

## 从安居到悦居,开启幸福宁乡的“幸福密码”

### 宁乡出台《关于全面推进物业管理工作的实施意见》,推动物业提标、安全攻坚、智慧赋能全链条升级

舒元臻 谢兰

午后的阳光洒在宁乡市白马路街道城南嘉园北苑完成黑化的路面上,泛着柔和的光泽:新拓建的生态停车位上,车辆整齐划一;崭新的集中充电棚下,电动车有序停放。树荫下,大爷们在楚河汉界间杀得正酣;石凳上,大妈们唠着家常手中针线飞快穿梭……

从矛盾不断到和谐有序,从问题频发到幸福安居,城南嘉园北苑的蜕变,是宁乡市聚焦物业小区治理痛点难点,以居民自治激活内生动力、以新政构建制度支撑,探索党建引领、多元共治新路径的生动缩影。

宁静惬意的小区生活图景,并非天生如此。业主周小华还清晰记得改造前的窘迫:“原来小区停车非常紧张,电动车到处乱停放,充电更是个难题。”面对基层治理力量薄弱、物业矛盾突出、居民自治参与度低、部分小区消防安全隐患突出等难题,宁乡市没有选择“头痛医头、脚痛医脚”,而是系统谋划,推动一个个小区从“治理难点”变身“幸福亮点”,让基层治理的温度直抵民心。

→宁乡物业小区治理的成功实践,让“幸福宁乡”的成色更足、底色更亮。 谢兰供图



谋划长久计

制度革新与智慧赋能奠定幸福基石

为将行之有效的实践经验固化为长效机制,推动小区治理行稳致远,2025年8月,宁乡市人民政府正式出台《关于全面推进物业管理工作的实施意见》(简称《实施意见》),构建起“1+N”政策体系。

“新规实施以来,共计处理关于物业管理的工单982件,同比下降8.1%,问题解决率增长3.79%。”宁乡市物业管理事务中心主任周波介绍,这一政策体系的创新点在于:一是彻底理顺了物业管理工作体制,明确了各部门职责,解决了“九龙治水”问题;二是强化了物业设施设备的源头管理,严格物业承接查验,杜绝“带病交付”;三是通过完善招投标、服务质量评价和“红黑榜”制度,同时提供规范的合同与履约示范文本,对物业服务企业形成了全过程、闭环式有效监管;四是推动了维修资金管理流程的革新,通过维修资金竞争性存放,提高资金管理效益。

制度的生命力在于执行,而智慧赋能能让执行更高效、更透明。“下一步,我们将打造智慧物业监管平台,逐步实现小区物业投诉处理、安全生产隐患排查、业主自治决策等全流程线上化运行。”周波说。

从筑牢红色堡垒凝聚人心,到物业提标破解安全难题;从创新服务模式提升生活温度,到建章立制赋能长远发展——宁乡的物业小区治理实践,是一条环环相扣、层层递进的系统工程。它把党的组织优势转化为治理效能,把制度约束转化为服务动力,把群众期盼转化为行动目标,最终将技术赋能融入日常管理。

正如宁乡在探索中总结的那样:物业小区治理的经验,归根结底是把组织优势、制度优势、群众优势、技术优势拧成一股绳。这根绳,编织出的正是千家万户的获得感、幸福感、安全感,让“幸福宁乡”的成色更足、底色更亮。

扫码看视频 宁乡物业小区蝶变



### 激活源动力 红色力量牵动居民从“看”变“干”

基层治理千头万绪,过去常面临“看得见管不了,管得了看不见”的困境,部门职责交叉、合力不足。宁乡市在深入剖析后认识到,破解物业小区治理碎片化的关键在于强化核心——基层党组织。为此,宁乡构建“1+3+N”治理体系:以物业行业党委统筹,市、街道、社区三级联动,推动小区党支部、业委会、物业企业等多方协同,实现“支部建在小区,党员沉在网格”。

在党建引领的同时,居民自治也得到充分激活。宁乡市积极推广《小区议事规则》《管理公约》等示范文本,明确业主大会、物业选聘等流程,保障业主对小区事务的参与权与决策权。通过“协商进小区、把话筒交给群众”等平台,推动居民从“旁观者”转变为“治理参与者”。

