

建设省会副中心，筑就百姓安居梦

宁乡住建践行人民城市理念，聚焦好房子、好小区、好社区、好城区“四好”建设，让发展成果更多惠及人民群众

● 张禹 陈洪波 李敏

机械轰鸣的宁乡发展路大桥施工现场，50多名建设者昼夜鏖战，“安全积分货柜超市”激励工友把安全生产刻进心间；兴旺佳园青年人才公寓内，25岁硕士严嘉骏拎包入住，每月500余元房租让他卸下青年安家的负担；煤炭坝镇富家村排污管网改造工地，挖机炮

机有序作业，6.2公里污水管网铺就民生期盼。

三幅热辣滚烫的图景，是宁乡住建服务民生最鲜活的缩影。9月21日，中国共产党长沙市第十五次代表大会召开，明确支持宁乡打造省会城市副中心。而城市建设是政策落地的核心载体，住房保障、城市更新、安全韧性等，桩桩件件连着城市能级跃升，丝丝缕

缕牵挂千家万户幸福。

宏大蓝图落笔于街巷烟火，时代答卷写进百姓故事。连日来，笔者走进宁乡的项目工地、水厂车间、乡镇村落、居民小区，对话一线建设者、企业管理人、普通市民群众，探寻这座美丽城市高质量建设的密码。



宁乡市住建局践行人民城市理念，让建设发展成果惠及广大人民群众，图为宁乡城区美景如画。受访方供图

锚定核心定位，把美好蓝图转化为城建施工图

建设省会副中心，不是简单的城市版图扩张，而是城市功能、人居品质、基础设施、产业配套的系统性迭代升级。

“住建工作是提升城市承载能力、推进产城融合的关键抓手，宁乡住建将实现‘三高四新’美好蓝图的宏大命题拆解为一个个可落地、可感知的城建项目。”宁乡市住建局党组书记、局长李锴华表示，宁乡住建紧扣长沙“双五”工程部署，以金洲新城、洩水河两厢总部经济区为重要支点，推动城市空间与产业空间深度耦合，破解职住失衡、跨县通勤现实难题，让产业在哪里落地，配套就跟到哪里；人才在哪里集聚，安居保障就延伸到哪里。

回望过去五年，宁乡住建坚持规划先行，编制完成《宁乡市城市更新专项规划》《宁乡市老城区城市有机更新指引》，构建“一心两轴一环五带十五片区”老城区更新总体框架，常态化开展城市体检，分级建立滚动实施的城市更新项目库。香山、正农等7个重点片区策划项目242个，总投资208.29亿元，一批老城蝶变项目接续落地，老城记忆与现代城市风貌交相辉映。

地下管网是看不见的“城市里子”。五年来，宁乡住建完成地下综合管线4250余公里图审、54.1万平方米地下空间设施三维扫描，彻底摸清城市地下“家底”。供水保障实现历史性突破，作为宁乡迄今为止规模最大、标准最高的现代化供水民生工程，狮子山水厂于2024年10月启动建设，总投资9.19亿元。一期工

宁乡市发展路与发展大桥项目现场，桥塔矗立洩水河畔，预计11月下旬实现主桥合龙。

张禹 摄



程仅10个月便完成建设，2025年7月进入试运行，创造振奋人心的“宁乡速度”，使得宁乡市供水能力由26万吨/日跃升至35万吨/日。这座全自动化智慧水厂，成为宁乡城区及周边7个乡镇供水生产、水质管控的核心调度中枢，充足水量、稳定水压强力托举宁乡经开区、金洲新城、高铁新城的蓬勃发展。

饮水从“安全”迈向“健康”，宁乡率先蹒跚出管道直饮水建设的县城样板。早在2020年，宁乡市出台管道直饮水实施意见，确立“全城直饮，打造全省直饮水示范市”目标。在水晶郦城小区，1280户居民超九成用上管道直饮水，小区阳光机房每小时可产出2吨直饮水，宁乡水务技术人员徐海燕每日巡检设备运行状态，守护千家万户龙头里流出的健康好水。截至目前，宁乡城区管道直饮水基本全覆盖，居民使用率超过80%，惠及近30万群众。宁乡成为全省首个直饮水普及示范城市，用汨汨清泉诠释“最具幸福感城市”的深刻内涵。

城乡给排水一体化脚步不停。走进煤炭坝镇富家村，建制镇生活污水处理厂设备更新改造工程施工现场机器轰鸣。项目施工员张立军介绍，该片区项目2026年8月开工，总投资约1100万元，铺设6.2公里HDPE钢带增强双壁波纹管，并实施混凝土护管，管道安全使用年限可超50年。项目完工之后，能够解决2000多户居民、45家生产企业、1所初中学校的近万人口污水集中处置难题。

过去老旧管网破损，雨污分流不到位，每逢雨季来临，雨水污水混杂横流，玉煤大道周边居民苦不堪言。如今施工现场暖意融融，当地百姓十分支持建设，主动为施工人员倒茶送水、端来水果慰问，项目临时用水用电，当地群众也慷慨提供便利。宁乡市住建局派驻专人驻点对接项目，做好技术指导、安全督促，全力保障项目在今年底竣工投用，彻底告别污水漫流的旧光景。

