

“共享物业”能否为老旧小区带来新生机

湖南日报全媒体记者 刘乐

经济视野

在湖南，不少老旧小区属于开放式小区。与新建商品房小区不同，它们普遍存在基础设施老化、环境卫生较差、治安隐患较多等问题，长期陷入“社区管不好、物业不愿接”的管理困境。

而在长沙市雨花区侯家塘、东塘等街道，一种名为“共享物业”的模式，经过几年探索已逐渐铺开。该模式如何运作、带来哪些变化、是否具备推广价值？

“肥瘦搭配”带来看得见的变化

老旧小区往往分布零散、规模不大，管理成本却不低，难以吸引物业公司长期入驻。“共享物业”应运而生，以“连片打包、肥瘦搭配”为运行思路。

2021年11月，侯家塘街道梓园社区率先探索“共享物业”模式。梓园社区与枫树岸社区、麻园湾社区联合引入一家物业公司，为红旗区二片、长岭大院42栋老旧小区提供统一服务，让不同小区的居民就近享受物业服务。

“一方面要留住物业公司，一方面要让居民对服务满意后再缴费。”梓园社区相关负责人介绍，社区在初期提供了诸多支持，包括提供30

平方米免费物业用房、免水电费等，首年还给予了9.8万元的过渡补贴。结果令人欣喜，引入的这家物业公司次年实现盈亏平衡，第三年开始盈利。物业通过运营停车场等方式拓宽收入来源，不仅实现良性运营，每年还从盈利中提取部分资金用于小区公共设施维修，改变以往依赖“政府兜底”的局面。居民满意度和缴费意愿直线上升，满意度从2021年的84.3%显著提高到95%以上。

在梓园社区相关负责人看来，“连片打包”的优势在于将盈利潜力不同的片区统一管理，以“肥”补“瘦”，平衡整体成本，确保所有小区都能服务到位。

今年3月，侯家塘街道已实现开放式老旧小区物业管理全覆盖，成为雨花区乃至全省推行该模式的先行区域。

居民体验改善，服务响应提速

对居民而言，“共享物业”是什么并不重要，重要的是“共享”能为自己的日常生活带来哪些利好。

8月20日，记者走进梓园社区长岭小区，看到小区环境整治有序，楼栋间的空地上添置了休闲长椅，老人们三三两两坐着聊天。他们多是水电八局的退休职工，邻里相熟。

“以前可没有这么干净的环

境。”聊天中，不少老人如此说道。物业公司的片区领导李自娟介绍，以前的小区卫生靠社区组织，每半个月才大扫除一次。如今物业配备了专职保洁，每天清扫外围、及时处理垃圾，每周清理一次楼道，日常保洁更加及时到位。

停车是老旧小区的一大难题。记者看到，不宽的道路上，车辆都规矩地停在划线车位内。刚停好车的王先生告诉记者，以前，车辆乱停乱放、占用消防通道的现象屡见不鲜。随着物业重新规划停车位、安装智能道闸系统，外来车辆停车要收费，小区居民按规定停车，现在下班回家不用为找车位发愁，因为停车发生的纠纷也少了。

最让居民称赞的是维修服务提速。采访中，热心的李阿姨说：“以前楼道灯坏了、屋顶漏水，要反复联系社区，等很久才有人过来统一检修。现在一个电话打给物业，维修人员很快就上门。”李自娟举例，去年红旗区二片下水管道塌陷，直接用物理反哺的公共维修基金修复，处理效率明显提高。

老旧小区改造，成为改善居民生活环境、提升城市治理能力、促进经济增长的重要抓手。而由于长期缺乏系统维护，不少老旧小区基础设施进入“维修爆发期”。

“共享物业”模式的可持续性，在侯家塘等街道已得到初步验证。如梓园社区引入的物业公司，通过基础物业费(0.8元/平方米)、停车费、充电桩、直饮水机 and 快递柜等多元服务实现“自我造血”，甚至每年可提取部分盈利注入小区维修基金，形成“服务提升—收益增加—反哺社区”的良性循环。

