

编者按

社区是社会治理的最基层细胞,承担着经济发展、社会保障、社会治理管理等众多功能。即日起,长沙晚报推出“社区故事”栏目,聚焦社区、服务社区,宣传好社区服务百姓关注民生的生动实践,讲好发生在社区的新事、趣事、暖心故事,同时为社区和社区居民群众排忧解难。

物业公司撤场后,雨花区枫树山社区南方电信大院小区业主成立
自管委员会,仅收0.8元每月每平方米管理费,连续两年缴费率100%

了不起的“邻聚力”,自己的小区自己管

●长沙晚报全媒体记者 周游

没有物业公司,居民自己管理的小区是什么样的?走进雨花区东塘街道枫树山社区的南方电信大院,你可以找到答案。

18日上午,记者从位于劳动西路的大门进入,只见环境整洁,停车有序。位于小区一楼的小区自管委员会办公室里,成员们正在讨论小区的公共事务。业主们自信地说:“我们小区虽然旧,但充满了家的感觉。”

居民自治填补管理“真空”

南方电信大院小区1997年交房入住,曾是湖南省移动公司的单位宿舍,仅一栋楼,共有25层132户。

2022年底,南方电信大院原物业公司突然撤场,垃圾无人清运、电梯故障频发……小区顿时陷入混乱。

物业突然撤场,小区没有成立业委会,关键时刻,在枫树山社区的帮助下,小区党支部的成员们站了出来。

小区党支部书记黄立和支委刘金玉、谷利华、谢祥林四人掏腰包万余元,垫付了小区的卫生和垃圾清运费用。

解决了环境问题后,小区居民们最关心的电梯问题被提上日程。

由于小区毗邻雅礼中学,不少住户是陪读家庭。二十多层的居民楼,仅有两台电梯,因为维护不到位,故障频发,甚至多次发生电梯困人事故。

“前前后后跑了几个月,电话打了几百个。”刘金玉是个有心人,对每次电梯故障进行拍照固定证据,通过街道、社区联系市场监管部门,责成尚未向业主移交电梯的物业公司整改。居民们则轮番打电话,硬是让厂家派来了维修人员给两台电梯做了全面“体检”和维保,更换了

故障电梯的钢丝绳。

自我管理实现小区蜕变

物业公司撤场后,小区未来何去何从?社区和小区党支部几次会商后给出两个方案:另请物业公司或成立自管会自行管理,由业主集体投票决定。

由于该小区132户居民中80%居民房屋已出租,大家花了两个多月成立业主群,一个个打电话通知投票。2023年3月,经全体小区居民投票表决,成立南方电信小区自管委员会,小区党支部和业主自管委员会成员双向交叉任职。

“自管委员会成立之初,我们就明确了三个原则:自管委员会不拿一分钱;管理收费保障基本运转;账务透明定期公示。”黄立告诉记者,由小区党支部牵头,选出了15位自管委员会成员,设安保协调、文宣环卫、外联、财务、审计监督5个工作小组。

“自管委员会成立之初,我们就明确了三个原则:自管委员会不拿一分钱;管理收费保障基本运转;账务透明定期公示。”黄立告诉记者,由小区党支部牵头,选出了15位自管委员会成员,设安保协调、文宣环卫、外联、财务、审计监督5个工作小组。小区自管后如何收费?从前物业公司收费标准是每月每平方米1.8元,自管委员会在测算之后,定下了每月每平方米0.8元的收费标准。“因为15个自管委员会成员都不拿工资,有什么需要大家自己上,解决了一大部分人员开支。”财务组长刘伟庆告诉记者,自管委员会制定了《南方电信宿舍物业服务保障资金收取标准及相关细则》《财务公开制度》等一系列规章制度,每笔支出需出纳会计共同签字,较大金额费用或公共设施投入需得到自管委员会或2/3以上业主表决同意方可生效执行。每个季度还要在小区业主群、租户群以及电梯楼道公开账目明细。

“第一次收管理费收了十多天,一些业主不理解不肯交,都靠党员、邻里互相做工作。后来这两次,都是几天就收齐了。”刘伟庆介绍,管理费一年一收,约有11万元,基本上还能有结余。