城区排水管网改造同样火力全开。宁乡市城区生活污水处理厂设备更新及配套管网改造项目，管网总长度约31公里，总投资1.02亿元，计划今年11月底基本完工。宁乡一环中路施工现场，项目施工负责人文献介绍，泥水平衡顶管系统24小时不间断循环作业，1米直径小型盾构机掘进每日产生约200吨泥浆，由专用泥浆车外运处置。顶管班组长高训，系安全带下井作业，一丝不苟开展接管作业；系统技术员刘定友自从开工便坚守岗位，紧盯监控大屏。依靠自动化顶管控制系统，该处项目每天稳步推进15至18米，不用大面积开挖路面，最大限度降低对市民出行的干扰，用“地下绣花”功夫疏通城市排水脉络。



锻强产业筋骨，提质转型筑牢城市经济底盘

建筑业与房地产业，是地方经济的支柱力量。近五年来，宁乡建筑业累计总产值739.38亿元，但本土企业缺少特级总承包资质，市场竞争压力持续加大。房地产市场承压下行，如何稳住行业基本盘，保障群众安居权益，是宁乡住建必须作答的时代课题。

目前，宁乡拥有建筑企业126家，规上建筑企业61家。过去五年，宁乡本土企业捷报频传，湖南大学城、兴旺总部大楼捧回建筑行业最高荣誉鲁班奖；海通公司孟德良获评全国劳模模范，华程公司缪志豪获得全国五一劳动奖章，一批建设者斩获省市级劳模、五一劳动奖章。依托孟德良劳模创新基地，宁乡住建打造“师徒传技+创新研发+产业赋能”人才培

城市建设最终落脚点是民生福祉，城市更新改的是老旧房屋，暖的是万家民心。五年来，宁乡居民切身感受到从“住有所居”向着“住有优居”的变化，老旧小区改造、保障性住房建设、老高层加装电梯、红色物业治理等民生实事落地生根，无数鲜活的百姓故事，合奏出幸福宁乡最动听的乐曲。

“安居方能乐业，人才公寓实实在在减轻我的租房压力，让我真切感受到宁乡民生政策的融融暖意。”25岁的严嘉骏是长沙市“星斗”工程综合类硕博人才，今年7月正式入职宁乡。当他和几名新入职同事四处寻找租房时，了解到宁乡保障性住房政策，一通电话联系之后，宁乡市住建局工作人员很快带着几名年轻人上门看房。

严嘉骏选中了兴旺佳园保障性住房三楼一套50多平方米的房子，房间干净敞亮，家用电器、厨房设施一应俱全，每月租金500余元，他当场便签下租赁合同。据悉，兴旺佳园36套租房是2024年宁乡市住建局收购存量房源改造而来，2025年7月正式对外出租。目前，宁乡全市保障性住房总量达到4700多套，入住率约95%，许多像严嘉骏一样的青年人

育新模式，政校企村四方联动，源源不断向建筑行业输送技能工匠人才。

同时，宁乡住建深化工程建设项目审批制度改革，推行联合验收、消防线上备案，32个审批事项、6个市政公用服务事项实现不见面审批，12类工程建设项目实现“码上办”，审批整体效能提升30%以上，为项目建设减负提速。

针对行业痛点，宁乡住建实施企业培优工程，建立骨干企业培育库，落实“一企一策”精准帮扶，推动企业升级、资质升级，聚力培育或引进优质总承包企业，壮大一级资质企业及规上建筑企业队伍，引导企业抱团出湘出海发展。优化招投标机制，鼓励本土企业组建联合体参与重大项目竞标，提升本土企业重大工程参与份额；持

烟火升腾处，看见城乡百姓实实在在的幸福

才、外来务工人员，在这里卸下安家重担，安心扎根宁乡干事创业。

近五年来，宁乡筹集保障性租赁住房7519套，合计49.46万平方米，其中公共租赁住房240套、1.52万平方米；累计发放住房租赁补贴120.24万元，惠及2505人次。宁乡出台保障性租赁住房建设管理细则，创新推行6S管理模式，常态化开展保障性安居工程拉网式排查，化解一批历史遗留问题。面向“十五五”，计划新筹集公租房不少于500套，保障性租赁住房不少于1000套，资源持续向园区企业、基层一线青年人才倾斜，精准匹配新市民、青年人住房需求，让更多来宁奋斗者“此心安处是吾乡”。

老旧小区改造，完善的不只是外墙路面，更是群众日常生活。2022年至今，宁乡累计完成72个老旧小区改造，惠及3833户群众。宁乡老旧小区改造经验入选住建部可复制政策清单，向全省推广。改造同步补齐雨污管网、安防系统、停车位、适老化设施，让老旧小区告别管网老化、积水内涝、停车混乱的旧貌，实现颜值与功能双升级。