那么，“共享物业”是否适用于长沙所有老旧小区？记者采访了解到，这种模式的推广之路仍面临挑战。老旧小区的物业费收缴是一大难题。部分居民和租户拒缴或推诿，物业却缺乏有效催缴手段。同时，老旧小区还存在硬件条件限制(如无法加装电梯)、物业管理范围过大影响服务精细化等问题。这意味着，“共享物业”更适用于地域上可连片、具有一定规模、且能获得初期支持的老旧小区群体。

尽管如此，雨花区“共享物业”模式为破解老旧小区管理难题提供了有益范本。通过合理的机制设计，初步实现了政府减负、企业盈利、居民受益的多方共赢。后续更大范围的推广，仍需因地制宜以及政策支持和居民共识的共同推动。

当前，我国城市发展正从大规模增量建设转向存量提质改造和增量结构调整并重，进入城市更新的重要阶段，人民群众的需求从“有没有”转向“好不好”。

是个例，还是未来方向？



高山绿电乘风来

8月24日，蓝山县十里冲风电场，一台台风电机组源源不断输送着绿色能源。近年来，该县充分利用高山风力资源优势，因地制宜发展风电产业，加快推动能源绿色低碳转型。目前，该县已并网发电风电场8座，总装机容量500兆瓦。

彭华 摄(湖南图片库)

省应急管理厅组织专家组开展“查隐患、防事故、保安全”专项安全执法检查

显微镜式“诊断”，“体检报告”出炉

湖南日报全媒体见习记者 杨建建

8月20日至21日，省应急管理厅组织专家组前往马田矿业有限公司高泉塘煤矿进行“查隐患、防事故、保安全”专项安全执法检查。此次检查行动，旨在通过显微镜式的深挖细查，全方位、系统性的检查“诊断”，有效堵住管理漏洞，坚决遏制各类安全事故发生，确保矿井安全生产。

检查过程中，共发现高泉塘煤矿隐患10处、问题8个。

井下“找茬”：一次对事故隐患的全面体检

20日，记者跟随检查组搭上“猴车”，深入高泉塘煤矿井下数百米，开展隐患大排查，直击了一场严峻真实的“全面体检”。

检查组分别抽检了高泉塘煤矿

多个巷道的采煤工作面、岩掘工作面、回风顺槽，以及主井绞车房、中央变电所、水泵房、采区变电所等处。矿井内的机电设施、通风情况和防治水管理等，是检查重点。

在-125中变电所，检查组机电专家对照供电系统图，发现与32采区变电所编号相同，都是602开关编号。“这里编号是602，32采区编号也是602，一旦同时作业，如何确保安全管理？必须重新核对准确。”值班员在本子上仔细记录。

通风设施很关键。检查组发现，矿井内测风仪表存在时间超期、未按照规定及时检验更新，36采区-125石门风门电缆孔没有封堵，两道正向风门的连锁绳超过有效长度0.4米，密封性和可靠性大打折扣。

在3665采煤面，工作面回风巷

电话机与上引巷掘进工作面共用一个电话号码，检查组专家拿起电话测试。

“3665面电话，急呼调度室！”按下急呼按钮，电话却毫无反应。

井上“挑刺”：一场对责任落地的犀利追问

井上，检查组认真查阅高泉塘煤矿地面相关资料文件。记者注意到，不同领域的随组专家通过查看资料、随机抽查、现场询问、情景模拟等方式，“纸上查”与“现场问”相结合，对煤矿的安全管理体系、设备设施展开全面检查，立体、客观判断井上安全管理问题。

高泉塘煤矿在防治水管理、生产规划、调度应急与值班管理方面存在漏洞和突出问题。检查组专家

走进调度室发现，矿井通风瓦斯检查表和调度值班领导交接班簿上，8月2日、3日无接班领导签名；调度室井下视频有10处故障，未及时维修。

专家组成员说，井上的管理是煤矿安全生产系统的“中枢神经”，一个缺失的签名，一段未及时维修的视频，这些看似管理上的“微小裂缝”，如果不严之又严，就可能酿成惨痛的事故祸患。

专项检查后，省应急管理厅、郴州市应急管理局对高泉塘煤矿通报了存在的隐患和问题，专家组现场进行“安全会诊”。

马田矿业公司党委书记、董事长王勤荣对检查组通报的隐患问题，以及专家组提出的建议照单全收。他表示，将立即制定详细的整改方案，以最大的决心、最硬的举措，扎实做好隐患整改工作，确保矿井安全生产。

