

TXDR—2021—01010

长沙市天心区人民政府办公室文件

天政办发〔2021〕22号

长沙市天心区人民政府办公室 关于印发《长沙市天心区“精美长沙”建设 工作实施方案（2021—2022年）》的通知

各街道办事处，区直机关各单位：

《长沙市天心区“精美长沙”建设工作实施方案（2021—2022年）》已经区人民政府同意，现印发给你们，请认真遵照执行。

长沙市天心区人民政府办公室
2021年12月1日



长沙市天心区“精美长沙”建设工作实施方案

(2021—2022年)

为促进城市高质量发展，按照市人民政府“精准规划、精美建设、精致管理、精明增长”以及“有颜值、有气质、有内涵、有格调、有品味”建设要求，结合天心区实际，制订本方案。

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，全面贯彻党的十九大和十九届二中、三中、四中、五中、六中全会精神，落实人民至上理念，突出地方特色，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，满足人民群众对美好生活的向往。

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、设计和建设理念转变，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，园区、区级管控与街道办事处实施相结合。区级总体统筹，完善机制、健全标准，提升决策科学性。园区、区级平台按事权划分，街道办事处因地制宜、组织实施。

三、建设目标

在全区范围内按照“以点带面、点面结合，示范引领、全面推广”的思路，2021年，建立机制、确定标准，启动一批精美示范项目建设；打造样板、以点带面，采用绣花功夫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

天心经开区管委会、各街道办事处、区直相关部门、区属相关企业等建设管理单位。

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《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)和《城市居住区规划设计标准》(GB50180—2018)等相关规范和标准执行。加强对新建学校、安置房项目及园区内新建项目规划设计审批,形成天心建筑景观新亮点。(牵头单位:区自然资源和规划分局、区住房城乡建设局)

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。房屋建筑外墙应优先选用外墙漆(涂料),严格控制商业裙楼石材比例和使用条件。(牵头单位:区自然资源和规划分局、区住房城乡建设局)

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。重点督导天心经开区、南湖片区、省府新区打造特色精美的建筑风貌。(牵头单位:区住房城乡建设局)

(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：区住房城乡建设局、区自然资源和规划分局、区城管执法局）

2. 全要素品质化建设。落实我区城市与建筑风貌设计管理相关文件要求，制订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，在全区打造一批全要素品质化建设的示范街道。重点打造历史步道、湘江大道、芙蓉南路示范段。（牵头单位：区住房城乡建设局、区自然资源和规划分局、区城管执法局）

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”。按照市人民政府“四精五有”建设要求，高质量推进全区主、次干道道路空间品质提升。（牵头单位：区城管执法局）

（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品质。开展供水设施改造和既有多层住宅加装电梯。完善适老适幼设施和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。推进小区智能门禁、智能快递柜、智能车棚、智能充电桩、立体停车库等配套设施建设。高品质实施1个住房和城乡建设部城镇老旧小区改造试点项目。（牵头单位：区人居环境局、区住房城乡建设局）

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：区人居环境局）

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，促进我区物业行业持续、稳定、健康发展。到2022年实现我区物业服务标准化建设全覆盖。（牵头单位：区住房城乡建设局）

（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。重点整治湘江大道、芙蓉路、湘府路等主次干道及出入城口、省府周边、港子河等区域绿地景观。推进绿色资源共享，实施园林绿化景观微改造，2021年建设5个街角花园。在全区范围内所有综合性公园中开展“人民满意公园”创建活动，2021—2022年创建1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工作目标。（牵头单位：区城管执法局、区园林绿化维护中心、区农业农村局、南郊公园管理处、天心阁管理处）

2. 推进污水处理提质增效。进一步落实河湖长制工作，巩固港子河流域水环境治理成果，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，重点推进南部片区排水管道新建及改造，推动西湖安置区雨污分流改造项目前期工作，收集制订全区农民安置小区雨污分流改造项目计划，推进片区污水处理提质增效。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。（牵头单位：区住房城乡建设局、区农业农村局、区生态环境分局）