城南嘉园北苑是党建引领与居民自治协同发力的典型。在联合党支部牵头下,业委会、监事会、物业、志愿者形成“五位一体”治理模式,通过民主议事共同推动小区改造,投入超百万元完成道路黑化、生态停车位拓建、4座充电桩增设等工程,让698户居民的居住环境实现了

“蝶变”。“现在停车方便了,电动车有地方充电停放,矛盾自然少了。”周小华笑着说。

目前,宁乡全市186个物业小区中,已建立党支部和业委会的达157个,其中53个实现党支部书记与业委会主任“一肩挑”,党建“双覆盖”率达85%。党组织如同一条红线,将分散的治理力量串联起来,既确保了治理有魂、有力、有方向,也充分激发了居民自主参与、共建共享的活力。

### 攻克老大难 多方联动为安全家园护航

小区治理的硬骨头,往往集中在消防隐患、电梯老化、公共设施破损等涉及重大安全与基本生活的“老大难”问题上。这些问题历史成因复杂,单靠业主或物业一方,常常力不从心,甚至陷入“共识难、筹资难、推进难”的僵局。

宁乡市的破题之道,是构建强有力的多方联动机制,由党组织搭台,职能部门、街道社区、业主代表、专业机构共同唱戏,形成攻坚克难的合力。

城郊街道东沩社区玉龙国际小区的改造历程,就是一个典型的多方联动攻坚案例。该小区消防设施严重老化,电梯超

期服役等安全隐患突出,加之新旧物业移交存在巨大争议,小区业主投诉不断。“以前社区经常接到这个小区投诉,要么是电梯故障,要么是消防管道没水。”东沩社区党委书记梅敏回忆道。

“新物业接管当月小区业主投诉达到了37起,几乎每天要去处理投诉。”城郊街道文化综合服务中心主任赵琼曾为此头疼不已。

面对这一严峻局面,城郊街道成立专班,联合社区、消防、住建等职能部门启动“联席会诊”,并通过“敲门行动”一点点凝聚业主共识。同时,积极争取国家超长期特别国债支持,最终推动小区21台老旧电梯更新及消防联动系统改造工程顺利落地。“现在接到投诉少了,居民住得更舒心。”梅敏的语气中充满了欣慰。

这种“街道牵头、部门联动、社区落地、业主参与”的联动模式,将分散的资源整合到解决居民急难愁盼的关键点上,真正为居民的安全家园筑起了坚固的“防护网”。

### 服务有温度 贴心举措让物业变“管家”为“家人”

基础安全有了保障,如何让生活更具

品质、更有温度?宁乡市引导物业管理行业从传统的“四保”(保洁、保绿、保修、保安)向现代生活服务转型升级,推动物业企业转变思维,从“重收费”转向“重服务”,从“管理者”转变为“服务者”乃至“家人”。

在兆基璟宸府小区,这种转变体现得尤为明显。走进小区的“兆基食堂”,干净明亮的环境,让人倍感温馨。“这里菜品色香味俱全,业主还有专享的优惠福利。”小区业主李先生满意地说。兆基食堂负责人郝阳谈起筹建食堂的初衷:“我们最开始筹建食堂,就是想解决业主的生活难题,提升业主的幸福指数。”业主食堂,已成为连接物业与业主的温暖纽带。

服务创新的步伐远不止于此。兆基璟宸府小区还创新打造了“四点半学堂”和“兆基书屋”,提供接送学童、长者助餐、紧急送医绿色通道等贴心的“管家式”服务。

服务水平的提升,离不开有效的激励与约束机制。宁乡市推行物业服务“红黑榜”评定与业主满意度测评相结合的退出机制,形成了强有力的“指挥棒”。

“过去一些物业企业‘一聘了之’,服务标准模糊,责任边界不清。现在有了明确的评价标准和退出机制,企业必须真抓实干,否则就会被市场淘汰。”宁乡市住保

中心党总支书记、主任谭新华指出。

水晶城小区的变迁,就是这套机制生效的力证。业主彭女士曾对小区环境非常不满:“以前小区垃圾到处可见,地下车库因管网漏水导致积水,业主不愿意下车库。”该小区原物业服务企业因长期存在安保巡逻频次不足、消防通道堵塞、垃圾堆积、电梯维保缺失等突出问题,业主满意度测评中支持率不足30%,多次被投诉和下达整改通知书后,最终被纳入“重点监管名单”并清退。

