相关负责人表示，该局将进一步推广应用前期在“精美长沙”建设中总结出来的好经验、好做法和相关建设标准规范，比如在“精美街道”建设中，提倡街道空间一体化建设，道路红线与建筑前区、建筑立面U型空间统筹设计、统筹实施；推进“多杆合一”“多箱合一”，提升街道空间品质；在“精美环境”打造中，提倡消除边界，营造开放通透的空间，打造显山、露水、见林、透气的城市景观；统筹推进“精美长沙”常态化建设，弘扬“工匠精神”，重点抓好“精美长沙”建设示范项目，形成可复制、可推广的“精美长沙”建设模式，为全市城市建设树立标杆。



精美生活：岳麓山风景名胜区西大门，依山而建，顺应自然理念，将建筑完美融入山形地势。 田超 摄



精美建筑：空中俯瞰湖南广播电视台节目生产基地，(七彩盒子)就像一把倚靠在马栏山上的“小提琴”。 徐行 摄



精美街道：夜幕降临，崭新的“芙蓉灯”点亮桐梓坡路。 傅聪 摄

带面、点面结合、示范引领、全面推广”的思路，长沙市稳步推进“精美长沙”建设工作。2021年，全市选取了119个示范计划项目，从中评选出31个示范项目，实施既有小区品质提升项目108个，惠及居民223598户约78万人；2022年，铺排“精美长沙”品质项目建设计划192个，今年年底，长沙市计划完成既有小区品质提升项目224个，惠及居民150万人，为提升城市建设品质，改善居民生活环境注入强大动能。

党的二十大报告提出，“要推进美丽中国建设”“增进民生福祉，提高人民生活品质”。长沙市住建局全面贯彻落实党的二十大精神，持续深入开展“精美长沙”建设，推出了一批精致精美的建设项目，实施了一批暖心惠民的改造工程，切实让城市建设更精美，让百姓生活更幸福。

166个项目开工，90个完工 “精美长沙”项目建设步履稳健

临近岁末，“精美长沙”品质建设项目精彩不断呈现。

在不久前举行的第14届中国金鹰电视艺术节上，“七彩盒子”(湖南广播电视台节目生产基地)惊艳亮相，成为长沙又一座新的地标建筑。

于2022年10月建成的“七彩盒子”(湖南广播电视台节目生产基地)正是长沙市住建局“精美长沙”建设项目中的精美建筑项目。该项目采用“一轴多心”的设计理念，空中俯瞰就像一把倚靠在马栏山上的“小提琴”，它将视觉艺术凝于一馆，在渐变色的光影中，追求建筑艺术的极致！运用IP化、云化和智能化现代技术架构规模定位，利用BIM技术，实现一体化装配式设计的空间革命。

环湖漫步，阳光绿道、滨水栈道镶嵌岸边，游人或慢跑锻炼或驻足赏景，诗画山水与人间烟火相融共生。2021年9月，后湖国际艺术园综合片区基础设施工程启动建设并列入长沙市住建局“精美长沙”建设项目中的精美环境项目。经过一年的提质改造迎来巨变。如今，以湖光山影为主体，融科技、风情、文艺为一体的后湖国际艺术园，已成为市民游客蜂拥探寻的“诗与远方”，更是打开精美长沙的一扇最美窗口。

夜幕降临，崭新的“芙蓉灯”点亮桐梓坡路，全长约6494.28米的桐梓坡路被纳入长沙市住建局“精美长沙”建设项目中的精美街道项目，经过了为期10个月的“升级”，正以全新的姿态接纳着人来人往，守候着万家灯火。在桐梓坡

路的提质改造中，采用“多杆合一”的方式对全线进行智慧化整合，对景观环境、沿街建筑等要素有机整合，对空间景观环境设计进行整体塑造，进一步提升道路空间品质，打造焕然一新的河西门户大道。焕新升级的桐梓坡路，不仅宽敞平坦，车行有序，而且各项配套设施巧妙布局，为城市增添一道靓丽风景线。

2022年，长沙市住建局扎实推进“精美长沙”建设工作，建设城市高品质项目。在市委、市政府的坚强领导下，市住建局有序推进“精美长沙”建设工作。今年8月，长沙市“精美长沙”建设工作联席会议印发《关于加强“精美长沙”品质项目建设工作的实施方案》，进一步加强“精美长沙”计划项目的指导与管理，探索符合长沙实际情况的建设项目后评估机制；督促建设单位深入学习标准规范，加大技术力量投入，严格按照品质项目建设标准组织实施。