除了垃圾托运外,小区内的小清扫保洁保安等事项均由居民自管,在自管委员会的带动下,不少

居民也做起了主人翁,投入小区管理的行列中。

“社区兜底”提供治理底气

“小区自管后,委员会和业主们自己当家做主,责任心更强了。”小区业主陈三益是隔壁单位保安,也兼做自家小区的安保协调组长。他说,前不久,自管会的成员们巡查中闻到一股糊味,大家逐层排查才发现,一户居民忘了火上炖着排骨便下楼打牌,等大家提醒他回家关火时锅已烧干了,幸亏及时发现避免了一场火灾。

无物业公司小区进行自管的过程中,东塘街道和枫树山社区同样发挥了重要作用。该小区西面的出入口被一门面占用已有20多年,多年来小区仅有一个进出口,居民们意见很大。在街道社区的帮助下,今年5月该门面终于拆除,小区多了个进出口,消防通道也畅通了。

4月,长沙暴雨,由于地势低洼,眼看小区积水到了膝部,自管会带领居民把地下车库电动车转移。社区通过15分钟应急响应圈联动辖区单位,调来2台抽水泵,解了小区的燃眉之急。

从前,由于历史原因,小区进出口的化粪池不时外溢倒灌,社区多方协调,推动问题在今年5月妥善解决。

“居民自管以来,小区居民满意率不断攀升,12345投诉率下降63%,实现了三零管理目标。”在枫树山社区党委书记吴婷看来,了不起的“邻聚力”正是源自党建引领。她表示,未来社区还将继续支持小区居民自治,综合运用社区发展基金等经费,帮助小区解决实际困难,让居民住得更安心、更开心。



汇聚“新”力量 描绘“兴”村景

望城社会工作助力乡村振兴的探索与实践

●长沙晚报全媒体记者 朱华

近年来,望城区在全面推进乡村振兴过程中,充分发挥社会力量的独特优势和蓬勃活力,凝聚全面推进乡村振兴的磅礴伟力。如今,望城乡村产业更具活力,基层治理更为有序、乡风民俗更加文明,先后荣获全国脱贫攻坚(乡村振兴)先进集体、全省实施乡村振兴战略先进县(市、区)等荣誉称号,农村居民人均可支配收入连续9年位居全省第一。

望城经开区党工委书记、望城区委书记秦国良表示,要健全党组织领导的自治、法治、德治相结合的城乡基层治理体系,健全增强党在新兴领域号召力凝聚力影响力的体制机制,健全加强社会工作队伍和志愿服务体系建设的体制机制,引导社会各界贡献智慧力量,共同创造美好生活。

望城区委副书记、区长蔡锋表示,望城将不断健全完善共建共治共享的社会治理新格局,全面提高基层治理体系和治理能力现代化水平,形成高质量发展、高效能治理相互促进、相得益彰的良好局面,为社会工作助力乡村振兴奠定坚实基础。

活力:育人能发展特色产业

通过培育能人、发展特色产业,近年来,望城参与乡村产业帮扶的社会组织和团队逐渐增多。

全国青年致富带头人、农美种苗总经理张兰芳扎根望城团山湖10多年,将小小的辣椒苗发展到了6家基地,年产种苗5000多万株的大产业。

2019年,她带领一群姑娘组建了腾蛟起凤团队,针对小散户采取“前期育苗+中期标准+后期渠道”模式进行全流程帮扶,“我们和省蔬菜研究所合作,选育出农美1号,为农户提供不定期的讲座,最后统一收购代销,通过这种方式农户每亩增收3000元。”

在望城还活跃着一支由龙虾、水稻、水果、蔬菜四类专业技术人员组成的“蓝之翼”科技志愿服务队,舒记果园负责人舒岳礼就是“蓝之翼”水果志愿者分队队长。他和技术员一道深入农业生产一线开展志愿服务,向脱贫户免费发放果树、肥料、农资等,开展技术培训、果树种植等服务,帮助村民增收数十万元。

望城围绕“一镇一特”“一村一品”产业布局,积极培育和引进社会企业、返乡创业人员,因地制宜打造舒记果园、东城生态椒、乌山贡茶等特色农业品牌,成功入选“洞庭湖小龙虾”国家农业产业集群项目。全区现有水产养殖基地50余个,规模以