“我们重点维修了地下车库排污泵、漏水的消防主管等设施,在消防通道增设隔离带和安装电动车棚人行步梯。”水晶城物业负责人、宁乡市物业协会会长何君贵表示,2025年11月通过街道应急管理进驻后,物业公司立即开通24小时报修热线,增配保洁人员与清运车辆。“目前小区卫生死角已基本清零,消防通道隐患清除了80%,业主投诉量持续下降。”

制度的力量带来了行业的整体进化。自“红黑榜”+满意度测评机制实施以来,宁乡市物业平均响应时间缩短至8小时内,更清退了3家不合格物业企业,限制5家企业投标,形成了“优质优价、优胜劣汰”的健康市场生态。

## 要闻

责编/李春璞 美编/何朝霞 校对/刘芳

## 《长株潭生态绿心加快绿色转型发展实施方案》印发,加快构建“无废城市”体系 建设1000公里骑行和步行绿道网络

长沙晚报1月7日讯(全媒体记者彭放)新年伊始,长株潭一体化发展迎来重大利好。经国务院批复同意,国家发展改革委于1月6日正式印发《长株潭生态绿心加快绿色转型发展实施方案》(以下简称《方案》),明确支持长株潭生态绿心探索绿色转型发展新模式,建设高度城市化地区的生态安全屏障,因地制宜发展新质生产力的研发创新基地、城乡融合宜居宜游的美丽幸福花园。

长株潭生态绿心位于长沙、株洲、湘潭三市交汇地带,是长株潭都市圈的

生态枢纽和融城中心。《方案》提出,要通过统筹生态与安全、生态与生产、生态与生活,系统推进生态绿心加快绿色转型发展。

在生态保护领域,《方案》部署了多项硬核举措。大气治理方面,将深入推进移动源治理、重点行业超低排放改造,加强挥发性有机物综合整治,并通过汪家岭等森林抚育提质,提升污染物吸附能力;水环境治理方面,实施“动态监测+精准调控”模式,推进美丽河湖建设,恢复湘江绿心段植物群落;固废治理方面,加

快构建“无废城市”体系,推动固体废物减量化、资源化利用。

《方案》还明确,增强绿心安全韧性,加快实施城市基础设施生命线安全工程,加强城市燃气、给排水、桥梁等设施安全运行监测,构建智慧、韧性的生命线工程系统,积极稳步推进“平急两用”公共基础设施建设。

在生态产业领域,绿心将推动生态农林与文旅康养深度融合,打造种质资源培育、精深加工一体化产业链,培育国家地理标志产品;依托优质生态资源,建

设多功能社交空间和体育训练基地,举办特色赛事活动,激活消费新场景。

在产业绿色转型方面,绿心将组建生态领域科创平台,提升概念验证、中试验证等服务能力水平,完善绿色低碳技术评估、交易、服务体系。同时,加快产业数智赋能,建设绿色制造体系,培育生命科技、生物制造、人工智能等未来产业集群,加快推进高耗能、高排放产能整合及落后低效产能退出。

《方案》聚焦民生福祉,提出建设1000公里骑行和步行绿道网络。深化

“四好农村路”建设。推进长株潭国家综合货运枢纽补链强链。推进交通基础设施智能化改造,开展智能网联汽车“车路云一体化”应用,科学布局通用机场和低空设施。在能源领域,将大力发展绿氢全链条应用、分布式光伏和新型储能,促进新能源就近就地消纳。

为推动长株潭生态绿心探索绿色转型发展新模式,《实施方案》明确加大支持力度,强化区域协同,健全生态产品价值实现机制,完善要素保障制度,高标准、高质量推进绿心保护发展。

## 城市上空现“魔幻飞艇”?原是风力发电机!

### 全球首台城市市场兆瓦级浮空风电系统在宜宾试飞成功,由湘江新区企业自主研发

长沙晚报1月7日讯(湘江早报记者黄荣佳)1月5日,在四川省宜宾,一个长60米、宽40米、高40米、形如魔幻飞艇的银色巨物划破长空,在约30分钟内稳健爬升至2000米高度并稳定悬停。由湘江新区企业临一云川能源技术有限公司(以下简称“临一云川”)自主研发的全球首台适用于城市环境的兆瓦级S2000浮空风力发电系统(SAWES),成功完成首次试飞,累计发电385千瓦时并实现并网测试。这不仅刷新了浮空风电领域的多项纪录,更标志着这项前沿技术正式从戈壁、海岛等偏远场景,迈入城市空间。



