

城北这个小区业委会“当家”有道

# 入住10年不花维修资金,还攒下537万元

长沙晚报11月13日讯(全媒体记者 李卓)入住10年,消防设施改造、电梯维护等一大摊子要花钱,城北这个小区的维修资金却分文未花,公共账户上反倒攒了537万元,今年元旦还拿出60万元给业主分红!

这个“别人家的小区”为何会令人艳羡?13日,记者探访北辰三角洲奥城D2小区揭秘——在开福区新河街道三角洲社区党建引领下,业委会“当家”有道,小区治理“用心”“透明”“干净”。

业委会成立6年,公共收益攒下537万元

“我们小区业委会有本事、会当家!”在北辰三角洲奥城D2小区,业主们夸赞业委会的“含金量”和小区公共收益一样高。在小区公示栏上,记者看到,截至今年9月30日,小区公共收益账户上结余537万元。按小区7栋居民楼、共有业主和商户1451户计算,户均享有公共收益3700元。

北辰三角洲奥城D2小区党支部书记、业委会副主任蔡美珍告诉记者,小区入住已有10年,而业委会履职有6年,业委会成立伊始就设立了小区公共收益账户。值得一提的是,小区电梯电缆、消防设施、瓷砖修补等一系列设施维护和集资改造都要花钱,迄今小区维修资金分文未动,花的全部是公共收益。今年元旦,小区还提取公共收益向全体业主派发红包,按3元/㎡标准发放60万元分红,让业主们情绪价值拉满。

小区令人艳羡是“天帮忙、人努力”

北辰三角洲奥城D2小区为啥会成为人人艳羡的“别人家的小区”?记者在调查中发现,客观而言,背后的原因是“天帮忙、人努力”。入住率高、人流量大、商业氛围浓厚,可谓北辰三角洲片区天生的优势。据了解,北辰三角洲周边商业门面租赁价格平均在200元/㎡以上。以奥城D2小区为例,小区拥有两处商业门面,



北辰三角洲奥城D2小区党支部书记、业委会副主任蔡美珍向记者介绍小区公共收益公示。 长沙晚报全媒体记者 李卓 摄

内、外场共计300余个停车位,除去物业管理成本,门面、车位加广告位和零星物业用房租金收益每年约有100万元。

如果说好“码头”带来的收益是“天帮忙”,那么用心、透明、干净的小区治理就是“人努力”。蔡美珍说,2022年小区成立党支部,在册党员36名,业委会9人中有5名党员,监委会5人中有2名党员。9名业委会委员全部是企业家和商人。业主们笑称,业委会是发扬党员的公道正派和企业家的经营能力在当好这个家。

比如,小区有100余个归属开发商的内场停车位尚未售出,这样的车位往往会被闲置。小区业委会提出了开发商、业主、物业公司三方共享的方案,公平合理按比例分成停车租金收益,一举盘活了车位,带来可观的公共收益。

在新河街道党工委和三角洲社区党委监督、指导下,全体业主共商制定了严格的议事规则和财务制度。以公共收益支出为例,小到1000至2000元的支出,必须由业委会主任、副主任同时签字;大到3万至20万元的支出,必须由业委会提出资金使用申请,公示无异议后再由业委会、监委会2/3以上人数同意;20万元以上支出,则必须由业主大会通过。所有收支进银行专用公共账户,进出每笔必留痕迹。收支采取线上、线下每季度一公示制度,业委会每年度还会请专业会计师事务所进行第三方审计,将年度预算总结向业主通报。



工人坠入6米深下水道受伤严重,宁乡消防紧急救援

## 浑浊泥水中背出伤者

长沙晚报全媒体记者 周小华 通讯员 方圆

“有人掉进下水道了,右腿骨折、头部受伤,情况危急……”11月12日下午5时32分,宁乡市消防救援大队玉潭消防救援站接到指挥中心调度:宁乡市新城社区金洲大道辅路与新府路交会处,一名施工工人不慎坠入下水道。玉潭消防救援站迅速出动,赶赴现场实施救援。

消防救援人员抵达后了解到,该工人在施工时不慎坠入约6米深的下水道,经现场医护人员初步诊断,工人右腿骨折、头部外伤,伤情较为严重。由于下水道内空间狭窄、湿滑,救援难度大,极易造成二次伤害,加之现场为施工区域,无法架设救援三脚架,指挥员当机立断,决定利用金属梯实施人工背负救援。

消防救援人员迅速在坑口固定金属爬梯。一名救援人员系好安全绳、扣紧腰带,沿梯下至积水区域,为工人固定好安全腰带,将其稳妥背在背上,上方队员则拉紧安全绳全程保护。下午5时51分,经过14分钟的紧张施救,伤者被成功救出,移交现场120医护人员送往医院进一步救治。

消防部门提醒:进行下水道等有限空间作业时,施工单位必须严格落实安全防护措施,作业前应对现场环境进行全面评估,确保通风、照明及支护设施到位;作业人员须规范佩戴安全帽、安全绳等防护装备,并安排专人在地面监护。同时,应加强对作业人员的安全培训,提升其安全意识和应急处置能力,杜绝因麻痹大意或操作不当引发事故。一旦发生意外,应立即停止作业,科学施救,及时拨打119报警,切勿盲目行动,以免造成次生伤害或加剧人员伤亡。



