

再踏层峰辟新天

湖南“十四五”高质量发展图景·长沙答卷

“十四五”期间，长沙城市建设成果斐然，城市面貌日新月异，城市能级持续跃升，群众的获得感与幸福感显著增强。

李健 摄

“十四五”收官在即，“十五五”征程将启。站在这历史的关键节点上回望，长沙市住房和城乡建设局（以下简称“市住建局”）坚持“以人为本”的发展理念，在城市建设、住房保障、民生服务、智能建造、安全韧性等重点领域持续发力，创新打造“城市生命线工程”“智能建造长沙路径”等一批极具特色的“长沙住建范例”，屡获推介，用行动、用成效诠释“人民城市人民建、人民城市为人民”。

从“半小时通勤圈”加速成型，到“特大城市”能级提升；从公租房申请通过的轻松笑容，到智能建造现场的无声震撼；从老旧小区老人坐上电梯，到城市生命线装上智慧之眼……每一项工程都连着民生，每一次创新都回应着期盼，长沙住建以实干为笔，绘就了一幅城市发展与人民幸福同频共振的生动图景。

筑城为民，向新而行

——长沙住建以实干绘就城市发展与人民幸福同频共振新画卷

王文 秦美花 陈琰 杜邦

提升城市能级，
畅通城内城外新循环

清晨，城南的李先生自驾走快速路半小时到城北办公；小王出地铁无缝换乘长株潭城际铁路开启跨城游——这是长沙立体交通网高效运行的日常。而“高效换乘、便捷出行”的背后，是住建系统推进市政基础设施建设的坚实实践。

跨江通道是长沙“山水洲城”发展的关键纽带。“以前过江桥少路堵，早晚高峰常‘卡’在橘子洲大桥。”家住河东的李女士回忆，如今香炉洲大桥、兴联路大桥、湘雅路隧道相继开通，既缓解过江压力，又拉近城北一江两岸距离，助力大城北发展。目前已建成的15条过江通道，联结大泽湖、金霞新城等功能新区，为“一体两翼、一江两岸齐头并进”提供强劲动能。

地面交通持续升级：万家丽路高架、湘府路高架等建成，“环形+放射线”骨架路网加密；地铁1—6号线全面运营，长株潭城际“公交化”运行，磁浮快线延长线、长浏快线加速建设，现代化交通网覆盖全市、辐射周边。“十四五”期间，长沙六区一县累计建成干线道路约360公里（含4条新建跨江通道、56条打通的断头路/瓶颈路），新增4条轨道交通线路，民生出行“内循环”更畅通。未来，北横高速与现有高速形成“井”字形路网，黄花机场T3航站楼、高铁西站运营后，长沙对外辐射力、集聚力将显著增强，城市能级迎来新跃升。

看得见的地上交通日新月异，看不见的地下网络同样动能澎湃。“十四五”期间，长沙重点推进排水排污管网改造与管线一体化建设，实现供水、燃气、电力等多管线协同铺设维护，如同“生命动脉”默默支撑城市运转。

从地上交通“更通”到地下管网“更稳”，长沙住建用强健的“硬件”设施筑牢发展底座，而在住房领域，更以精心绘就的“安居”图交出亮眼答卷。

位于望城区的香炉洲大桥，将湘江东西两岸通行车程从半小时缩短为五六分钟。

田超 摄

2021年以来，长沙市大力推进既有小区品质提升三年行动，市住建局牵头对全市数以百计的小区进行提质改造，极大地提升居民的幸福感和获得感。

田超 摄

构建多元住房保障网，
全力托举百姓“安居梦”

“十四五”期间是我国房地产业从高速增长向高质量发展转型的关键期。面对新形势，市住建局聚焦“买得起、住得好、有保障”的核心需求，全力托起百姓“安居梦”。

省委书记沈晓明曾评价：“长沙房价低、教育医疗水平高，是典型的‘三线城市生活成本、一线城市生活品质’。”这精准点出长沙住房市场优势——近年来房价收入比基本低于7，“低成本高品质生活”成为城市标签，也为其连续17年获评“中国最具幸福感城市”奠定基础。稳定房价与优良居住环境，让长沙成为人口流入高地，年均新增近20万常住人口（以青年为主），现已发展为城区常住人口超500万、全市破千万的特大城市。

