

CSCR—2020—01034

长沙市人民政府办公厅文件

长政办发〔2020〕37号

长沙市人民政府办公厅 关于印发“精美长沙”建设工作实施方案 (2020—2022年)的通知

各区县(市)人民政府,市直机关各单位:

《“精美长沙”建设工作实施方案(2020—2022年)》已经市人民政府同意,现印发给你们,请认真遵照执行。



(此件主动公开)

“精美长沙”建设工作实施方案

（2020—2022年）

为促进长沙城市高质量发展，按照“精准规划、精美建设、精致管理、精明增长”，建设“有颜值、有气质、有内涵、有格调、有品味”现代宜居城市的要求，特制定本方案。

一、指导思想

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指引，深入贯彻党的十九大精神，落实人民至上的理念，突出地域特色，注重文化延续，将“适用、经济、绿色、美观”的方针落实到城市建设全过程，满足人民对美好生活的向往。

二、基本原则

（一）坚持以人为本，城市建设与人文关怀相结合。科学引导规划、设计及建设理念转变，把人民至上贯穿于城市建设的全过程，让城市更有温度、老百姓更有获得感。

（二）坚持问题导向，整体推进与精准施策相结合。弘扬工匠精神雕刻城市面貌，运用绣花功夫勾勒城市肌理，从建筑风貌、整体空间、城市细节着手，精准规划、精细设计、精心实施，提升城市品质、品位。

（三）坚持条块协同，规划建设与运维管理相结合。践行全生命周期建设理念，推动规划、建设、管理一体化。整合政府、社会等各方主体力量，互联互通、分工协作，促进城市建筑、街

道、社区、环境有机融合。

（四）坚持统筹推进，市级管控与区县（市）实施相结合。市级总体统筹，完善机制，健全标准，发挥专家领衔作用，提升决策科学性。区县（市）、园区、市级平台按事权划分，因地制宜、组织实施。

三、建设目标

在全市范围内按照“以点带面、点面结合，示范引领、全面推广”的思路，2020年，建立机制、确定标准，启动一批精美示范项目建设；2021年，打造样板、以点带面，建成一批精美示范项目，建立精美建设地方标准体系；2022年，全面推广、常态建设，构建市民参与、专家支撑、政府决策的建设新机制，形成可复制、可推广的“精美长沙”建设模式。

四、实施主体

湘江新区管委会、长沙高新区管委会、长沙经开区管委会、高铁新城管委会、马栏山视频文创产业园管委会、岳麓山大学科技城管委会、各区县（市）人民政府、市直相关部门以及市属相关企业等相关建设单位。

五、主要任务

（一）精美建筑。实现从“穿衣戴帽”到“内外兼修”转变。

1.加强建筑高度管控。统筹管控城市天际线，结合周边的山水环境特征、规模尺度、文化底蕴，构建高低错落、层次丰富、进退有序的城市天际线景观。以高层建筑为主的且计容建筑面积20万平方米以上的地块应进行建筑高度分区设计，分组团形成建

筑高度的梯级变化。新建居住建筑高度应严格按照《城市居住区规划设计标准》(GB50180—2018)以及住房和城乡建设部、国家发展改革委《关于进一步加强城市与建筑风貌管理的通知》(建科〔2020〕38号)等相关规范和标准执行。(牵头单位:市自然资源规划局、市住房和城乡建设局)

2.注重建筑特色塑造。统筹考虑重点区域、重点地段建筑功能与形体、单体与环境、表现手法与传统元素的关系,塑造形神兼备、空间协调融合、风格简约鲜明的地方特色建筑,保持城市个性。优化建筑方案评审制度,加强建筑风貌、特色、安全、品质、内涵的整体把控,加大对“贪大、媚洋、求怪”等建筑乱象的治理力度,加强建筑玻璃幕墙管控,保障社会公共安全,减少光反射环境影响。(牵头单位:市住房和城乡建设局)

