

业主不多掏一分钱，小区地库换新颜

雨花区正圆社区通过“雨邻有约”协商议事机制，以预缴物业费模式破解车库改造难题

长沙晚报全媒体记者 周游 实习生 李佳峰

最近，雨花区雨花亭街道正圆社区云锦轩小区10栋的居民们放下了一桩心事，地下车库改造工程全面完工。如今，走进这片地下车库，就可看见平整的环氧地面、明亮的LED节能灯、清晰的交通标识、规范的电动车停车位，让人很难想象，就在半年前，这里还是地面坑洼、一踩起灰、涂层成片剥落的“糟心地”。从“60万元天价报价”到“30余万元顺利完工”，从“业主抱怨”到“52户签字同意”，这场历时近一年的车库“翻身仗”，靠的不是开发商拨款，也不是动用维修资金，而是一个充满智慧的办法——预缴3年物业费，业主不额外掏一分钱，车库就换了新颜。

僵局

60万元车库整改费浇灭业主希望

“我是2021年入住小区的，当时小区整体环境不错，大家都挺满意。”业主刘一平告诉记者，然而随着几年过去，小区地下车库地面的问题日益突出，居民们对品质生活的期望越来越高，大家都盼着能有一个干净、平整、安全的停车环境。

2024年底，10栋业主向物业公司提出车库整改诉求。然而，开发商已无力出资，而动用维修资金，则需要1—10栋所有小区业主签字，程序漫长。经过第三方报价，车库整改费用高达60余万元，这意味着60多户居民每户要出资超万元。第一次协调会上，这个报价浇灭了业主们对整改的希望。

会议不欢而散，整改陷入僵局。此后半年多时间里，业主们打过12345，也私下找过物业，却始终没有实质性进展。直到2025年7月，在雨花亭街道正圆社区党委牵头下，“雨邻有约”议事机制正式启动——街道、社区、业主、物业坐上一张桌前，前后开了十几次会，一点点把死结解开。

破局

预缴三年物业费让业主物业双赢

“虽然前期沟通陷入了僵局，但我们一直没有放弃整改的愿望。大家都在想办法继续



云锦轩小区10栋的地下车库经过改造后焕然一新。长沙晚报全媒体记者周游实习生李佳峰摄影报道



扫码看辣视频
小区地库
45天换新记

推进。”能不能不额外出钱，而是用本来就要交的钱来改造？刘一平告诉记者，这个念头在业主代表脑中闪过。经过反复商议，一个创新方案浮出水面：业主预缴物业费，再按一定比例用于车库改造，考虑有欠缴及可能收不到的情况，最终确定预缴3年，其中的30%用于车库改造，70%归物业公司。

这个方案可谓双赢——对业主而言，物业费本来就要交，没有额外增加负担；对物业而言，虽然牺牲了30%的眼前利益，但换来了3年物业费的提前到账，解决了长期存在的缴费率不高问题，而且车库改造后小区居住品质提升，业主后续缴费意愿也会增强。

方案定了，落地却不容易。有业主担心钱被挪用，有业主收到律师函催缴后怀疑物业施压，还有未入住、无车位、准备买房的业主不愿配合。党员胡蔚然、汪朝晖挨家挨户上门沟通，最多一户跑了5趟；业主于承承担起供应商遴选和施工对接，经过四轮比选，实地考察，把总费用从60万元减到33万元；热心居民代表刘一平统筹协调，所有账目全程公开。最终64户中52户签字同意，签字率超过81%。

新局

地库大焕新，邻里更团结，社区树标杆

2025年底，工程正式动工。施工期间，

物业公司协调业主车辆临时停至邻近地库，并协助电力线路调改；自治小组每天排班施工，每道工序验收签字。仅仅45天后，一个全新的地库便亮相：耐磨防滑的环氧地坪路面、焕然一新的墙面顶棚、畅通的排水管网、4个规范的电动车专区、统一更新的车牌和消防标识。

更可贵的是“人”的变化。曾经冷漠的邻居开始主动打招呼，曾经争吵的各方学会了坐下来商量。热心邻居李先杰感慨：“以前邻里都不认识，现在见面都像一家人。”物业负责人表示：“通过预缴物业费的方式，让我们和业主不再是‘催缴与抵触’的关系，而是真正成了合伙人。”

10栋的成功，在社区里迅速传开。其他几栋同样面临地库问题的业主主动来取经。正圆社区党委书记何苏婷告诉记者，通过“雨邻有约”协商议事机制，不仅解决了一个车库的问题，更探索出一条“业主不额外花钱、物业不额外亏损、品质实实在在提升”的基层治理新路径，具有可推广复制的可能。