扫码看视频  
欣赏空中电站

### 系统体积近2万立方米

据悉,此次试飞的S2000浮空风电系统是在S1500等前代技术基础上迭代创新的最新成果,其体积近2万立方米,按照气动外形,最大额定功率可达3兆瓦。其核心技术在于“资源升级”,即在同等气动效率下,输入风资源质量显著提升,使全生命周期总发电量大增,从源头降低度电成本。

临一云川CEO顿天瑞表示,临一云川采用IPD(集成产品开发)与TPD(技术平台开发)异步开发模式,实现“预研一代、开发一代、应用一代”滚动迭代。S1500、S2000作为当前成熟平台已累计近5亿元订单;下一代S4000、S6000产品同步推进,其中S6000将挑战平流层浮空风电技术。技术上的快速突破,是临一云川在湖南

湘江新区迅速扎根与腾飞的结果。2025年1月底,长沙临一云川能源科技有限公司正式在长沙高新区麓谷产业园(简称“园区”)成立并落地研发中心,完成了其产业化布局的关键一步。企业“择木而栖”的选择,正是看中了湘江新区雄厚的产业生态:长沙市70%以上的航空航天企业聚集于此,形成了完整的产业集群,并为临一云川带来了大批具有浮空器和电力系统行业实战经验的技术人才。园区高效的“新区速度”和满满的诚意,为企业提供了从研发到生产的全方位支持。

### 刷新四项行业纪录

落户湘江新区后,临一云川开启了令人瞩目的快速发展。2025年2月18日,由临一云川联合北京航天数据股份有限公司共同打造的“工业大数据国家工程实验室未来

空天能源分中心”在湘江新区挂牌成立。这是我国工业大数据领域唯一的国家级工程实验室在空天能源领域的重要布局,旨在通过数据技术驱动研发,加速空天能源科技成果的转化。

目前,刷新四项行业纪录的S2000系统已启动小批量生产,并与多个沿海城市及高海拔地区签订意向协议。从湘江新区的研发中心出发,临一云川的“空中电站”正承载着“让浮空风电成为平价绿电主力军”的愿景,为中国构建“空地一体”的能源安全新格局贡献力量。

## 湖南首笔养老服务消费补贴到账 每月800元补贴惠及失能老人

长沙晚报1月7日讯(全媒体记者刘俊通讯员蒋伟岸)6日,住在天心区乐无优居家养老服务中心的易奶奶,在工作人员的指导下,通过“民政通”App成功核销了湖南首笔中重度以上失能老年人养老服务消费补贴。易奶奶说:“这笔消费补贴每个月能优惠800元,为我的家人实实在在减轻了负担!”这意味着,面向失能老年人群体的民生保障新政正式在长沙落地见效。

据了解,2025年,民政部、财政部联合印发《关于实施中重度以上失能老年人发放养老服务消费补贴项目的通知》,在全国范围内向中重度以上失能老年人发放养老服务消费补贴。市民政局相关工作人员介绍,年满60周岁且在长沙市范围内居住、本人自愿接受服务且经评估为中度、重度、完全失能等级的老年人,即可申领该笔补贴,正在享受特困人员供养救助待遇、正在享受经济困难失能老年人集中照护服务补助、正在享受居家和社区基本养老服务提升行动项目服务的人员除外。

补贴项目包括居家、社区、机构养老服务,其中居家、社区养老服务主要包括助餐、助浴、助洁、助行、助急、助医等“六助”服务,以及康复护理、日间托养等;机构养老服务包括长期服务和短期服务。补贴资金通过民政通(含小程序、App)以电子消费券形式按自然月向中重度以上失能老年人发放,电子消费券仅用于购买养老服务消费时抵扣使用,不得提现、转让或用于其他用途。



扫码看详情

**家有喜事**  
栏目热线: 0731-82205305 扫码登记

**结婚公告**  
贺锦先生和谭琳女士于公历2026年1月7日正式结为夫妻。愿修百年之好,共赴白头之约。特此公告,敬告亲友,亦作留念。



全球首台城市市场兆瓦级浮空风电系统在宜宾成功试飞。受访方供图