同时，2022年“精美长沙”品质项目建设计划正式出炉。根据计划，今年长沙共铺排“精美长沙”品质项目建设计划192个，其中精美建筑45个、精美街道33个、精美社区57个、精美环境24个、精美生活33个。包括长沙机场改扩建工程T3航站楼及综合交通枢纽工程、麓山国际实验小学二小项目、梅溪湖环湖路道路提质工程项目、桐梓坡路提质改造工程、聚恒集团总部基地、5G智能终端产业园等一批民生、产业、环境项目入选。截至10月底，192个项目中已开工166个，已完工90个。

精美建筑(共45个)

- 观沙岭城市更新片区(旧城改建)麓山国际实验小学二小项目
- 松树中学、松树小学建设工程
- 湖南大学附属中、小学新校区
- 马栏山信息港项目
- 湖南信息职业技术学院新校区建设项目(一期)
- 市治大院人防工程
- 看云中学
- 湖南湘江新区规划档案中心提质改造与档案管理用房建设项目
- 长沙健康医疗大数据产业孵化基地
- 长沙高新区环卫基地项目
- 湖南南方红建设集团科技创新中心项目
- 长沙经开区三一智联重卡项目
- 长沙经开区万科科技总部办公楼项目
- 马栏山朝阳路小学
- 聚恒集团总部基地
- 三湘南湖大厦
- 新路二小
- 雨花区枫树山悦东方小学项目
- 燕子岭小学扩建项目
- 湖南广播电视台节目生产基地及配套设施建设项目
- 谷山中学
- 麓山南路科创产业配套工程
- 二里半科技文化广场
- 银杉九年一贯制学校
- 5G智能终端产业园
- 雅礼望城实验学校
- 铜官循环经济工业园企业配套中心工程
- 长沙县开慧镇开慧中学
- 南雅星沙实验学校项目
- 金阳·紫星广场商务区(一期)
- 浏阳市中医医院危急重症大楼建设项目
- 长沙幼儿师范高等专科学校建设项目
- 楚天科技二期工程建设项目
- 宁乡经开区美妆谷一期项目
- 医疗器械产业园一期一批
- 芙蓉生态新城三号安置小区二期
- 隆平生物种业创新中心项目
- 湘洋广场
- 马栏山新媒体中心
- 城建信息中心
- 不动产信息中心
- 长郡麓谷中学
- 长沙经开区租赁住房建设项目东方小区
- 中广天择总部基地
- 长沙机场改扩建工程T3航站楼、综合交通枢纽工程

精美街道(共33个)

- 书院路-新开铺道路品质提升工程
- 湖南金融中心环境整治工程茶子山路、潇湘中路
- 鸭子铺路
- 湖南工商大学跨桐梓坡路过街天桥项目
- 金菊路(看云路-雪松路、梧桐路-梅溪湖路西延线)道路景观工程
- 夏鹏路(红枫路-梅溪湖路西延线)道路景观工程
- 麓景路南延工程(梅溪湖路-含浦大道)
- 环湖路道路提质工程项目
- 梅溪湖路道路提质工程项目
- 桐梓坡路提质改造工程
- 东三线、东四线提质改造
- 城南路(车站路-芙蓉路)改造项目
- 车站南路提质改造
- 振华路品质提升工程
- 解放路品质提升工程
- 营盘路品质提升工程
- 渔业路全要素道路空间品质提升
- 雷锋大道(岳麓界至沙水桥)综合提质改造工程
- 银星路长益复线连接线
- 万家丽路快速化改造北延线(含电力隧道)工程
- 浏阳大道(菊花石路-李耿路)改扩建项目
- 菊花石路(禧和路-南泥湾路)建设项目
- 宁乡市金全路及金全路跨沙河桥建设项目
- 洋湖片区城市环境整治工程(一期、二期)项目二标
- 黄兴北路品质提升
- 长沙机场改扩建工程场内道路工程施工项目标段一(机场中轴大道)
- 长沙机场改扩建工程场内道路工程施工项目标段二(工作区道路及综合管廊)
- 东方红路提质改造工程
- 莲花山巷(含莲花巷)提质改造工程
- 贺龙体育中心市政交通及照明提质项目
- 中意路(新岭路-伊莱克斯大道)城市化改造及地下综合管廊工程项目
- 伊莱克斯大道西延段(107国道-湘江大道)工程
- 梅溪湖“百街千巷”综合整治提升工程(近湖四路、连湖七路)

精美生活(共33个)