如今，10栋的业主们还有更多憧憬：门头外加装雨棚、门口增设休闲长椅、提升绿化……这场由车库改造引发的“化学反应”，正在点亮更多美好生活的可能。

记者手记

一场“不掏钱”的改造 折射基层治理的智慧

从60万元到33万元，从僵持不下到52户签字，云锦轩10栋车库的“翻身”故事，让我看到基层治理中最朴素也最动人的力量。

智慧，在于找到“最大公约数”。预缴三年物业费——这个方案的精妙之处，是让业主“不额外掏一分钱”，让物业“提前回笼资金”，这不是谁赢谁输的博弈，而是利益共享的合作。

力量，在于居民自己“唱主角”。党员带头、邻长上门、业主监督……从“等靠要”到“自己干”，10栋的居民用行动证明：基层治理的活力，就藏在每一个热心的邻居身上。

温度，在于物业从“管理者”变成“合伙人”。协调停车、保障用电、配合施工，物业的转身同样关键。当双方不再“催缴与抵触”，而是“并肩作战”，居住品质的提升便水到渠成。

“雨邻有约”，约出的不只是一个新地库，更是一条可复制、可推广的治理新路。

超强降雨时封闭地下空间 全市城区污水处理厂、排水管网等重点部位均明确“三个责任人”

长沙晚报4月11日讯(全媒体记者 刘嘉)记者10日从2026年度城区防汛排渍工作会议上获悉，目前，全市城区15座污水处理厂、101座排渍泵站、7498公里排水管网、9个易涝风险点等重点部位均明确了“三个责任人”。

当前，长沙已全面进入主汛期，极端降雨随时可能发生。

据市气象局通报，今年以来全市平均降雨量达439毫米，较常年同期偏多18%，呈现暴雨来得早、强对流天气多发等特点。预计4月至9月总降雨量820至950毫米，阶段性旱涝突出，雨强超过50毫米/小时的极端性降雨过程可能性大。市水文局预测，湘江长沙站最高水位在35.0米左右，浏阳河可能发生超警戒水位的洪水过程。

目前，全市住建系统全链条推动隐患排查清零，聚焦易涝点、下穿隧道、地下空间、排渍泵站、老旧管网等关键部位，开展拉网式排查、闭环式整改，实行挂牌督办、限期销号。重点推进43座单电源泵站整改，对26处固定式溢流坎逐一优化改造，确保汛前隐患排查清零。

据介绍，下阶段，长沙将坚持“厂网一体、按效付费”，加快推进41个重点排水管网项目建设。

在物业小区防汛方面，市住建局指导物业服务企业全面排查地下车库、低洼地带等重点区域，配足沙袋、挡水板等物资，严格执行24小时值班，超强降雨时封闭地下空间，严禁人员车辆进入地下车库。

在建工地重点管控深基坑、高边坡，极端暴雨或积水超30厘米时立即停工撤人，并严格落实C、D级危房“C级不经营、D级不住人”要求，防范坍塌风险。

同时，要全周期构建闭环防控体系，健全雨前预报、雨中实时调度、雨后快排快清全流程机制，强化“五办联动”会商调度，最大限度提升城区排水承载能力。

市城区排水事务中心全面落实联排联动机制，雨前污水提升泵站“应提尽提”、污水处理厂“应处尽处”；降雨期间排渍泵站“应排尽排”、调蓄池“应蓄尽蓄”、高排通江闸门“应开尽开”，确保排水设施高效运转。

上接1版

两岸同胞要共同致力维护两岸关系和平发展，全力守护好、建设好我们的共同家园。

“欢迎台湾同胞常回家看看，欢迎台湾青年来大陆交流发展，欢迎台湾农渔产品、优质商品进入大陆千万户。”习近平总书记语重心长，指出发展两岸关系的目

标，是让两岸同胞过上更美好的生活。多年来，祖国大陆始终敞开怀抱，率先同台湾同胞分享中国现代化发展机遇与成果，两岸交流融合的广度与深度不断拓展，给两岸同胞特别是台湾同胞带来更多实实在在的好处。我们欢迎更多台湾同胞踊跃投身两岸

各领域交流合作、融合发展，两岸同胞共同奋斗、共享机遇，不断增进亲情福祉。

今年是孙中山先生诞辰160周年，振兴中华、国家统一是他的毕生追求，也是包括台湾同胞在内的全体中华儿女的共同愿望。可以告慰孙中山先生的是，经过百年奋斗，今天我们

已经成功走出了一条中国式现代化道路，中华民族伟大复兴势不可挡。台湾的发展前途在于强大祖国、台湾同胞的利益福祉系于中华民族伟大复兴。真诚期盼广大台湾同胞与大陆同胞一道，携手共创祖国统一、民族复兴的美好未来。