3. 优化工地施工环境。加强开工条件审查，对围挡设置、扬尘防治措施、在线监控系统设置等严格把关，做好常态化巡查监管；积极推进绿色施工，鼓励爬架、铝模等工艺的应用，进一步提升建筑施工质量和安全标准化管理水平，适时组织优秀项目观摩交流，培育引导企业创优创先。（牵头单位：区住房城乡建设局）

4. 推进建筑垃圾资源化利用。按照上级建筑垃圾资源化利用相关政策、制度体系和技术标准，加快推进我区建筑垃圾资源化利用特许经营工作，全面启动场地建设，建筑垃圾按“应收尽收”的原则统一收集处理，加工生产合格产品。到 2023 年，由区国资公司负责建厂并正式投入运营且实现建筑垃圾资源化利用率 85% 以上。（牵头单位：区住房城乡建设局）

（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”。严格“稳地价、稳房价、稳预期”长效管理调控机制，加强对开发项目“全过程”服务和管理，完善预售价格初审机制和“街道吹哨，部门联动”的防范化解房地产项目风险工作机制，促进房地产市场平衡健康发展。全面推进闲置楼宇、烂尾楼的处置工作，加大德胜 001、太和广场、青苹果数据城等项目的处置力度。推进住房租赁试点城市建设，重点保障特困户、新市民住房需求，争取 2021 年完成筹集房源 1500 套。通过党建引领、完善小区配套设施等措施，将天悦鑫苑小区打造成“公租房示范小区”。（牵头单位：区住房城乡建设局）

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。加强源头分类引导，努力提升居民对生活垃圾分类工作的知晓率、参与率和投放准确率。（牵头单位：区城管执法局）

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，配合市级力争 2022 年成功创建国家级节水型城市。加大节水宣传力度，

积极配合市住房城乡建设局推进城区水厂和供水设施提质改造工作，督促各物业公司加强二次供水水质监测和管网检漏工作，确保二次供水设施水质达标和运行安全。（牵头单位：区住房城乡建设局）

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。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。重点打造五一商圈、黄兴路步行商业街特色亮点。（牵头单位：区发展改革局、区商务局、区城管执法局）

六、保障措施

（一）加强组织领导。成立长沙市天心区“精美长沙”建设领导小组，由区人民政府区长任组长，分管副区长任副组长，区发展改革、财政、住房城乡建设、自然资源和规划、城管执法、人居环境、农业农村、生态环境、商务、审计等部门及各街道办事处为成员单位。领导小组下设办公室（区精美办），具体负责统筹我区“精美长沙”建设工作，由区住房城乡建设局局长任办公室主任。

（二）落实工作责任。区住房城乡建设局负责牵头制订方案，统筹协调推进“精美长沙”建设。区财政局依据市级相关工作经费下拨情况及时拨付相关资金，统筹落实相关工作经费。各项任务牵头单位组织制订具体工作实施方案，明确任务分解，压实工作责任。各街道办事处及责任单位要明确分管责任领导和责任部门，细化工作任务，制订项目计划，保障项目资金，形成各级联

动、部门协同的工作推进机制。

（三）建立奖评机制。各阶段工作结束后，进行全区考评和项目观摩，对成绩突出的集体及个人，按有关规定进行申报，经相关部门审核批准后予以表彰和奖励。

附件：长沙市天心区“精美长沙”建设工作任务分解表

附件

长沙市天心区“精美长沙”建设工作任务分解表

序号	工作类别	工作任务	完成时限	牵头单位	责任单位		
1	(一) 精美建筑	加强建筑高度控制	统筹管控城市天际线。	2022年12月， 长期坚持	区自然资源和规划分局、区住房城乡建设局	/	
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， 长期坚持	区自然资源和规划分局、区住房城乡建设局	区发展改革局	
4			加强建筑玻璃幕墙管控。	长期坚持			区住房城乡建设局
5		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。	长期坚持	区住房城乡建设局	/	
6			完善招标投标管理制度。	长期坚持			区发展改革局
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。	长期坚持			
8			大力推广绿色建筑、装配式建筑。	长期坚持			区发展改革局、各街道办事处