上水果种植基地17家,蔬菜种植面积53.83万亩,年产值30.17亿元,每年带动农民就业2.08万人次,芥子镇获评国家农业强镇。

初力:建机制实现基层善治

2023年,茶亭镇西湖寺村的小淇凭借优异成绩踏入四川外国语大学的校门,如今,寒暑假期间她还会担任夏令营的助教老师,帮助乡村孩子提升英语水平。小淇与体弱多病的母亲相依为命,家庭困难,茶亭镇民政社工站的社工多次上门探访,与其建立起专业服务关系,鼓励她走出家门并加入社工站志愿服务队,还帮她母亲找到了工作,为这个家庭送去了希望和光明。

一直以来,望城秉持共建共治

共享理念,全力构建更具韧性的多元化乡村治理共同体。目前,全区已实现乡镇(街道)民政社工站全覆盖,通过创新“五社联动”机制,为社会工作参与乡村振兴和农村基层治理畅通了途径。望城还充分助推片、组、邻“三长制”与“热线+网格,吹哨+报到”互促共融,2万余名“三长”为18万余户家庭精准解难。同时,精心组建“雷锋调解员”志愿服务队,“两代表一委员”、知名企业家、律师等社会贤达积极融入,17个调解分队比学赶超,实现社会矛盾由社会力量化解,志愿服务和社会治理紧密结合。全区移风易俗专项整治工作入选农业农村部典型案例,茶亭

镇谭家村获评第九批全国民主法治示范村,靖港镇福塘村获评全国乡村治理示范村。

动力:搭平台广纳八方贤才

乡村振兴,关键在人、关键在干。今年,望城区率先全省创新引入5位乡村CEO,他们平均年龄38岁以下,学历为本科及以上,均是来自各行各业的精英。

黑麋峰片区乡村CEO邓魁峰曾在浙江一家房地产公司做营销,年薪过百万元。国庆长假,邓魁峰运用之前的地产营销经验,创新了土味稻草节、萌宠嘉年华等度假新玩法,吸引市民纷至沓来。当地村民长假收入超过350万,比去年同期增加了50%。

长期以来,望城区坚持不懈地推进“乡村人才振兴”工程,不断深挖乡村振兴的内生动能。一方面,望城大力发展“院士农业”,依托国家农业科技园等平台,加强与本地科研院所的合作,先后引进院士、专家100余人,组建了7个院士工作团队;另一方面,望城先后出台“双团博士”“乡村8条”“骨干人才10条”等人才政策,强化“引育用留”全链条服务。目前,全区共有乡村振兴领军人才21名,高层次人才135名,E类骨干人才488名,获省市“十行状元、百优工匠”等荣誉称号的工匠技能人才和乡村振兴人才452人。

浏阳市自然资源局国有建设用地使用权网上挂牌出让公告

浏土网挂[2024]23号

根据有关法律、法规的规定,经浏阳市人民政府批准,我局决定以网上挂牌方式出让1宗国有建设用地使用权。现将有关事项公告如下:

(一)网上挂牌出让国有建设用地使用权的基本情况和规划指标等要求:

挂牌编号	土地位置	出让面积(m ²)	主要规划条件			土地估价报告备案号	出让年限(年)	起始价(万元)	竞买保证金(万元)
			规划用途	容积率	建筑密度				
(2024)浏阳市066号	浏阳经开区永泰路北侧、大安路东侧(2024-JF-SG-15地块)	18718.82	工业用地(标准地)	1.0≤FAR≤2.0	35%≤D≤50%	4313224BA0045	50	950	494

(二)挂牌起始价中不包含本次挂牌交易过程中所发生的价外税费和挂牌交易服务费。

(三)凡符合原国土资源部有关规定及我局发布的《浏阳市国有建设用地使用权网上挂牌出让须知》规定资质的中华人民共和国境内法人、自然人和其他组织均可申请参加本次宗地网上报价;申请人可以单独申请,也可以联合申请。

(四)本次国有建设用地使用权网上挂牌出让符合资质的价高者得的原则确定竞得人。

地块设置挂牌条件:竞得人在签订成交确认书的同时须与浏阳经济技术开发区管理委员会签订《浏阳经开区标准地项目开发监管协议》。

(五)本次国有建设用地使用权挂牌出让在互联网上交易,即

通过长沙市国土资源网上交易系统进行。凡办理数字证书及电子签章,按要求足额缴纳竞买保证金的申请人,方可参加网上挂牌交易活动。

(六)本次网上挂牌出让的详细资料和要求见《长沙市网上挂牌出让国有建设用地使用权规则》《长沙市国土资源网上交易系统操作说明》《浏阳市国有建设用地使用权网上挂牌出让须知》等文件,有意竞买者可登录长沙市国土资源网上交易系统(http://gtyj.csggzy.cn)查询。申请人可于2024年11月20日至2024年12月20日,在网上浏览或下载本次挂牌出让文件,并按文件规定的操作程序参加竞买。