骄阳似火，挡不住旅行者的脚步

湖南日报全媒体评论员 欧阳金雨

三湘时评

暑期接近尾声，各大旅游景点仍人头攒动。汗如雨下挡不住日行两万步的畅快，回到酒店时的疲惫不堪仍被一日的充实治愈。古有徐霞客踏遍山河、笔载九州，终成千古游记，今天交通发达，轻轻松松日行千里，一家老小何不乘兴而行，丈量华夏、尽览河山？

不妨从灵秀的山水中磨砺格局。国家生态文明建设成果彰显，如今旅行所到之处无不是蓝天白云。千万年风吹日晒、地质变迁，铸就了群山的巍峨与奇绝，它们仿佛在诉说：唯有积累与沉淀，才能坚韧不拔。容纳百川，不择细流，最终汇聚成江河湖海，这仿佛在告诉人们，应以柔韧变通、开放的心态去面对世界。天为幕、地为席，人居其中，如沧海一粟，很多事情何必苦苦计较。于是阴霾渐散，人们沉醉于山水之间而豁然开朗。

不妨从厚重的历史古迹中汲取智慧。旅行，得以见日常工作生活之所不能见。亭台楼阁中的

天文奥妙、建筑美学，轩榭廊舫中的书香气息、禅学义理，宫祠庙苑中的等级制度、治理学问，让人流连忘返。还有与楹联的邂逅，看文、浅貌深衷，蓄意深远；观字，笔情墨趣，书法美妙。更有那古遗址、纪念馆、博物院，徜徉其中，重大事件穿越历史烟云，述说风雨沧桑，见证人生百态。触摸中华五千年文明脉搏，感受中华民族的智慧和精神，只觉人生苦短，朝夕必争。

不妨从城市的多元发展中汲取动能。从下高速、高铁、飞机的那一刻，一座城市的建设格局、人文底蕴便扑面而来。是古都还是新城，从城市建筑风格便能分辨一二；支柱产业是什么，优势在哪里？从城市标语、城中高校的专业分布也能知晓一二；营商环境怎么样，服务水平几何，从衣食住行的便捷度、体验性便能感知。城市发展，如百舸争流，资源优越者先，认知段位高者先，奋楫争先，建设城市的人们更是迷人的风景。

旅行，本质上就是一种文化、理念、格局的习得方式。人晒得黝黑，膝盖走到疼痛，似乎不符合现代审美、养生之道，但能开阔视野、学得知识、受到文化熏陶，又能陪伴家人、舒缓身心，还促进了消费、拉动经济增长，即便烈日炎炎、奔波劳累又何妨？

第12届海归论坛“青年海归创业与合作对话”活动举行

湖南日报8月24日讯(全媒体记者 唐亚新)23日，第12届海归论坛“青年海归创业与合作对话”活动在长沙举行。省人大常委会副主任、致公党湖南省委会主委胡旭晟出席。

现场，聚焦“全球化变局下海归青年创业的机遇与挑战”主题，大家结合自身科研、创业、投资等经历，展开深入交流，共同探寻更好发展路径。大家表示，海归青年要将国际视野与湖南产业发展深度结合，持续深耕湖南这片“创新创业沃土”。

来自三一集团、湖南大学等企业代表和专家学者围绕“驱动企业全球化与培育新质生产力的协同新范式”“从湖南智造到全球布局——三一数字化转型与国家化战略的启示”等进行

主题分享。

活动现场还发布了海归论坛项目大赛揭榜挂帅项目定帅结果。经层层筛选研判，眼镜蛇毒治疗神经退行性疾病临床应用等20项含金量高、可行性强的项目入围。接下来，海归论坛组委会将加强精准对接、加快推动项目落地。

