

白沙湾嘉园的“幸福账本”

雨花区白沙湾嘉园小区筹措500余万元改造40多项基础设施，老旧家园变身物业“红榜”小区

● 长沙晚报全媒体记者 周游 实习生 蒋晴

7月18日上午，记者走进位于雨花区黎托街道体育新城社区的白沙湾嘉园小区，只见路面平整、环境整洁，小区健身广场上，郁郁葱葱的大树下，孩子们在游乐设施上发出阵阵欢笑。

让人难以想象的是，几年前，这个建于2009年的小区还是另一派景象，房屋的滴水檐随时可能脱落，水泥路坑洼，楼栋门口的垃圾桶脏乱破旧，消防通道堵塞……居民们面对的不仅是基础设施的老化，更陷入了物业缺失、群众参与小区事务热情不高等带来的治理僵局。

仅仅四年，这个小区却筹得500余万元，完成40余项基础设施改造，一跃成为雨花区物业“红榜”小区，业主满意度升至96%。这笔资金如何筹集？居民为何从“袖手旁观”变为“主动掏钱”？答案藏在“党建引领、多元共治”的“治理密码”里。

第一笔账：钱从哪来？

公共收益厘清，物业业主齐出力

2011年住进小区的梁胜松，在小区开了家诊所，在他的记忆中，“小区基础设施老旧，管理也不到位。小区道路一侧画着停车位，另一边是敞开的排水沟，那几年，光是因躲避车辆踩进沟里受伤的居民我就接诊了13例。”

更令居民们心忧的是脱落的滴水檐和外墙。2017年，梁胜松的岳母散步时被滴水檐砸伤，居民们对于改造的呼声日益强烈。然而，首次招标后，三栋房屋的滴水檐改造因报价过高，遭到业主们一致反对。

改变的转机始于2019年，第二届业委会成立，同年小区党支部成立，组建了以袁宜清为代表的党员志愿队，协助业委会管理。通过招投标，整个小区18栋滴水檐改造仅花了30多万元，比首次报价低了七成。2020年，业委会又通过公开招投标引入了湖南鹏基居业物业管理有限公司，并在第三届业委会竞选时，推举袁宜清担任业委会主任。



白沙湾嘉园小区完成40余项基础设施改造，一跃成为雨花区物业红榜小区。

长沙晚报全媒体记者 陈飞 摄

“在第三届业委会成立之初，我们小区党支部就与物业公司达成党建共建。”业委会主任袁宜清介绍，经过协商，小区停车位收益分配从原来的平分，变为业委会占七成，物业占三成，如此一来，小区每年公共收益可入账50多万元，同时争取物业近百万元配套支持，小区硬件设施大为提升。此外，18栋楼房的门厅改造装修，共花费200多万元，每栋除物业补贴1万元外，其余均来自居民自筹。小区还通过合理维权，推进电力设备设施更新和地下车库横梁钢架改造，挽回一百多万元资产权益。

第二笔账：钱怎么花？ “阳光账目”让每分钱用在实处

走进小区的18个入户门厅，风格各异、别具特色，而这从出资到设计均来自住户们的群策群力。

“以前回家经过大厅，灯光昏暗、地面脏乱，楼

上业主晾的拖把，滴滴答答的脏水一不小心就落在头上。”这些遭遇，让A5栋业委会成员易平萌生了改造门厅的念头。他揣着改造意见表争取了本栋三分之二的业主同意，又向物业公司申请了1万元资金支持。最终，他自掏腰包3万元请来施工队，在热心业主帮助下，共花费4万多元，将一楼和负一楼改造一新。

A5栋的改造在小区里“一石激起千层浪”，不少居民前来参观学习，随后A6和A7栋也启动改造，并升级了功能设计。短短3年，18栋门厅全部改造完成，每个门厅都张贴了“光荣榜”公示捐款明细。

“钱筹起来只是第一步，花得明白、用在实处，才能让信任持续下去。”小区监委会成员肖红云翻开厚厚的账本，上面详细记录着每笔资金的流向。这种透明化管理，源于小区党支部建立的“阳光账目”制度体系。在小区宣传栏里，公共收益审

入口“长高”了，遇强降雨车库也安全

长沙推进建立“最小应急管理单元”，筑牢城市排水防涝安全线

告诉记者，在抽排结束后，次日便第一时间将车库入口处地势较低的路面用水泥增高了40厘米左右，“加上这些挡水板，能有效解决地库进水的问题。”

