

● 刘嘉

城市宜居底色，系于住建匠心；民生幸福答卷，起于安居初心。

近年来，长沙市住房和城乡建设局始终坚持以人民为中心的发展思想，锚定“三高四新”美好蓝图，在质量安全的保障线守护人居安心，在房屋安全的防线筑牢居住屏障，在排水防涝的一线守护城市韧性，在物业服务的细节提升生活温度，在住房保障的赛道夯实安居根基。

尤其2026年以来，面对群众的急难愁盼，长沙住建人以“时时放心不下”的责任感、“事事落实到位”的执行力，在城市建设与治理的各领域深耕细作、实干担当，用一个个落地见效的项目、一件件暖心惠民的实事，书写着新时代住建工作的民生答卷。



“业主开放日”活动，市质安站工作人员和监督团队以现场为业主解答疑问、记录意见。

开门监造守底线 智慧筑安护新居

“买房时图纸上看挺好，实际建成什么样心里没底。”这是不少购房者的共同焦虑。为切实维护人民群众合法权益，从源头减少质量投诉、化解纠纷，长沙市建设工程质量安全监督站于2023年9月试点推行市管住宅工程“业主开放日”活动，2025年9月全面铺开。

今年6月15日，长沙邦泰观宸项目又迎来一批准业主走进施工现场。在工程师陪同下，大家仔细查看墙面平整度、防水层施工、管道铺设等细节。有人蹲下来检查墙角阴阳角是否顺直，有人用手电筒照着看管道接口是否严密，有人反复询问保温材料的防火等级。

市质安站工作人员和监督团队得知业主反馈的情况后，第一时间答疑解惑，让业主安心收房。“房子是老百姓花一辈子积蓄买的，我们必须把好每一道关。”市质安站相关负责人介绍，截至目前，“业主开放日”已在全市97个项目开展，近2万业主参与。

从“被动应对投诉”到“主动开门迎检”，这一制度让质量监督从

图纸走向现场，从封闭走向透明。

今年6月是第25个全国“安全生产月”，6月12日，湖南省2026年建筑施工“安全生产月”活动启动仪式在长沙奥体中心项目举行。

笔者在现场看到，60米超长悬挑钢屋盖施工有序推进，AI摄像头遍布工地各处，施工人员佩戴内置定位模块的智能安全帽……若发生高处坠落，可瞬间锁定位置并推送至智慧平台，实现快速报警、快速集结、快速救援，展现了安全管理从人工响应向数字化、智能化转变的实践成效。

近年来，市质安站全面推行监督透明化，在检查环节使用执法记录仪全过程记录，通过智慧监管系统对处置流程闭环管理。从打开工地围墙让群众“眼见为实”，到智慧监管为安全装上“数字大脑”，“监管即服务”的理念正一步步落地。

安不忘危，治不忘乱，工程质量安全管控永远在路上。下一步，市质安站将持续深化监督透明化改革，强化关键岗位人员履职监管，推动智慧监管系统与现场管理深度融合，以更严的标准、更实的举措，守护好每一份安居期许。

制度筑盾除隐患

房安体检护万家

“排污管路泄漏冲刷导致卫生间和厨房下方填土被冲走，浸泡房屋地基基础，引起地面沉降开裂，造成安全隐患！”近期，宁乡市城郊街道依托居民自建房安全保险机制，巡查人员在常态化房屋安全体检中发现了这一隐蔽险情，立即向街道和宁乡市住建局报告，并向承保公司报案。

宁乡市住建局迅速联动街道、社区、屋主建立闭环处置机制，现场告知风险、督促限期整改、提供技术指导、启动保险应急维修，一场潜在的房屋安全事故被化解在萌芽状态。

这是长沙推行房屋安全“三项制度”试点的一个缩影。

2023年，长沙被列为全国首批22个房屋安全“三项制度”（房屋体检、房屋保险、房屋安全管理资金）试点城市之一。

2025年，长沙市住建局构建了总体方案和实施层面两个“1+3”政策框架，印发《长沙市城镇房屋结构安全体检技术指南（试行）》，明确经营性自建房经营前必须体检，房龄超25年的每2年至少一次；多业主住宅25年以上每10年至少一次。

先行先试的区县（市）交出亮眼成绩单。

2025年，长沙县、浏阳市、宁乡市共投入4286万元，完成房屋体检44074栋，消除安全隐患3480个。2026年，宁乡市探索“政府主导+保险保障+专业排查+智能赋能”模式，已为1.4万栋重点房屋建立数字档案，完成2150栋现场排查，发现一般隐患400余处。

2026年，为6万栋老旧房屋安全体检被列入长沙市十大重点民生实事项目，覆盖其他6个区的体检和保险项目正稳步推进。

城镇房屋安全“三项制度”试点的落地，不仅让老旧房屋有了“定期体检”，更让安全隐患有了“早发现、早报告、早处置”的闭环机制。

从“事后赔付”到“事前体检”，从“政府包揽”到“保险托底”，从宁乡的个案探索到全市的系统推进，长沙正用一项项制度创新、一次次务实行动，为千家万户的安居梦加上一道“安全锁”。