为满足多元住房需求，市住建局坚持市场与保障“两手抓”，统筹“人、房、地、钱”要素，构建多层次全覆盖住房保障体系。

公租房“兜底”：聚焦低收入、中低收入及低保特困人群，“十四五”期间建设（筹集）约3946套，截至2024年底累计保障20万户家庭；创新货币化补贴，累计发放3万户，保障更灵活高效。

保障性租赁住房“扩面”：作为国家首批试点城市，获中央专项资金24亿元撬动社会资本，建设（筹集）115391套，缓解新就业群体、大学生等阶段性住房难题，助力其“住得下、留得住、融得进”。

人才保障房“聚才”：筛选103个项目共3.4万套房源作为青年人才公寓，35周岁（含）以下全日制专科及以上人才（经认定）可享“每租满6个月免1个月租金”；为高层次人才提供购房补贴或租金减免，梅溪湖、马栏山等区域配套人才公寓并发放租房补贴，以房引才、留才，为城市发展注入智力活力。

同时，长沙多渠道“开源”盘活存量：2023年用公积金增值收益4.5亿元购买1123套商业公寓作公租房；2024年借央行再贷款1亿元购436套商品房作保障房，今年预计再收5202套；37.36亿元政府专项债券盘活存量房项目已上报，待批后将用作保障房及人才公寓。

“32平方米的公租房，月租金12元/平方米、物业费1.5元/平方米，远低于市场价，有了它肩膀都轻了。”成功申请公租房的梁佳说。长沙保障房不仅“能住”更“住得好”，楼栋配套阅览室、自习室，还将引入健身房、便民服务点、社区食堂。

如今，长沙保障性住房已迈入2.0时代，更多百姓实现“住有所居”。这既是体系化建设与制度化保障的成果，更离不开党建力量的引领。

长沙市住建局督促物业服务企业积极参与“骑手友好小区”建设，以“智能通行+暖心服务”助力骑手畅行无阻。

周浩宇 摄

“党建红”引领“住建优”，
打通民生保障“最后一米”

“十四五”期间，市住建局以“党建引领住建提质”为核心抓手，组建“优秀住建队伍”，将党建力量延伸至工地、窗口、小区等民生一线，用“党心”连“民心”，让住建服务兼具政策高度与民生温度。

“红色住建”品牌成效显著：“红色窗口”持续擦亮，市房屋交易管理中心连续15年获评“全国文明单位”，斩获“全国建设系统文明服务示范窗口”等60余项国家级、省级荣誉；“红色物业”成果突出，矛盾纠纷就地化解率同比升2.5%、安全事故同比降63%，2465个小区党支部与39个标准化项目形成示范，成为基层治理标杆。

而“红色住建”的温度，更藏在一件件民生“小事”里：

老旧小区焕新：2021年起牵头改造2000年前老旧小区，惠及91万户约348万人。从屋面防水、外立面整治，到消防设施更换、绿化补种，实现从“住有所居”到“住有优居”的跨越。

加装电梯解愁：“十四五”期间完成既有多层住宅加装电梯5147台，解决近10万老年人“上下楼难”。如红叶小区（7层无梯，60岁以上居民超1/3）的老人，如今乘电梯出门，笑容格外灿烂。

无障碍建设暖心：作为全国首批家庭无障碍改造试点城市，2020—2024年累计改造6236户困难残疾人家属、41个残疾人集中社区，新增坡道、扶手等，并推动主次干道、景区等设施向数字化升级。

危房改造守底：动态监测低保户等“六类重点对象”住房安全，十年累计帮助4.83万户实现“居有所安”；指导望城区对装配式改造危房的低收入群体，额外给予200元/平方米区级奖补，推动农村住房绿色转型。