3.着力建筑品质提升。推行“装配式建筑+绿色建筑+全过程咨询+EPC+BIM”五位一体模式。完善招标投标管理制度,加强工程设计、建设管理,健全质量评价体系,并将质量评价导入预售管理,全面锁定房屋设计、建设和交付标准,打造一批功能完善、结构合理、消防安全、绿色节能、智慧宜居的高品质建筑。大力推广绿色建筑、装配式建筑,力争将浏阳金阳新城、望城滨水新城、高铁西城片区等区域打造成国家绿色发展综合示范区。(牵头单位:市住房和城乡建设局)

(二)精美街道。实现从“城市道路”到“精美街道”转变。

1.探索街道空间一体化机制。探索规划、建设、管理一体化,加强街道风貌管控,推动道路红线与建筑前区、建筑立面 U 型

空间总体规划、整体设计、统筹实施。创新管理维护模式，突破道路红线，将建筑前区和建筑立面纳入城市一体化管理范畴，通过政府主导、社会参与，健全一体化管理机制。（牵头单位：市住房城乡建设局、市自然资源规划局、市城管执法局）

2.全要素品质化建设。落实长沙市城市与建筑风貌设计管理的相关文件要求，制定街道全要素设计导则，实现街道市政设施、景观环境、沿街建筑、历史风貌等全要素的有机整合，并贯穿于建设工程的招标投标、方案设计、可研、初步设计、图审及施工全过程。按绣花功夫要求进行精细化设计施工，在全市打造一批全要素品质化建设的示范街道。（牵头单位：市住房城乡建设局）

3.街道空间品质提升。以问题为导向，补齐街道功能短板，合理有序使用城市空间。打造街角微空间、增设公共服务设施，进行人行道清障、桥下空间整治、广告招牌规范，推动“多杆合一”“多箱合一”。2020年高质量推进“五纵五横”道路空间品质提升工程。（牵头单位：市城管执法局）

（三）精美社区。实现从“传统小区”到“精美社区”转变。

1.推动老旧小区改造。提升老旧小区公共基础设施、公共服务设施、空间环境及智慧化建设的品质。进行供水设施改造和既有多层住宅加装电梯，2020年加装电梯1000台。完善适老适幼设施，做好老旧小区无障碍设施，增加荫下公共活动场所、小型运动场地和健身设施。清理无效绿化与废弃空间，充分利用小区内公共区域空间创造多样的活动空间，提升小区活力。推动小区智能门禁、智能快递柜、智能车棚、智能充电桩、立体停车库等

设施配套。高品质打造 5 个住房城乡建设部城镇老旧小区改造试点项目，争创“中国人居环境奖”。（牵头单位：市人居环境局）

2.营造社区宜居环境。结合 15 分钟“完整社区”建设，以简约适度、绿色低碳的方式，统筹推进社区人居环境提质升级。按照宜居优先和疫情防控常态化建设需要原则，完善社区健身、社区观留、社区医疗、物流快递、便民小超等生活服务设施配套，加强智慧社区微基建，实施一批“街区微改造”项目。建设老人友好型、儿童友好型社区环境，通过口袋公园、亲子游乐场、健身运动等公共开放空间，营造全时段全天候宜居的社区空间。（牵头单位：市人居环境局）

3.打造基层治理新格局。推进物业管理和服务标准化，按照“街道统筹调度、部门监管尽职、社区常态治理、物企优质服务、业主邻里和谐、环境井然有序”六个维度，实现全市住宅小区物业管理和服务标准化建设“一年示范、二年推广、三年覆盖”目标，促进物业行业持续、稳定、健康发展。（牵头单位：市住房城乡建设局）

（四）精美环境。实现从城市“建设环境”到“人居环境”转变。

1.打造绿色人居环境空间。结合生态廊道建设，打造显山、露水、见林、透气的城市景观。开展重点道路、重要节点绿化提质，提升道路绿化品质。开展园林微改造，完善绿地功能，打造节点特色园林景观。加强城市公园提质建设，2020 年建设 20 个社区公园、街角花园。在全市范围内所有综合性公园中开展“人民满意公园”创建活动，2020 年全市创建 10 个人民满意公园。

力争 2023 年全面完成创建国家生态园林城市。（牵头单位：市林业局、市城管执法局）

2.推进污水处理提质增效。进一步落实河湖长制工作，全力构建“水清、岸绿、河畅、景美、人和”的美丽河流。持续推进城市污水处理提质增效，全面推进排水设施结构性、功能性排查，稳步推进建成区污水收集处理设施建设。2021 年长沙市城市建成区基本无生活污水直排口，基本消除城中村、老旧城区和城乡接合部生活污水收集处理设施空白区。（牵头单位：市住房城乡建设局、市水利局、市生态环境局）

