

都是“管家” 差别咋就这么大呢？

荷塘区粮贸小区： 停车费结余资金共享 业主赞好

株洲日报全媒体记者/廖智勇

“我在这里居住近20年，第一次享受这样的福利。”荷塘区粮贸小区居民唐大姐喜滋滋地说。

1月4日上午，粮贸小区业委会利用2022年停车收费结余款购买大米、洗衣液等生活物资发放给小区业主，居民们共享小区自治红利。

粮贸小区自治委员会主任陈宝玲介绍，小区2002年建成，之后20年时间里一直处于无人管理状态。“居民们各自清扫门外垃圾，走道灯烧坏，所在楼层业主就花几元钱买个灯泡自己换，几位热心业主轮流打扫居民楼前坪公共区域卫生。”

刚刚建成那几年，居民们“各自自扫门前雪”基本也能维持。可随着时间推移，公共基础设施老化、出租户增加，各种各样的问题接踵而至。

“下水管堵塞、路面破损、乱停放、楼道堆杂物……其他无人管小区出现过的问题我们小区都出现了。”陈宝玲说，这打破了邻里之间和谐的氛围，居民们常常为了鸡毛蒜皮的琐事起纷争，有时甚至闹到社区派人上门调停。

2021年9月，粮贸小区完成老旧小区改造，路面、路灯、雨污管道等基础设施得到修缮，小区面貌焕然一新。在社区的推动下，2022年1月小区成立了自治委员会，多年无人管小区终于有了“管家”。

小区卫生、基础设施维护都需要钱，可小区相当一部分居民经济条件不佳，新成立的自治委员会不打算向居民们要钱，决定利用小区公共资源“赚”钱。

小区改造以前，原本不多的



荷塘区粮贸小区业委会正在给居民发放物资。记者/廖智勇 摄

公共区域经常被外来车辆占据，导致业主只能租用附近停车场。“小区对门大润发市场月停车费200元，一年就要2400元。”业主宋先生说。

通过自治委员会协调，小区有车一族众筹设立门岗、监控，小区自治第一年，每辆车自治委员会仅收取年停车费1000元，除去卫生费和必要的管理费用，这笔众筹年底还结余4800元，自治委员会与有车业主们商议，将结余款全部购买生活物资，向小区居民发放，得到所有人赞同。

“小区公共区域毕竟是大家共有，我们占了便宜，自治委员会拿出

结余部分回馈邻居我们当然愿意，皆大欢喜！”有车一族周大哥说。

“今年结余不少，明年停车费收费标准再降一点，毕竟不以营利为目的，收点费用也是为了管理好小区为居民服务。”陈宝玲表示，目前小区总共划了30个车位，有车业主不到20户，有业主建议将多余车位租出去创收，但自治委员会没有采纳这个建议。“以后肯定也会有业主买车，我们小区的车位还是给本小区业主留着。”

“目前我们辖区有28个居民自治小区，粮贸小区的经验值得在辖区内推广。”荷塘区茨菇塘街道党工委副书记刘石平说。

“元旦节，业主遭遇‘回家难’”后续 限制欠费业主使用电梯 被令整改

株洲日报讯(全媒体记者/刘平) 元旦节期间，石峰区学林街道三冲社区凯风·珑城小区13栋，不少业主因欠缴物业费不能刷电梯卡使用电梯，遭遇“回家难”(详见本报1月3日02版报道)。此事被媒体曝光后，市物业事务中心责成石峰区物业服务指导中心进行调查核实：株洲凯风绿地物业管理有限公司凯风·珑城物业服务中心(以下简称“凯风绿地物业公司”)在元旦节期间存在限制欠缴物业费的业主使用电梯的行为。

物业公司被要求整改

“物业公司的做法不妥，不支持物业公司的这种行为。”1月4日，石峰区物业服务指导中心办公室主任吴敏骅介绍，凯风绿地物业公司限制欠缴物业费的业主使用电梯的行为涉嫌违规，已向物业公司下发整改通知书，对方已签收，并意识到错误，在进行整改。在对物业服务企业进行信用信息评价时，会依据相关不良信用信息的扣分标准对凯风绿地物业公司给予扣分。

吴敏骅表示，欠缴物业费的业主

也履行应尽的义务，应当根据物业服务合同的约定缴纳物业服务费。

对于物业公司将欠费业主电梯卡升级限期使用至2月28日止的做法，小区业主仍表示不满，担心业主因欠缴物业费被限制使用电梯的情况继续重演。

行业协会介入调查

市物业事务中心工作介绍，对物业服务企业信用信息给予扣分，会对其信用等级评价产生一定影响。

物业服务企业信用等级分为A、B、C、D四级。如被评为C级、D级，将不受参加国家、省、市各类评优评先活动；企业法定代表人或主要负责人须到当地住房和城乡建设行政主管部门说明情况，并提出限期整改方案；整改期间企业不得参与涉及公共利益的物业管理项目竞标。当地住房和城乡建设行政主管部门可向业主单位、社区居委会及其他有关单位通报情况，进行风险提示。