聚力民生办实事 精筑星城幸福家

长沙住建笃行实干惠万家

为6万栋老旧房屋安全体检被列入长沙市2026年十大重点民生实事项目。

本版照片除署名外均由市住建局供图



作为长沙目前最大的地下蓄水池，红旗渠水系排水改造项目于今年6月全面投入使用。余劭劼 摄

织密管网助防涝 活水润城强韧性

今年主汛期来临，长沙城区雨后面貌焕然一新。

五一大道沿线商户纷纷感慨：“往年雨季积水难消、异味弥漫，今年雨水快速排净，路面始终清爽。”这份群众看得见的变化，源自城市地下排水管网的系统性提质增效。

在湖南烈士公园跃进湖水下8米深处，红旗渠水系排水改造项目新建的2.7万立方米调蓄池，今年6月全面投入使用。这是长沙目前最大的地下蓄水池。

作为老城区排水系统提质增效项目，工程覆盖河东中心城区11.66平方公里汇水区域，惠及芙蓉区火车站片区、五一大道、朝阳路、韶山路等核心路段数十万居民。项目新建16.3公里排水管网、7座智能截污井，同步修复老旧渠体，升级湘湖、长善垸两座污水处理厂设施。

项目摒弃零散修补的“打补丁”模式，创新采用“污染控制+内涝整治+管渠修复”一体化模式。强降雨天气，超出污水处理厂负荷的雨污混合水被“吞”进调蓄池暂存，雨后再输送至长善垸净化处理。

同时，依托排水管网数字化协同调度平台，泵站、截污井、调蓄池、污水处理厂实现统一管控，可“一图感知、智能预警、科学调度”。施工中大规模采用非开挖顶管技术，新建管

道穿越4条地铁线路、京广铁路及百余条既有管线，全程实现“安全零事故、施工零污染、作业零扰民”。

“以前一下大雨，家门口有很深的积水不说，还常伴有一阵阵的异味。现在雨停路干，空气也清爽了。”住在长沙火车站附近的居民李彬感慨道。

改造后，每年可大量减少污染物入河，有效改善浏阳河水质。红旗渠的蝶变，不仅是一条管道、一座调蓄池的建成，更探索出了一条老城区基础设施“微创有机更新”的可复制路径。

近年来，长沙城区防涝排渍体系持续完善。全市15座污水处理厂、101座排渍泵站、7498公里排水管网、9个易涝风险点等重点部位均明确了“三个责任人”。

2026年度城区防涝排渍工作会议部署推进43座单电源泵站整改、26处固定式溢流坎优化改造。

从红旗渠水系改造到全域排水统筹，从地下管网更新到智慧平台赋能，长沙正一步一个脚印筑牢城区防涝安全屏障。下一步，长沙将持续推进联排联调机制落地见效，加快构建“源头减排、管网排放、蓄排并举、超标应急”的城市排水防涝体系，让城市既有“面子”的靓丽，更有“里子”的坚实，让每一位市民在雨季里多一份从容、少一份担忧。

深耕小区优服务

温情守护惠邻里

“电梯不能出故障呀，我年龄大了每次爬楼梯很不方便。”70岁的居民李良成说出了不少高层住户的“心病”。老旧电梯更新，既是消除安全隐患的民生工程，更是温暖人心的民心工程。

2024年，国家超长期特别国债资金的注入，让这“一键直达”的幸福逐步照进现实。长沙市住建局积极开展电梯更新试点工作，并探索多种卓有成效的工作机制，逐步在全市推开，形成创新实践格局。

今年1月，天心区青园街道康园社区沁园小区6部电梯整体更换工程正式验收。该小区于2008年建成，近年来电梯困人事故频发。社区抓住政策机遇，历经7个月筹备，召开3次业主大会，完成324份需求问卷，由业委会、业主代表、电梯企业组成“三方协作组”共同推进。

新电梯宽敞明亮、运行平稳，紧急呼叫系统直连物业中控室。“感谢国家好政策，感谢物业办了件大实事！”73岁的居民周建明激动地说。长沙县泉塘街道未来蜂巢小区首批3台、长房西郡小区29台老旧电梯也同步完成换新。

从电梯换新到机制建立，长沙正让“上下楼”更安心。

2025年，长沙推出维修资金购买电梯保险，雨花区174台电梯首单落地，从“事后修”

转向“事前防”，并且实现电梯故障30分钟内响应、超60%故障12小时内修复。同年，全市推动2560个物业小区规范公开公共收益3.52亿元；12345热线物业民意诉求同比下降29.5%，矛盾纠纷就地化解率同比提升2.5%。

目前，长沙正全面规范物业维修计价管理，统一维修资金使用计价标准。2025年11月出台的《长沙市住宅小区公共收益管理指引》等政策文件，从权属界定、应急维修、造价管理等方面打出了制度“组合拳”。在53个物业小区公共收益管理审计试点取得良好效果的基础上，今年将扩面至全市120个物业住宅小区。

近年来，长沙市住建局始终将物业服务品质提升作为民生实事的重要抓手，通过“红黑榜”监管、标准化履约测评、公共收益透明化等硬举措，推动行业从“被动整改”转向“主动提升”。2026年，观湖小区、长房星城世家小区、融科三万英尺小区成功入选国家级《加强物业管理 共建美好家园案例集》。

物业服务没有最好，只有更好。下一步，市住建局将持续深化物业领域系统治理，加快智慧物业平台建设，完善信用评价体系，推动物业服务标准化、规范化、透明化，让“家门口的幸福”更有质感、更有温度。



保利和寓保障性租赁住房，公共区域配套设施免费为入住群体和青年人才开放。