3.优化工地施工环境。加强工地扬尘治理，美化工地围挡，积极推进绿色施工，进一步提升建筑施工质量管理和安全生产标准化管理水平，每年创建 20 个建筑施工安全生产标准化示范观摩工地。（牵头单位：市住房城乡建设局）

4.推进建筑垃圾资源化利用。建立健全建筑垃圾资源化利用相关政策制度体系和技术标准，加快推进全市建筑垃圾资源化利用特许经营工作。到 2023 年，实现建筑垃圾资源化利用率 85%，深入推进发展可持续和环境友好型社会建设。（牵头单位：市住房城乡建设局）

（五）精美生活。实现从“腾笼换鸟”到“筑巢引凤”转变。

1.坚持“房住不炒”。健全稳地价、稳房价、稳预期长效管理调控机制，持续保持长沙“房价洼地”优势，使之成为长沙城市竞争、产业聚集、人才流入的要素保障。全面推进闲置楼宇、烂尾楼处置工作，盘活闲置资源资产。推进住房租赁试点城市建设，

筹集租赁房源 2.5 万套，发放租赁补贴 2000 户，重点保障特困户、新市民住房需求。（牵头单位：市住房城乡建设局）

2.推进生活垃圾减量化。持续推进生活垃圾分类全覆盖体系建设，全面构建分类投放、收集、运输、处理全链条。完成灰渣填埋场主体建设，加快建设污泥与生活垃圾清洁焚烧二期主体工程。（牵头单位：市城管执法局）

3.创建节水型城市。完善节水管理规章制度、加大节水宣传力度、强化节水典型示范、全面提升水资源利用率，力争 2020 年创建省级节水型城市，2022 年创建国家级节水型城市。加快城区水厂提质改造，配套完善供水设施改造，规范二次供水管理，确保供水设施运行安全，水质达标。（牵头单位：市住房城乡建设局）

4.营造街区活力。通过开放舒适的街道环境，创造活力的空间氛围，创新灵活的管理手段，激活街道业态。巩固提升麓山南路、后湖等区域环境治理成果，营造宜学、宜居、宜创的浓郁气质。改造升级黄兴路步行街，落实第二批国家级步行街改造试点工作。建设更多夜间经济示范街区、门店，打造国内夜间经济标杆城市。（牵头单位：市发展改革委、市商务局）

六、保障措施

（一）加强组织领导。建立长沙市“精美长沙”建设工作联席会议制度，由市长任总召集人，分管副市长任副总召集人，市发展改革委、市财政局、市住房城乡建设局、市自然资源规划局、市城管执法局、市人居环境局、市林业局、市生态环境局、市水

务局、市商务局以及区县（市）人民政府为成员单位。联席会议下设办公室，由市住房城乡建设局局长兼任办公室主任，各单位安排相关处室负责人作为专干。按照联席会议全体会议、部分成员联席会议、日常调度会议三级会议方式推进。

（二）落实工作责任。市住房城乡建设局负责牵头制订建设方案，统筹协调“精美长沙”建设。市财政局配合相关主管部门制定专项奖励政策，落实市级相关工作经费。各项任务牵头单位组织制定具体工作实施方案，明确任务分解，压实工作责任。各区县（市）人民政府及建设单位应明确分管负责人和责任部门，细化工作任务，制定项目计划，保障项目资金，形成市、区联动，部门协同推进的工作机制。

（三）强化技术引领。依托长沙市城市建设院士专家顾问组设置高规格专业委员会，推行建筑师负责制，全面推动 BIM 技术应用，提供全寿命周期咨询服务。建立开放式的工作方式，委托高层次、多层面、宽领域的专业团队，从方案策划、设计评审、现场检查等环节进行全过程技术保障。