活动还举行了青年导师授牌仪式和湖南致公商协会异地联络处授牌仪式，旨在深化全球资源联动，构筑更广阔的海归人才服务网络，更好助力创业启航。

本次活动由第12届海归论坛组委会指导，湖南致公商协会主办，吸引了150余位企业家和青年创业者参与。

强化地质灾害防治 做好人口高质量发展大文章

省政协调研组在衡阳调研

湖南日报8月24日讯(全媒体记者 陈昂昂)近日，省政协副主席赖明勇率队在衡阳围绕“推进湖南人口高质量发展”“促进我省地质灾害防治”课题开展调研。

调研组先后前往珠晖区东阳渡街道兴湘村、衡阳县井头镇青龙桥社区、衡阳县关市镇源江小学、南岳区寿岳乡岳林村等地，实地了解当地地质灾害防治以及人口增长等方面情况。调研组指出，衡阳地质构造较复杂，地质灾害呈现点多面广等特点。要明确转移标准，根据灾害类型、风险等级、房屋结构等情况科学转移群众；要提升预警精度，加大雨量计和监测设备密度，构建覆盖县乡的递进式预警系统；要把稳预警程度，既防

“漏报误报”也防“过度预警”，用高标准筑牢群众生命安全“防护墙”。

调研组一行还来到衡阳县妇幼保健院儿童友好医院、湖南恒岳重工暑期AI智学爱心托管班、乐麟幼儿园托育等地，仔细查看设施配置、服务形式和日常管理情况，与有关负责人充分交流，深入了解当地推动人口高质量发展的经验做法以及面临的困难，并听取意见建议。调研组指出，要深入学习贯彻习近平总书记关于人口高质量发展的重要论述，建设生育支持政策体系，发挥政协力量，共建生育友好型社会，服务我省人口高质量发展。

以科技创新为高质量发展注入澎湃新动能

省新能源产业链调研组在岳阳调研

湖南日报8月24日讯(全媒体记者 陈昂昂)近日，省政协副主席、省新能源产业链链长胡伟林带队围绕新能源产业以及城市高质量发展开展调研。

在湖南锂电通新能源科技有限责任公司汨罗分公司、湖南省新基源新材料科技有限公司、岳阳汇川技术有限公司、紫光智能科技(岳阳)有限公司等地，调研组一行看得认真、问得深入、听得仔细，与企业负责人深入交流，详细了解公司的核心技术、应用场景、未来发展等方面的情况。调研组指出，要瞄准产业的发展趋势，强化技术攻关，深化产学研合作，推动更多创新成果

加快转化落地，提升企业的核心竞争力和品牌影响力，推进产业高端化、智能化、绿色化发展，以更多的创新成果为湖南新能源产业发展注入澎湃新动能。

在岳阳三荷机场和浩吉铁路坪田站，调研组围绕相关项目的谋划、储备、推进情况等开展调研。调研组指出，要统筹当前建设与长远谋划，聚焦重点领域，持续精准发力，坚持高标准、高质量谋划重大项目，以高质量项目建设推动高质量发展，为加快实现“三高四新”美好蓝图、奋力谱写中国式现代化湖南篇章作出更大贡献。

严查工程建设项目招投标重大违法违规问题

举报线索经查实，最高奖励10万元

湖南日报8月24日讯(全媒体记者 郑旋 通讯员 吴思婷)8月21日，省发改委发布公告，对工程建设项目招标投标活动重大违法违规问题线索实行有奖举报。凡符合条件的举报线索经查实，最高可奖励10万元。

举报内容限于以下重大违法违规问题线索：招标人与投标人串通操纵招标投标、组织其他投标人或参与串标围标、投标人之间买标卖标，以及黄牛掮客活动等行为。

举报需满足条件包括，提供明确的被举报人和详细违法违规问题线索材料，线索内容具体、可查证，不得诬告或虚假举报；举报内容事先未被有关行政监督管理部门、公安部门、纪检监察机关掌握；举报内容经调查结案并认定为

重大违法违规行为；经行政或司法程序给予行政处罚、追究刑事责任或挽回显著经济损失。

对举报围标串标、买标卖标、黄牛掮客等重大违法违规行为的，经查实给予1万至5万元奖励，涉及金额特别巨大、主体较多的给予5万至10万元奖励。单个案件最高奖励不超过10万元。

公告指出，实行有奖举报是为了强化工程建设招标投标活动的社会监督，有效打击工程建设项目招标投标重大违法违规行为，推动工程招标投标市场规范健康发展，持续净化优化我省政治生态和营商环境。

如发现或反映重大违法违规问题线索，可登录湖南省公共资源交易服务平台有奖举报专区(<https://www.hnsggzy.com/#/projectHome>)。