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	区住房城乡建设局、区自然资源和规划分局、区城管执法局	区发展改革局	
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	区城管执法局	区发展改革局、区自然资源和规划分局、区住房城乡建设局	
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	区住房城乡建设局、区自然资源和规划分局、区城管执法局	区自然资源和规划分局、各街道办事处	
12			按绣花功夫要求进行精细化设计施工，在全区打造一批全要素品质化建设的示范街道。	2021年12月，长期坚持		区发展改革局、区公安分局、区交警大队	
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，长期坚持	区城管执法局	区发展改革局、区自然资源和规划分局、区工业和信息化局、区公安分局、区民政局、区住房城乡建设局、区交警大队	
14			按照市人民政府“四精五有”建设要求，高质量推进全区主、次干道道路空间品质提升。	2021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品质。	2021年12月，长期坚持	区人居环境局	区发展改革局、各街道办事处
16				开展供水设施改造和既有多层住宅加装电梯。	长期坚持	区住房城乡建设局	区发展改革局、区自然资源和规划分局、区市场监管局、各街道办事处

序号	工作类别		工作任务	完成时限	牵头单位	责任单位
17	(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。	长期坚持	区人居环境局	区自然资源和规划分局、区住房城乡建设局、区商务局、区城管执法局、区文旅体育局、各街道办事处
18		打造基层治理新格局	实现全区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	区住房城乡建设局	区城管执法局、各街道办事处
19	(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，长期坚持	区农业农村局	区发展改革委、区自然资源和规划分局、区住房城乡建设局、各街道办事处
20			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。	长期坚持	区园林绿化维护中心	
21			加强城市公园提质建设，建设社区公园、街角花园，创建人民满意公园。	长期坚持	区园林绿化维护中心、南郊公园管理处、天心阁管理处	
22			配合市级完成创建国家生态园林城市工作目标。	长期坚持	区城管执法局	
23			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	
24	持续推进城市污水处理提质增效。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		区住房城乡建设局		

序号	工作类别		工作任务	完成时限	牵头单位	责任单位
25	(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，创建建筑施工安全生产标准化示范观摩工地。	2022年12月	区住房城乡建设局	区自然资源和规划分局、区城管执法局
26		推进建筑垃圾资源化利用	加快推进全区建筑垃圾资源化利用特许经营工作。	2021年12月	区住房城乡建设局	区城管执法局、区自然资源和规划分局、区发展改革局、区生态环境分局、各街道办事处
27		实现建筑垃圾资源化利用率85%。	2022年12月			
28	(五) 精美生活	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。	长期坚持	区住房城乡建设局	区发展改革局、区商务局、区城投集团、相关街道办事处
29			全面推进闲置楼宇、烂尾楼处置工作，盘活闲置资源资产。			
30			配合市级推进住房租赁试点城市建设。			
31		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。	长期坚持	区城管执法局	区市容环境卫生维护中心、各街道办事处
32		创建节水型城市	配合创建省级节水型城市。	长期坚持	区住房城乡建设局	区发展改革局、区自然资源和规划分局、区生态环境分局、区农业农村局、区城管执法局、天心经开区管委会、各街道办事处
33	配合创建国家级节水型城市。		2022年12月			
34	规范二次供水管理，确保供水设施运行安全。		2022年12月			
35		营造街区活力	建设更多夜间经济示范街区、门店，配合市级打造国内夜间经济标杆城市。	2022年12月，长期坚持	区发展改革局、区商务局、区城管执法局	各街道办事处

抄送：区委各部门，区人大办，区政协办；
区人武部，区法院，区检察院。

长沙市天心区人民政府办公室

2021年12月1日印发