（四）建立奖评机制。各阶段工作结束后，进行全市考评和项目观摩，对突出集体及个人，按有关规定进行申报，经审核批准同意后给予表彰和奖励。

本方案自 2020 年 11 月 1 日起施行，有效期 3 年。

附件：长沙市“精美长沙”建设工作实施方案任务分解表

附件

长沙市“精美长沙”建设工作实施方案任务分解表

序号	工作类别	工作任务	完成时限	牵头单位	责任单位
1	加强建筑高度控制	统筹管控城市天际线	2022年12月	市自然资源规划局 市住房和城乡建设局	/
2		新建居住建筑高度管控			/
3	注重建筑特色塑造	优化建筑方案评审制度，加强建筑特色管控，加大对“贪大、媚洋、求怪”等建筑乱象的治理力度	2021年12月	市自然资源规划局 市住房和城乡建设局	市发展改革委
4		加强建筑玻璃幕墙管控	2020年12月	市住房和城乡建设局	市自然资源规划局、市城管执法局、各区县（市）人民政府
5	（一）精美建筑 着力建筑品质提升	推行“装配式建筑+绿色建筑+全过程咨询+EPC+BIM”五位一体模式	2020年12月	市住房和城乡建设局	/
6		完善招标投标管理制度	2021年6月		市发展改革委、市财政局、市自然资源规划局、各区县（市）人民政府
7		将质量评价导入预售管理，全面锁定房屋设计、建设和交付标准	2021年6月		市发展改革委、各区县（市）人民政府
8		大力推广绿色建筑、装配式建筑，力争将浏阳金阳新城、望城滨水新城、高铁西城片区等区域打造成国家绿色发展综合示范区	2021年12月		市发展改革委、各区县（市）人民政府

序号	工作类别	工作任务	完成时限	牵头单位	责任单位	
9	(二) 精美街道	探索街道空间一体化机制	探索规划、建设、管理一体化	2021年12月	市自然资源规划局 市住房城乡建设局 市城管执法局	市发展改革委、市财政局
10		将建筑前区和建筑立面纳入城市一体化管理范畴	2021年12月	市城管执法局	市发展改革委、市财政局、 市自然资源规划局、市住房 城乡建设局	
11		全要素品质化建设	制定街道全要素设计导则，实现街道市政设施、景观环境、沿街建筑、历史风貌等全要素的有机整合	2021年12月	市住房城乡建设局	市自然资源规划局、各区 县（市）人民政府
12			按绣花功夫要求进行精细化设计施工，在全市打造一批全要素品质化建设的示范街道	2021年12月		市发展改革委、市自然资 源规划局、市城管执法局、 市公安局交警支队
13		街道空间品质提升	进行人行道清障、桥下空间整治、广告招牌规范，推动“多杆合一”“多箱合一”	2022年12月	市城管执法局	市发展改革委、市工业和 信息化局、市公安局、市 民政局、市自然资源规划 局、市住房城乡建设局、 市交通运输局、市邮政管 理局、长沙供电公司
14			2020年高质量推进“五纵五横”道路空间品质提升工程	2020年12月		
15	(三) 精美社区	推动老旧小区改造	提升老旧小区公共基础设施、公共服务设施、空间环境及智慧化建设的品质	2021年12月	市人居环境局	市发展改革委、各区县 （市）人民政府
16			进行供水设施改造和既有多层住宅加装电梯，2020年加装电梯1000台	2020年12月	市住房城乡建设局	市发展改革委、各区县 （市）人民政府
17			高品质打造5个住房城乡建设部城镇老旧小区改造试点项目	2020年12月	市人居环境局	市发展改革委、市自然资 源规划局、市住房城乡建 设局
18			争创“中国人居环境奖”	/		市发展改革委、市自然资 源规划局、市住房城乡建 设局