“辖区内容易受降雨影响的低洼地带大概有十多处，针对每个地点的每个问题我们都制定了对应解决方案，一点一策并明确了具体的责任人。”周海波告诉记者，现在雨水是经学士路管网汇入白菜湖泵站再排入湘江河，但此路段排水管网过流能力不够，因此容易导致路面积水，目前已经开始进行二期雨污分流建设。“正在新建一条管网，以后学士街道北片的雨水不会再经过此处管网，将直接沿三环线从高处直排湘江河，可以从根本上解决学士路沿线易积水问题，预计工程将在明年汛期前的3月份完工。”

269处隐患风险点“一点一预案”

“象嘴路到车塘河路口中间学士路这段，近两次降雨时较容易积水，我们会提前部署，根据情况进行交通管制。”岳麓交警七中队指导员潘培正

告诉记者，根据气象预警，中队会提前将人员设备部署到易发生积水、受渍（堵）点段，进行不间断巡查，提前打开路边排水网，根据各个隐患风险点位的具体情况，中队还配齐探深杆、破窗锤、拖车绳、救生衣等装备物品。

为有效应对强降雨天气引发的道路积水，长沙市采用“最小应急单元”模式，根据全市近年来历史道路积水点位情况，对269处隐患风险点位按照“一点一预案”分别制定管控疏导应急处置预案。强降雨预警期间，会启动由属地政府牵头，交警部门负责管控，住建部门、市政排水、街道、社区负责处置的“最小应急管理单元”防控联动机制。

“最小应急管理单元” 实现道路车库小区全覆盖

记者注意到，今年以来的降雨过程中，虽然长沙城区部分路段出现了积水，但由于人员设备及时到位，都在短时间内得到了处置。

计报告、改造项目进度表、资金使用明细常年公示，业主群里实时更新施工照片。监委会全程参与物业服务监管和重大事项决策，每年请会计师事务所进行审计，确保公开透明。

第三笔账：钱花在哪？ 40余项改造让老旧小区变身“幸福家”

孩子们在游乐设施上嬉闹，老人们在树荫下打太极，平整的柏油路上，婴儿车稳健驶过——这几年，白沙湾嘉园将通过各种方式筹措的500万元，投入到40余项基础设施改造中。

这笔钱，先补了“安全课”。18栋楼房的滴水檐全部加固，高空抛物摄像头全覆盖；消防栓通了水，消防车通道画了线，去年有户居民家起火，消防员几分钟就赶到灭火；上万平方米的地下车库全面翻新，大门出入口新建了雨棚。

这笔钱，增添了“舒适度”。地下车库墙面翻新，电动车雨棚连成片，18个单元大堂换上新颜；荒废空地变健身广场，老年活动室添了新桌椅，连单元门口都摆上了休闲凳。

这笔钱，更暖了“邻里心”。小区里，柔力球队、舞蹈队常年排练，春节文艺汇演办了4年；公告栏上，“好人好事榜”彰显白沙湾嘉园的温情；年底的成果展示和答谢表彰，让默默奉献的业主代表和物业员工站C位……

通过深入推进“党建聚力·和美星城”城市基层党建引领基层治理提质行动，小区党支部推动建立“五位一体”议事机制，联合街道、社区、业委会、物业公司定期碰头；每月一次物业与业委会沟通会，晒出工作进展；每3个月一场业主心声倾听会，当场回应各种问题；每6个月召开计划事项公开讨论会，对重大改造项目集体表决。

白沙湾嘉园小区党支部书记、监委会主任张培俊介绍，小区157名直管党员和楼栋长搭建起“红色网格”，联动物业解决问题，可实现“五分钟响应”。老党员通过“红色家访”了解居民诉求，定期举办“红色议事会”直面矛盾，让小事不出小区，大事不出社区。

“去年汛后，长沙加快对易积水点的整治和地下车库治理，推进红旗渠清淤疏浚整治工程，城区防水排涝能力得到了提升。”记者19日从长沙市应急管理局了解到，上半年以来，长沙积极推进对每个积水点建立“人员+机制+设备”的最小应急管理单元，每个单元人员由交警、市政环卫、街道、社区等部门共同组成，按照每个点位3到8人的配置共同联勤值守。对于地下车库、地下商场和轨道交通等地下空间的防涝排渍工作，也参照道路积水点建立“最小应急管理单元”，完善应急处置和转移避险机制。