既有住宅加装电梯，是老百姓呼声最高的民生实事。截至目前，

续壮大乡村工匠队伍，常态化开展工匠培训，厚植建筑业人才土壤。

房地产领域始终坚守“住有好房”定位。近年来宁乡接连出台房地产市场扶持政策，落地房票制度、购房限时补贴，组织一站式便民购房服务中心让住房消费明白了。强化预售资金监管，启用预售资金实时监控系统，牢牢守住保交付底线。下一步，宁乡住建将健全事前事中事后全链条监管，落实“明码标价、一房一价”，推行“交付验房+质量保险”，推进住房以旧换新、卖旧买新，开展住房消费宣传“六进”行动，激活合理住房消费；区分房企风险与项目风险，用好房地产融资协调机制白名单制度，切实保障刚需与改善性住房需求，守护老百姓的安居梦。

党建红引领住建蓝，守牢城市安全发展底线

城市高质量发展，安全是不可逾越的底线。住建领域安全贯穿工程建设、房屋使用、城市运行全过程。宁乡住建坚持人民至上、生命至上，实现连续四年未发生较大以上住建领域安全事故。党建红引领住建蓝，把党建力量延伸到工地、小区、街巷，以党建赋能业务，破解基层治理一道道难题。

走进宁乡发展路大桥项目工地，“安全积分货柜超市”格外引人注目。项目生产经理吴仁烽介绍，宁乡市住建局相关负责人每个季度都会赴项目工地开展安全质量督导检查。当前大桥主梁主跨施工推进至15节段，整体共18节段，50多名作业人员昼夜有序施工，混凝土浇筑振捣棒轰鸣作响。项目计划11月下旬实现主桥合龙，2027年春节前完成整体竣工验收交付，为宁乡人民送上“新年贺礼”。

值得一提的是，创新设置的“安全积分货柜超市”，一改过去单纯处罚的监管惯性，奖惩并举。工人规范佩戴防护用品、落实安全操作规程就可以累积安全积分，积分能够兑换多种生活物资，以此强化施工人员安全责任意识，调动一线工人积极性，有效防范安全生产事故，护航项目安全生产行稳致远。钢筋加工班组组长付建国，截至8月份累计拿到106分，已经兑换洗发水、沐浴露等生活用品。这套创新机制由湖南建投四建集团落地实践，目前已经在集团多个在建项目推广。

在建筑工地监管上，宁乡市住建局落实安全生产治本攻坚三年行动，建立风险分级管控、隐患排查双重预防机制，出台“十个一律”断然措施、黑名单惩戒机制，压实参建各方安全生产主体责任。9月17日，宁乡市组织召开建筑施工和房屋安全工作专题会议，再次敲响安全警钟，督促所有建筑项目绷紧安全生产这根弦。

房屋安全是民生底线。自建房专项整治三年行动期间，宁乡累计排查自建房345811栋，整治房屋安全隐患2015个。推动21721栋老旧房屋开展结构安全标准化体检，2026年计划完成6000栋老旧房屋体检。

党建引领是住建事业高质量发展的红色引擎。一方面，把支部建在小区里，搭建住建、街道、社区、物业、业委会多方协同治理机制，厘清各方权责边界。另一方面，宁乡住建把支部建在项目上，把党建阵地延伸到建设工地，依托劳模创新基地，发挥劳模党员先锋模范作用，持续开展“农民工夜校”，把“党建+安全+质安”抓在手上；强化房产及中介、建筑、物业等从业人员业务培训，办好“宁乡住建红色大讲堂”。

面向未来，宁乡市住建局将持续完善房屋全生命周期安全管理，大力推广无人机巡查、AI识别、结构在线监测等智能化技术手段，建立房屋电子档案，压紧压实产权人、属地、行业部门三方责任。在小区内部持续整治消防通道堵塞、设施设备老化等安全隐患，加速智慧物业平台建设，推动小区治理精细化数字化。针对历史遗留办证、档案归集等堵点，实行清单式销号管理，稳妥化解存量问题，筑牢城市安全韧性底座。

结语

潮涌洩水，风起新程。

回望过去五年，宁乡市住建局统筹住房保障、城乡建设、建筑业转型、基础设施优化四大板块，交出一份沉甸甸的答卷：2021年至2025年，实现城镇居民人均住房建筑面积达45.6平方米，到2025年末全市常住人口城镇化率达到63.86%。一批民生改革经验先后入选住建部、湖南省可复制推广清单，鲁班奖工程、全国劳模工、红色住建品牌不断涌现。

数据背后，是城市面貌日新月异的时代更新，是建筑业产业能级的不断跃升，是千家万户居住条件实实在在的改善，更是城市安全韧性底座持续夯实的坚实脚印。

展望“十五五”，宁乡市住建局将继续深入践行人民城市理念，聚焦好房子、好小区、好社区、好城区“四好”建设，让建设发展成果更多惠及广大人民群众，以实干担当贡献住建力量。