(七)本次国有建设用地使用权网上挂牌出让办公地点为长沙公共资源交易中心(地址:长沙市岳麓区岳华路279号),网上挂牌

报价时间为2024年12月10日上午9时起(以网上交易系统服务器时间为准,下同)至2024年12月20日上午10时止。

(八)申请人应当及时登录长沙市国土资源网上交易系统并在系统上向长沙公共资源交易中心提交竞买申请并支付竞买保证金(保证金缴纳账号由交易系统随机生成)。网上挂牌竞买保证金支付截止时间为2024年12月19日下午5时。挂牌报价时间截止时,有2个或2个以上竞买人报价的,系统自动进入网上限时竞价程序,通过限时竞价确定最高报价人,最高报价人在线上上传相关资料至网挂系统获取《最高报价人确认书》。最高报价人经资格审核后符合网上挂牌出让须知要求的,签订《成交确认书》,网上挂牌交易活动结束。

(九)按《关于长沙市土地市场调控的七条措施》的规定,参加商品住宅用地(含既有商业又有住宅用途的用地)竞买的,竞买人

缴纳的竞买保证金不得为银行贷款、股东借款、转贷和募集资金。

(十)如果在参加本次网上挂牌交易活动的过程中遇到疑难问题,请及时联系,联系电话如下:

网上挂牌出让业务咨询电话:0731-83608166

网挂系统使用服务咨询电话:0731-89938892

数字证书办理地址:长沙市岳麓区岳华路279号一楼服务大厅(长沙公共资源交易中心)

数字证书办理咨询电话:0731-82238355

挂牌出让监督举报电话:0731-82290529(湖南省自然资源厅)

浏阳市自然资源局

2024年11月20日

浏阳市自然资源局国有建设用地使用权网上挂牌出让公告

浏土网挂[2024]24号

根据有关法律、法规的规定,经浏阳市人民政府批准,我局决定以网上挂牌方式出让9宗国有建设用地使用权。现将有关事项公告如下:

(一)网上挂牌出让国有建设用地使用权的基本情况和规划指标等要求:

挂牌编号	土地位置	出让面积(m ²)	主要规划条件			土地估价报告备案号	出让年限(年)	起始价(万元)	竞买保证金(万元)
			规划用途	容积率	建筑密度				
(2024)浏阳市061号	浏阳经开区健阳大道东侧、石塘路南侧(金阳新城北园组团2024-JF-05地块)	103783.84	工业用地(标准地)	1.0≤FAR≤2.0	35%≤D≤50%	4317424BA0075	45	4145	830
(2024)浏阳市062号	浏阳市集里街道,石兰冲路东侧,博德路南侧(JL02-07-01地块)	18325.01	商业用地	1.0<FAR≤1.8	D≤30%	4317424BA0062	40	8430	1690
(2024)浏阳市063号	浏阳市关口街道,锦城大道以南,白沙路以北,李政路以东,浏阳河路以西(GK7-07-13地块)	31411.26	居住用地	1.0<FAR≤1.2	D≤30%	4313224BA0067	70	12315	2465
(2024)浏阳市064号	浏阳市浦梓港片区将军路东侧,枫浦路南侧,浏青路西侧,斑竹路北侧(DP-07-0303-01地块)	28836.68	商住用地	2.0<FAR≤2.5	D≤30%	4301224BA0092	商业40年 居住70年	13665	2735
(2024)浏阳市065号	浏阳市关口街道北片,李政路以西,大围山路以南,滨滨路以东(GK11-03-04地块)	52739.33	居住用地	1.0<FAR≤1.2	D≤30%	4301224BA0096	70	20740	4150
(2024)浏阳市067号	浏阳经开区永隆路东侧、永康路南侧、金阳大道北侧(金阳新城高新区组团2024-JF-02地块)	159288.22	工业用地(标准地)	1.0≤FAR≤2.0	35%≤D≤50%	4313224BA0069	45	7515	1505
(2024)浏阳市068号	浏阳经开区经十路东侧、市场路南侧(金阳新城北园组团2024-JF-06地块)	22035.95	工业用地(标准地)	1.0≤FAR≤2.0	35%≤D≤50%	4317424BA0076	45	880	180
(2024)浏阳市069号	浏阳经开区康平路南侧、坪山路西侧(金阳新城经开区组团2024-JF-15地块)	95848.65	工业用地(标准地)	1.0≤FAR≤2.0	35%≤D≤50%	4317424BA0071	45	4435	890
(2024)浏阳市070号	浏阳经开区康平路以南、坪山路以东(金阳新城经开区组团2024-JF-07地块)	29016.21	工业用地(标准地)	1.0≤FAR≤2.0	35%≤D≤50%	4317424BA0069	45	1345	270