新华社北京4月10日电

风雹双警直指宁乡市双江口镇，一场与时间赛跑的“春耕保卫战”打响—— “两小时竞速”守护六万亩秧田



长沙晚报4月11日讯(全媒体记者 张禹 通讯员 刘源 袁伏才)4月9日到10日，宁乡市双江口镇接连遭遇雷暴大风、冰雹双重气象预警，短短两小时预警窗口期，一场与时间赛跑、为秧苗护航的“春耕保卫战”火速打响。全镇干群闻警而动、精准施策，用最快速度、最实举措守住6.85万亩早稻田，牢牢稳住春耕生产大局。

4月9日16时30分，长沙市气象台率先拉响雷暴大风黄色预警，明确双江口镇未来2小时将出现9级以上阵风，伴随强雷暴与冰雹，致灾风险拉满。仅仅一夜之后，4月10日9时49分，宁乡市气象台再次发布冰雹橙色预警，预警信号直指双江口镇，短时强降雨与冰雹来袭的可能性极大。连续两道重磅预警，留给当地防范处置的时间，只有宝贵的两小时。

预警就是命令。双江口镇党委、政府第一时间启动应急响应。17个村(社区)的应急广播同步循环播报，预警声传遍村街巷；片、组、邻“三长”与党员干部化身信息传递员，通过微信群、电话、上门提醒等方式，把9级阵风、强雷暴、冰雹等关键风险信息精准送到每一户村民手中，确保预警无死角、通知不漏人。

面对双重大灾威胁，双江口镇靶向发力、精准防范，不留一处安全漏洞。针对9级强风，镇农业综合服务中心连夜组织农户全面排查育秧大棚、拱棚，紧急加设压膜线及斜撑杆，牢牢固定棚膜，防止大风掀棚毁苗；针对冰雹与短时强降雨，提前将编织袋、排水泵等应急物资调配至低洼田块，提前筑牢防雹防涝防线。农技人员深入田间地头，指导农户疏通水渠、开挖排水沟，避免雨水淤积，同时提前喷施保护性杀菌剂，

预防雨后病虫害，全方位增强早稻抗灾能力。

科技赋能，为春耕安全保驾护航。双江口镇推行工厂化集中育秧模式，6家育秧工厂、12个育秧大棚里的秧苗，抗逆性远胜露地育秧，成为抵御灾害的坚实底气。镇上统筹社会化服务力量，应急植保队、排灌队伍24小时待命，无人机、排灌设备等全程就绪，一旦出现灾情可立即开展补救作业。同时，农资储备与调度同步跟进，种子、农药、化肥等物资充足，为灾后快速恢复生产做好万全准备。

从预警发布到防范落地，从物资调配到技术指导，双江口镇用一场紧凑高效的“两小时竞速”，织密织牢农业防灾减灾网。截至10日20时，冰雹并未降临双江口镇，6.85万亩早稻秧苗安然无恙，全镇春耕生产平稳有序。

长沙北横高速先行用地获批

湖南首个自然资源部委托先行用地审批事项落地

长沙晚报4月11日讯(全媒体记者 彭放)11日，记者从省自然资源厅获悉，受自然资源部委托，由省厅办理的G9907浏阳市至宁乡高速公路(长沙北横高速)工程建设项目先行用地正式获批。这是自然资源部相关审批权委托下放后，湖南省首个成功落地实施的审批事项，标志着自然资源要素保障改革在湖南落地见效，全省重大项目用地保障工作迈出关键一步。

今年3月，自然资源部、国家林业和草原局联合印发《关于进一步做好自然资源要素保障的通知》。省自然资源厅迅速响应部署，研究制定承接实施方案，明确工作目标、审批流程与保障措施，并依托自然资源智慧平台，增设先行用地审批模块，以制度化和数字化手段确保审批权限“接得住、管得好”。

G9907浏阳市至宁乡高速公路(长沙北横高速)工程建设项目起自益阳市赫山区衡龙桥镇，止于浏阳市沙市镇，路线全长92.356公里，总投资213.69亿元。该项目对优化区域高速公路网络结构、促进环长株潭产业联动发展具有重要意义。因部分路基、桥梁等工程施工难度大、工期紧，为保障工程按期推进，项目急需申请先行用地47.3779公顷。

审批过程中，省自然资源厅靠前服务、全程指导，主动对接建设单位，高效推进用地组卷报批。各级相关部门协同联动，及时疏通堵点、破解难题，形成了高效的工作合力。该项目从组卷上报到正式获批，仅用时4个工作日，较以往审批时间压缩了施工1/2，为项目抢抓了工期，提供了坚实的用地保障。