“目前针对一些正在整治的易积水点特别是重要区域，均落实‘人车等雨’，提前部署应急排水设备。同时管控3800余个物业小区，强降雨时段电梯禁止停靠地下楼层，人员车辆禁止进入地下车库，并要求物业小区提前准备沙袋、挡水板、排水泵等防汛物资。”长沙市应急管理局相关负责人表示。

本硕博连读 长沙伢子进了“空天实验班”

长沙晚报7月19日讯（全媒体记者 李金）“向熙敬同学，祝贺你被录取了！期待你成长为一名真正的共和国空天卫士！”7月17日，湖南湘江新区麓谷街道麓泉社区，空军工程大学招生办范琦教授一行专程从陕西西安赶来，将承载着梦想的录取通知书“大礼包”，郑重交到考生向熙敬手中。

向熙敬今年高考取得650分的优异成绩。在填报志愿时，他坚定地首选了空军工程大学，并成功被该校的“空天实验班”录取。据范琦教授介绍，“空天实验班”旨在为祖国空天作战领域培养拔尖人才，每年仅招收30人，选拔极为严格。去年首届开班时，是从全国各地2500名新生中优中选优，湖南省有7人入选。尤为难得的是，向熙敬入学后可直接进入该班，开启本硕博连读的学业生涯。

向熙敬不仅学业成绩名列前茅，实践能力同样突出。他从小热爱动手，喜欢玩乐高、钻研机器人，并酷爱运动，这些兴趣坚持至今并屡获奖项。更难得的是，他从小就对军队充满向往，解放军的英勇事迹和科学家的赤子之心深深感染着他。作为新时代青年，勤奋钻研专业知识、积极投身国防建设的理想早已在他心中生根发芽。

“报考军校，把这一生奉献给国家，为国防建设贡献自己的力量，我感到无比光荣。”接过承载着梦想的录取通知书，向熙敬难掩喜悦与激动，他真挚的情怀也感染了在场者。

值得一提的是，向熙敬的母校湖南师范大学附属中学，是全国首批国防特色教育示范学校建设试点学校之一。

“学校每年约有30名学生考入军校，2025年，更有包括向熙敬在内的5名学生被空军工程大学录取。”湖南师范大学附属中学副校长苏建祥介绍。

上接1版①

捧着姜茶的游客，尽管衣衫未干，脸上却已漾起由衷的笑容：“真是没想到，躲雨还能躲出这样一场‘文化雨’来！这杯姜茶暖身，这亲手绣‘长沙’的体验和这份体贴，更是暖了心窝，值了！”

为游客撑起一片屋檐

长沙非遗馆作为公益文化场馆，一方面为市民游客展示和宣传非遗的魅力，同时又因为其独特的地理位置，充当起游客“屋檐”的角色。正如长沙市非物质文化遗产保护中心主任张军所说：“服务公众本就是（长沙非遗馆）职责所在，面对突发情况，更要尽己所能为游客撑起一片屋檐。”

从照片或文字的记录就可以看到：7月13日，为脚扭伤的游客提供红花油；18日，为被蚊虫叮咬的游客贴心送上花露水止痒，为中暑游客提供藿香正气水……贴心的服务，让来自法国巴黎的Lione(利奥内)在法文感谢信后，还专门用刚学的汉字写下“茶很好喝”。

据不完全统计，长沙非遗馆今年以来，为游客提供急救药箱、手机充电、走失协寻等便民服务不下1500次。“我们希望能把这座馆，真正做成一个让市民和游客感到亲切、温暖的地方。”张军的话语，正是“家·长沙”策展理念最生动的注脚——这里不仅陈列着湖湘文化的瑰宝，更致力于成为一座传递城市温度、提供心灵庇护的“精神家园”。

上接1版②

21日晚上到22日白天，湘西北、湘东南多云间阴天有阵雨或雷阵雨，其他地区阴天有中到大雨，常德、益阳、长沙、邵阳、永州部分地区有暴雨。

气象部门提醒，新的一周长沙多雷雨天气，要防范对交通出行的不利影响，同时及时关注天气变化，合理安排生活及出行。而面对即将到来的三伏天，要随时关注天气预报预警，及时采取科学的防暑降温措施，避免长时间暴露在高温高湿环境下，减少午后高温时段的户外活动。

培育和践行社会主义核心价值观

富强 民主 文明 和谐 自由 平等 公正 法治 爱国 敬业 诚信 友善



扫码看辣视频
了解车库治理

中共长沙市委宣传部
长沙市文明办