(二)挂牌起始价中不包含本次挂牌交易过程中所发生的价外税费和挂牌交易服务费。

(三)凡符合原国土资源部有关规定及我局发布的《浏阳市国有建设用地使用权网上挂牌出让须知》规定资质的中华人民共和国境内法人、自然人和其他组织均可申请参加本次宗地网上报价;申请人可以单独申请,也可以联合申请。

(四)本次国有建设用地使用权网上挂牌出让符合资质的价高者得的原则确定竞得人。

其中JL02-07-01、GK7-07-13、DP-07-0303-01、GK11-03-04等4地块宗地设置挂牌条件:根据《浏阳市推进新建商品房“交房即交证”改革实施方案》要求,新取得国有建设用地使用权的预售商品房项目全面实施“交房即交证”。

金阳新城北园组团2024-JF-05地块、金阳新城高新区组团2024-JF-02地块、金阳新城北园组团2024-JF-06地块、金阳新城

经开区组团2024-JF-15地块、金阳新城经开区组团2024-JF-07地块等5宗工业用地设置为“标准地”进行挂牌出让,设置以下挂牌条件:竞得人在签订成交确认书的同时须与浏阳经济技术开发区管理委员会签订《浏阳经开区标准地项目开发监管协议》。

(五)本次国有建设用地使用权挂牌出让在互联网上交易,即通过长沙市国土资源网上交易系统进行。凡办理数字证书及电子签章,按要求足额缴纳竞买保证金的申请人,方可参加网上挂牌交易活动。

(六)本次网上挂牌出让的详细资料和要求见《长沙市网上挂牌出让国有建设用地使用权规则》《长沙市国土资源网上交易系统操作说明》《浏阳市国有建设用地使用权网上挂牌出让须知》等文件,有意竞买者可登录长沙市国土资源网上交易系统(http://gtyj.csggzy.cn)查询。申请人可于2024年11月20日至2024年12月20日,在网上浏览或下载本次挂牌出让文件,并按文件规定的

操作程序参加竞买。

(七)本次国有建设用地使用权网上挂牌出让办公地点为长沙公共资源交易中心(地址:长沙市岳麓区岳华路279号),网上挂牌报价时间为2024年12月10日上午9时起(以网上交易系统服务器时间为准,下同)至2024年12月20日上午10时止。

(八)申请人应当及时登录长沙市国土资源网上交易系统并在系统上向长沙公共资源交易中心提交竞买申请并支付竞买保证金(保证金缴纳账号由交易系统随机生成)。网上挂牌竞买保证金支付截止时间为2024年12月20日下午5时。挂牌报价时间截止时,有2个或2个以上竞买人报价的,系统自动进入网上限时竞价程序,通过限时竞价确定最高报价人,最高报价人在线上上传相关资料至网挂系统获取《最高报价人确认书》。最高报价人经资格审核后符合网上挂牌出让须知要求的,签订《成交确认书》,网上挂牌交易活动结束。

(九)按《关于长沙市土地市场调控的七条措施》的规定,参加商品住宅用地(含既有商业又有住宅用途的用地)竞买的,竞买人缴纳的竞买保证金不得为银行贷款、股东借款、转贷和募集资金。

(十)如果在参加本次网上挂牌交易活动的过程中遇到疑难问题,请及时联系,联系电话如下:

网上挂牌出让业务咨询电话:0731-83608166

网挂系统使用服务咨询电话:0731-89938892

数字证书办理地址:长沙市岳麓区岳华路279号一楼服务大厅(长沙公共资源交易中心)

数字证书办理咨询电话:0731-82238355

挂牌出让监督举报电话:0731-82290529(湖南省自然资源厅)

浏阳市自然资源局

2024年11月20日