序号	工作类别		工作任务	完成时限	牵头单位	责任单位
19	(三) 精美社区	营造社区宜居环境	结合15分钟“完整社区”建设，以简约适度、绿色低碳的方式，统筹推进社区人居环境提质升级	2020年12月	市人居环境局	市自然资源规划局、市住房城乡建设局、市商务局、市体育局、市城管执法局、市停车办、各区县（市）人民政府
20		打造基层治理新格局	实现全市住宅小区物业管理和服务标准化建设“一年示范、二年推广、三年覆盖”目标	2022年12月	市住房城乡建设局	市城管执法局、各区县（市）人民政府
21	(四) 精美环境	打造绿色人居环境空间	加快推进生态廊道建设	2022年12月	市林业局	市发展改革委、市自然资源规划局、市住房城乡建设局、市公安局交警支队、长沙供电公司、各区县（市）人民政府
22			开展重点道路、重要节点绿化提质，提升道路绿化品质。开展园林微改造，完善绿地功能，打造节点特色园林景观	2020年12月	市城管执法局	/
23			加强城市公园提质建设，建设20个社区公园、街角花园，在全市创建10个人民满意公园	2020年12月		
24			力争2023年全面完成创建国家生态园林城市工作目标	2023年12月		
25	推进污水处理提质增效	进一步落实河湖长制工作，全力构建‘水清、岸绿、河畅、景美、人和’的美丽河流	2022年12月	市生态环境局 市水利局	市自然资源规划局、市住房城乡建设局、各区县（市）人民政府	
26		持续推进城市污水处理提质增效。2021年长沙市城市建成区基本无生活污水直排口，基本消除城中村、老旧城区和城乡结合部生活污水收集处理设施空白区	2021年12月	市住房城乡建设局	市发展改革委、市自然资源规划局、市城管执法局、各区县（市）人民政府、园区管委会	

序号	工作类别		工作任务	完成时限	牵头单位	责任单位
27	(四) 精美环境	优化工地施工环境	进一步提升建筑施工质量管理和安全生产标准化管理水平,每年创建20个建筑施工安全生产标准化示范观摩工地	2022年12月	市住房城乡建设局	市自然资源规划局、市城管执法局
28		推进建筑垃圾资源化利用	建立健全建筑垃圾资源化利用相关政策制度体系和技术标准	2020年12月	市住房城乡建设局	市发展改革委、市自然资源规划局、市财政局、市生态环境局、市城管执法局、各区县人民政府
29			加快推进全市建筑垃圾资源化利用特许经营工作	2021年12月		
30			实现建筑垃圾资源化利用率85%	2023年12月		
31	坚持“房住不炒”	健全稳地价、稳房价、稳预期长效管理调控机制	2020年12月	市住房城乡建设局	市发展改革委、市财政局、各区县(市)人民政府	
32		全面推进闲置楼宇、烂尾楼处置工作,盘活闲置资源资产			/	
33		推进住房租赁试点城市建设,筹集租赁房源2.5万套,发放租赁补贴2000户			/	
33	(五) 精美生活	推进生活垃圾减量化	持续推进生活垃圾分类全覆盖体系建设,全面构建分类投放、收集、运输、处理全链条	2020年12月	市城管执法局	/
34			完成灰渣填埋场主体建设,加快建设污泥与生活垃圾清洁焚烧二期主体工程			市发展改革委、市自然资源规划局、市住房城乡建设局
35	创建节水型城市	创建省级节水型城市	2020年12月	市住房城乡建设局	湘江新区管委会、市发展改革委、市财政局、市自然资源规划局、市生态环境局、市水利局、市城管执法局、各区县(市)人民政府、园区管委会、市水业集团	
36		创建国家级节水型城市	2022年12月			

序号	工作类别		工作任务	完成时限	牵头单位	责任单位
37	(五) 精美生活	创建节水型城市	加快对城区水厂提质改造，配套完善供水设施改造，规范二次供水管理，确保供水设施运行安全，水质达标	2022年12月	市住房城乡建设局	市发展改革委、市自然资源规划局、各区县（市）人民政府、市水业集团
38		营造街区活力	巩固提升麓山南路、后湖等区域环境治理成果，营造宜学、宜居、宜创的浓郁气质	2020年12月	市城管执法局	属地区人民政府、街道办事处
39			改造升级黄兴路步行街，落实第二批国家级步行街改造试点工作	2020年12月	市发展改革委 市商务局	各区县（市）人民政府
40			建设更多夜间经济示范街区、门店，打造国内夜间经济标杆城市	2022年12月		

抄送：市委有关部门，长沙警备区。

市人大常委会办公厅，市政协办公厅，市中级人民法院，
市人民检察院。

各民主党派市委。

长沙市人民政府办公厅

2020年10月21日印发