供水改造润家：2022年启动主城区户表改造，截至2025年9月覆盖162个小区约6.71万户；接管2064个小区二次供水泵房，以专业运维保障水流稳定、水质安全。

骑手友好传情：落地40余个“骑手友好小区”试点，24个小区开通“骑手码”（1410名骑手认证），扫码秒进免登记；配套“暖心驿站”，提供急救包、维修工具、冷藏水等，成为新就业群体的温馨港湾。

扎实的民生服务让长沙住建收获满满：获评“全国住建系统先进集体”，多个社区改造项目获“中国人居环境范例奖”，建成2个国家级、13个省级“美好家园”小区。

创新发展智能建造，
打造“好房子”长沙样本

在湖南大学科创港校区项目现场，激光地面整平机器人沿预设轨迹滑行，将平整度控制在毫米级；“机器人工组”8小时可完成1600平方米作业，是传统人工效率的6倍以上，还能实现24小时不间断施工，能耗降低60%、碳排放减少40%。项目数字工地指挥心里，200个数据节点实时跳动，人员、机械、物料状态一目了然，管理决策效率提升30%，隐患识别效率提升50%——这正是长沙智能建造的生动缩影。

2022年入选全国智能建造试点城市后，长沙加速推动建筑业向工业化、数字化、智能化转型，构建“四梁八柱一底座”现代建筑产业体系，核心是实现“像造汽车一样造房子”：墙板、楼梯等构件标准化生产，工地“搭积木”式组装，既保证质量稳定，又减少扬尘噪音。BIM技术贯穿建筑全生命周期，施工前可规避管线碰撞风险，入住后业主能通过智慧系统实时掌握房屋状态，让运维更高效。

筑牢安全底线
构建韧性宜居城市

智能建造为城市添“智慧翅膀”，安全韧性则筑就“坚实底盘”。近年来，长沙聚焦城市运行安全核心领域，创新推行“查整分离、逐月销号、联合督办”隐患治理机制，构建“排查—交办—整改—销号”全链条闭环，相关经验获全国、全省推广，2024年获评省政府“实施安全守底行动”表现优异单位。

长沙以“重点突破+全域织网”打造安全样板：建筑施工领域锚定治本攻坚三年行动，出台“十条措施”、数智工地建设等系列文件，通过网格化巡查、违规企业差别化管理、打击“三包一挂”等举措压实责任；科技赋能方面推行“BIM+

M+EPC”新型建造模式，优化智慧监管平台，开展危房智能监测试点，深化“党建进工地”与红色物业服务体系建设；房屋安全实施全生命周期监管，D级危房应急撤离经验获国务院安委办推介；防涝与生态治理成效显著，成为国家排水防涝体系试点，圭塘河获评全国“两山”实践创新基地与“美丽河湖”；城市生命线一期项目建成跨部门联动预警平台，入选国家典型案例。防洪“黄金1小时”预警机制为应急决策护航。

从房屋安全到市政保障，长沙以系统治理、科技赋能与机制创新，加速迈向现代化韧性宜居人民城市。

接续奋斗，谱写住建新篇章

“十五五”时期，是贯彻落实中央城市工作会议精神的开局阶段，也是长沙城市发展迈向更高质量、实现更大跨越的关键五年。长沙市住建局党组书记、局长张跃先表示，全市住建系统将坚持以党的二十大和二十届历次全会及中央城市工作会议精神为指引，聚焦四大方向系统推进专项规划：一是围绕构建房地产发展新模式，编制住房发展规划，建设“安全、舒适、绿色、智慧”的好房子，解决好“人房地钱”问题，推动房地产持续健康高质量发展；二是围绕科技创新与产业创新深度融合，制定智能建造与装配式建筑产业发展规划；三是围绕城市更新与内涵式增长，编制新型城镇化规划，建设安全韧性城市和现代化都市圈；四是围绕“双碳”目标，制定建筑节能与绿色建筑发展规划。

下一步，长沙将结合数字技术、人工智能等新兴产业，把规划蓝图转化为发展实绩，打造“人民城市人民建、人民城市为人民”的长沙样本。