- 全市景观亮化设施整修优化项目
- 长沙市第二工人文化宫维修改造项目
- 微单元桂花里项目
- 大王山旅游基础设施项目
- “悦梅溪”节庆岛智能化提质项目
- 环梅溪湖公交站改造工程
- 欢乐海洋
- 长沙欢乐颂奥特莱斯项目
- 岳麓山大学科技城共享艺术书屋
- 天心区2022年厕所建设项目
- 太平街区创建国家级旅游休闲街区
- 步步高星城天地商业广场
- 龙湖芙蓉天街(活力街区)
- 大悦城「觅书店」
- 新何龙王庙历史建筑修缮项目
- 月亮湾民宿文旅项目
- 星沙水厂9万吨/天改扩建工程
- 观礼台“焰遇烟花”剧场运营项目
- 北正西商圈
- 宁乡吾悦广场
- 夜市经济街区
- 长沙轨道交通6号线工程烈士公园南站
- 长沙轨道交通6号线工程隆平水稻博物馆站
- 长沙轨道交通6号线工程黄花机场T1T2站
- 长沙轨道交通6号线工程文昌阁站
- 长沙轨道交通6号线工程中塘站
- 长沙轨道交通6号线工程湘雅医院站
- 大王山游客集散中心及停车场建设PPP项目
- 临空经济区生活配套服务中心
- 岳麓山风景名胜区西大门(含桃花岭景区东入口连
- 通桥)工程
- 长沙新港(三期)铁路专用线工程
- 贾谊故居二期修复工程
- 望城经开区管委会周边重点区域治理
- 金科园小区及配套基础设施改造项目
- 工农桥片区
- 湘卫花苑镇老旧小区改造项目

精美社区(共57个)

- 魏家坡镇老旧小区改造项目
- 市一中宿舍镇老旧小区提质改造
- 广福园小区改造
- 省歌舞剧院宿舍和原核工业地质局宿舍小区
- 公交小区
- 下碧湖街城市更新单元(旧城改建)项目-楚湖社区
- 改造项目
- 天鸿天府“居家老年服务站”
- 加州阳光东组团提质改造试点项目
- 加州阳光西组团提质改造试点项目
- 湘麓国际提质改造试点项目
- 麓谷明珠提质改造试点项目
- 麓谷坐落提质改造试点项目
- 佳境小区(中房F联邦小区)提质改造试点项目
- 麓山润城提质改造试点项目
- 广厦片区镇老旧小区改造项目
- 长坡片区镇老旧小区改造项目
- 城南路街道镇老旧小区改造项目
- 南国嘉苑
- 水云间
- 山水华景
- 现代华都家园
- 湘雅医院周边环境综合提质
- 听香水榭既有小区品质提升项目
- 岳麓区天顶街道航天社区
- 景香苑既有小区品质提升项目
- 湖大社区
- 洋湖国际社区智慧社区建设
- 岳麓区天顶街道航天社区
- 岳麓区天顶街道航天社区
- 西山汇景
- 旭辉御府
- 紫鑫御湖湾小区品质提升项目
- 东马小区
- 南山苏迪诺小区品质提升项目
- 乾源国际广场
- 长沙县星沙街道开元路片区化改造项目
- 蓝山郡既有小区品质提升项目
- 晶华美地既有小区品质提升项目
- 北正社区指背冲片区老旧小区改造
- 集里桥社区
- 高峰天马花园
- 北岭春城小区

精美环境(共24个)

- 原环保局宿舍
- 宁乡一中集贤楼
- 香山巷片区有机更新
- 福临门·名都
- 玉龙国际花园
- 城南华港
- 丽水佳园
- 马洲片区二期镇老旧小区改造及配套基础设施建设项目
- 兴汝金城
- 三五处镇老旧小区改造项目
- 煤炭大院镇老旧小区改造项目
- 凯通国际城
- 绿荫家园(井湾子)
- 湖南金融中心环境整治工程-茶山公园
- 桐溪湖二期
- 节庆岛环岛绿道工程
- 文轩公园人民满意公园创建
- 雀园路截污干管
- 长客游园
- 长株潭绿心地区跳马片区绿道建设项目
- 雨花区石碑大港片区时代阳光大道(韶山路-洞和路)
- 雨水箱涵工程
- 东方之珠小游园
- 月湖人民满意公园建设项目
- 湘江世纪城沿线河堤二级平台提质改造项目
- 三一大道街角花园建设
- 后湖国际艺术园综合片区基础设施工程项目
- 长沙市气象科普公园项目
- 兰亭湾畔二期
- 望城经开区绿化精品工程
- 望城第二污水处理厂智能化维修改造与管网修复工程
- 长沙县上水塘公共绿地景观工程
- 临空经济区公共绿地项目
- 长兴湖公园
- 亮月湖公园提质改造工程
- 洋湖再生水厂三期配套人工湿地项目(洋湖湿地公园)
- 科普基地项目
- 梨江毓秀公园
- 净溪河雨污分流项目