此次先行用地审批权的顺利承接与高效办结，既是审批改革成效的生动体现，也为全省重大基础设施项目用地保障积累了经验，探索了新路径。

推动微短剧产业集群化发展

长沙首个微短剧专业组织在马栏山揭牌

长沙晚报4月11日讯(全媒体记者 匡小娟)10日，开福区微短剧创新创作协会揭牌仪式在马栏山创意中心举行。作为长沙首个微短剧专业组织，该协会于今年2月6日正式成立，标志着开福区以“短剧+”多元融合模式赋能城市文化发展迈入产业规范化、创新化的新阶段。3月，该协会正式入驻马栏山视频文创产业园，为马栏山“中国V谷”文化科技融合发展注入新的活力。

近年来，开福区文化产业蓬勃发展，依托马栏山视频文创园的显著产业优势，助力长沙跻身全国微短剧产业十强。此次揭牌仪式的举行，不仅为开福区微短剧经营者、创作者提供了交流平台、成长发展的平台，也将进一步推动马栏山视频文创园微短剧产业集群化发展，助力更多承载本土文化、传递时代正能量的微短剧精品力作走出湖南、走向全国。

揭牌仪式上，马栏山微短剧发展座谈会召开，相关部门负责人、协会负责人及文创企业代表围绕微短剧产业高质量发展展开深入研讨。“园区的企业有各自的人才资源、资金资源、技术资源等核心优势，希望通过协会平台能集结和帮助企业做好服务与保障工作。”马栏山集团产业促进部干部贾福华介绍了园区对红色电影的专项支持政策以及马栏山集团对文创企业的支持与保障计划。现场企业代表表示，马栏山是视频文创企业的沃土和福地，希望协会凝聚行业力量，把协会打造成马栏山的“金招牌”。

大家还聚焦当前微短剧行业AI应用、产业创新、宣发赋能、出海传播等核心议题，结合马栏山产业优势，有针对性提出发展建议。

付臣欢

用AI写公众号，一年能赚200万元？最近，一对“90后”夫妻站上了风口浪尖。这对夫妻用AI工具批量生产内容，几分钟就能写出一篇迎合平台算法“口味”的公众号文章，以此赚取流量收益。不仅如此，两人还对外推广这套商业模式，通过“达人合作分成”模式撬动数千账号矩阵。(央广网微信公众号4月11日)

心动吗？先别急！相关公众号已经被平台封禁，平台也明确表态：反对AI替代真人创作。一边是“技术改变命运”的财富故事，一边是“数字泔水”的舆论反噬，这场风波真正值得讨论的，或许不是AI能不能赚钱，而是——我们到底在用什么喂养自己的大脑？

这对夫妻的“商业模式”并不复杂，但听起来很诱人。问题是：这些内容的价值究竟是什么？

答案很直白：它们几乎没有价值。不需要深度思考，不需要情感投入，甚至不需要事实核查。AI会根据“算法偏好”自动拼凑信息，有时还会凭空编造。这种内容有个专属词形容：“数字泔水”。像泔水一样低成本、高产量，却缺乏营养，甚至可能掺杂“毒素”。

就是如此低质量的“数字泔水”，却在悄悄改变我们的信息环境。大量AI生成的浅薄、同质化内容充斥网络，真正有价值的深度报道、独立思考和真诚表达反而被淹没。因为平台算法本就在推荐“更容易

被点击”的内容，现在AI又让生产这种内容变得几乎零成本。结果是，劣质信息以量取胜，优质内容被挤出赛道。长此以往，我们看到的将不再是多元的世界，而是一个被AI和算法共同塑造的、越来越扁平的“信息回音壁”。看来，都是AI制造的低质量内容。

有人会说：AI只是工具，错的是滥用的人。这话没错。AI可以辅助写作、激发灵感、提高效率，但绝不能替代创作者的主体性。这对夫妻的“躺赚”本质上是一场流量套利——利用平台规则的漏洞，绕过“内容质量”这个门槛，“年入200万”谁不想一试呢？但事实是没有捷径可走。各大内容平台正集体对“AI代笔”说不，关于生成式AI的监管法律法规也正逐渐完善，这种套利空间自然会消失。

真正值得思考的是：为什么“数字泔水”有市场？因为它满足了部分人对“快速成功”的想象——不需要才华，不需要积累，只要掌握“技术窍门”就能躺赚。这种心态比AI本身更值得警惕。技术可以放大一个人的能力，但无法弥补一个人对价值的判断力。

AI不会毁掉内容创作，但急功近利的心态会。所以，与其做不切实际的梦，不如想想：我们愿意让自己的时间、注意力，甚至认知能力，被“数字泔水”占据吗？这个问题的答案，决定了未来你手机里，能看到的到底是干货还是“泔水”。