扫码看辣视频  
直击救援现场



利用金属爬梯,消防员从浑浊泥水中背出伤者。长沙晚报通讯员 方圆 供图

## 医院开始卖奶茶,还有宝宝款

湖南省儿童医院“草本奶茶”悄然走红,未来还将推出中药面包、中药糕点等

长沙晚报11月13日讯

(全媒体记者 徐媛 实习生 刘思睿)在湖南省儿童医院,一款专门面向儿童、家长及职工打造的“草本奶茶”悄然走红。由该院自主研发的“童乐本草”茶饮品牌,秉持“药食同源”理念,将健康养生与美味口感有机结合,成为日均销量达200单的“网红饮品”。

步入湖南省儿童医院的“童乐本草”门店,只见产品清单涵盖二十余款饮品,选择十分丰富。店长余浪介绍,这些饮品由医院医生团队参与研发与监管,品类依据季节时令予以更新。“秋季我们重点推出3款特色饮品,分别为秋润梨汤、茯苓仙草牛乳和椰芒西米露,立冬刚推出的甘蔗雪梨饮同样广受好评,冬季还会有更多新品与大家见面。”

“我们期望运用药学专业知识,让孩子们饮食愉悦且身体健康。”医院药学部副主任田静作为两个孩子的母亲,带领团队将金银花、枸杞、菊花、白芍等药食同源的食材融入茶饮,例如含有茯苓的饮品兼具健脾消食的作用,菊花系列则可明目清肝。

网红产品茯苓奶冻的“颜值”完全不输甜品店同款,由茯苓熬制后添加奶类制作而成,未添加任何人工合成添加剂。

不过,田静也提示,诸如人参蜂蜜柚子茶这类饮品并不适合

少年儿童饮用,店内通过温馨

提示与店员提醒等方式,确保

不同群体的饮用安全。

田静透露,团队正在研发茯苓等药食同源的食材融入茶饮,例如含有茯苓的饮品兼具健脾消食的作用,菊花系列则可明目清肝。

网红产品茯苓奶冻的“颜值”完全不输甜品店同款,由茯苓熬制后添加奶类制作而成,未添加任何人工合成添加剂。不过,田静也提示,诸如人参蜂蜜柚子茶这类饮品并不适合

少年儿童饮用,店内通过温馨

提示与店员提醒等方式,确保

不同群体的饮用安全。

田静透露,团队正在研发儿童友好型的小型杯装饮品,未来还将推出中药面包、中药糕点等系列产品。“考虑到部分小朋友早晨前来进行检查,没有时间享用早餐,空腹抽血后即可食用健

康的中药面包、糕点,如此既能让孩子们饮食愉悦且身体健

康,又能补充能量,又契合‘治未病’理念,有利于养生。”

“医院版奶茶”

扫码看辣视频

记者带你体验

“医院版奶茶”

## 轨道交通2号线西延二期工程车站站名获批

长沙晚报11月13日讯

(全媒体记者 吴鑫矾)12日,长沙市轨道交通集团有限公司发布消息,长沙市轨道交通2号线西延二期工程车站站名已获得批复。据了解,长沙市轨道交通2号线西延二期工程正在进行最后冲刺,通车后将联通长沙火车西站等核心区域,提升区域交通通达性。

已获批复的2号线西延二

期工程车站站名具体为:长沙火车西站(原长沙西站)、龙虎岭站(原岳麓大道站)、华龙站(原麓学路站)、真人桥站(原金洲大道站)、车田湾站(原雷锋西路站)、投注洲站(原枫林西路站)、桥头铺站(原看云路站)、莫家洲站(原樱花路站)、漕龙桥站(原百合路站)、中塘站、邵家湾站(原映日路站)、杨塘停车场(原青山路停车场)。

本周末阳光“管够”,23℃暖阳“在线等”  
郊游遛娃洗衣晒被都可以安排上

长沙晚报11月13日讯

(全媒体记者 舒元臻)周末啦,天气一路向“晴”!本周五到周日,长沙将迎一段晴暖宜人的好天气,阳光充足、气温舒适,正是初冬时节难得的出游黄金期,市民可提前规划,好好享受这份暖意。

据长沙市气象台预计,14日到16日长沙的天气舞台被晴好牢牢占据,气温更是逐日攀升,带来满满的暖意。周五(14日)晴空万里,最高气温可达21℃,微风拂过,体感清爽不燥;周六(15日)阳光依旧“全力输出”,最高温升至22℃,穿一件薄外套便可轻松出行;到了周日(16日)虽转为

晴天到多云,但暖意不减反增,最高气温可达23℃。记者注意到,这三天不仅降水概率极低,风力也十分温和,以2到3级的西北风为主,不管是户外漫步、近郊游玩还是带着家人去公园野餐、陪孩子嬉戏都是绝佳选择,居家洗衣晒被也能让衣物沾满阳光的味道。

需要留意的是,周日夜间起天气将有所变化,一股冷空气会带来降温,目前来看最高气温将从23℃猛降至12℃,据湖南省气象台预计,最低气温可能降至1℃,气温波动较为明显。大家可安心规划周末行程,同时记得提前备好应对降温的衣物。

关爱保护  
未成年人健康成长  
是全社会的共同责任

长沙市文明办 宣

设计 星辰在线(长沙文明网)