工作人员介绍，因影响行业形象，市物业管理协会已介入调查，会在行业内进行通报。

新闻链接

物业公司不作为 业主可电话投诉

市物业事务中心相关负责人介绍，小区业主发现物业服务企业存在不作为、物业服务不达标等问题，可拨打举报电话向所在区的物业服务指导中心反映，将有工作人员进行调查核实。各区受理电话如下：石峰区物业服务指导中心：22743160；

天元区物业服务指导中心：28663765； 荷塘区物业服务指导中心：28428092； 芦淞区物业服务指导中心：28580062； 渌口区物业服务指导中心：27619963。

城市·观察

质变之年 株洲城建2022高光时刻

株洲日报全媒体记者/吴楚 通讯员/朱建轩



株洲火车站全面开通



田心路通车



枫溪大道下穿涵洞竣工



铁东路南段正式通车



湘江河西段(珠江南路-建宁大桥)岸线综合治理项目竣工 吴楚/供图

时光轮转，岁序更迭，2022年的背影已远去。城镇化进入下半场，大规模增量城建走入历史，存量提质与增量结构调整并重取而代之。从高速增长到精明城建，从量的累积到质的提升，“人民城市为人民”的理念一以贯之。一年来，这座城市的建设，有哪些憧憬走入现实并改变着人们的生活？站在新的起点，我们采取项目的剪影，记录变好的足迹，为接续奋斗提供精神动力。

百年火车站开往春天

2022年的倒数第二天，百年火车站迎来新生。这天，株洲火车站改扩建项目竣工开通。

株洲火车站，位于京广、沪昆铁路干线的交汇处。始建于1905年，是全国52个大型客运站特等站之一、中南地区最大的中转枢纽站。

步入新世纪，建成于上个世纪80年代的原有站房老态毕显，设施陈旧，功能落后，改造呼声日益强烈。

2019年10月12日，株洲火车站改扩建正式开工。拆除原株洲火车站，新火车站与长株潭城际铁路株洲中心站合二为一。

新建株洲火车站占地334亩，新建站房45万平方米，建筑主体地上两层，地下一层，建筑高度36.9米，有普通和城际两个站场，共6台15线，采用侧式+线上式综合站型，站房由东、西子站

房和高架候车室组成。这次站改被专业人士称为“心脏上动刀子”。

京广、沪昆铁路干线的交汇点，平均2—3分钟到站一趟列车，繁忙度全球罕见；货运车道不停，无法封闭作业，只能抢抓天窗点干活；横跨轨道作业，施工从东站房往西站房推进，前期西站房不会关闭，靠近铁轨无法使用大型机械，人工是主力；……

经过建设者们近1200个日夜的奋战，2022年12月30日，全新株洲火车站投入使用。

这座汇集干线铁路、城际铁路、公交等多种类别的交通枢纽，将对全面落实“三高四新”战略定位和使命任务，加快“培育制造名城，建设幸福株洲”，产生积极而深远的影响。

“你好，新华桥”

2022年6月30日，株洲新华桥正式通车。这是一座横跨京广、沪昆和长株潭城际铁路线，在株洲东西向交通主干道上，曾为株洲市民服务56年的桥梁。

56年，城市拔节生长，老桥不堪重负。在2018年，新华桥上的车流量就达到了惊人的5000辆每小时；第三方检测机构检测结果表明，新华桥全桥技术状况评定为D级。

然而，关闭新华桥岂是易事？这意味着截断河东河西主要通道，意味着城区中心区域更加拥堵，意味着市民出行将遇到巨大不便。多方调度，多方沟通，反复优化区域交通组织方案，笃定决策之科学，争取市民理解支持。2020年12月10日零时，新华桥关闭，踏上

田心路拉开片区蝶变大幕

一个重要片区的蝶变，从这条路开始。2022年8月1日，石峰区田心路试通车。短短186公里的道路改造背后，是一座城市发展再向前的笃定态度。

此前，在田心路驾车，路过湖南铁道职业技术学院，再经过中车株机大门，再往前行100米左右，当汽车到达东西向的田心路，直行的路便断了。

这条逼仄弯曲的小路，双向两车道，上下班高峰期让人头疼。居民们说，“连自行车都过不去”“只要外来货车一到这就必定引发拥堵”。

经过改造，田心路被拉直扩大，成为路幅宽24米的城市主干道，双向四车道，设计时速为40公里。至关重要，田心路连着千亿轨道交通产业集群的两家龙头企业：中车株机和中

重生之路

地下管线乱如麻，老桥拆除悬在国家铁路大动脉上，施工窗口期一般最长不超过90分钟，位于铁轨的股道之间的桥墩只能人工拆除，纷繁复杂的协调沟通……一锹一铲，步步小心。

18个月有余，实际施工天窗点仅有257个，累计施工时间不足583小时，没有一个动作不是争分夺秒。

2022年6月30日，“新”华桥建成通车。株洲城区东西向交通动脉恢复畅通，大批市民前来打卡留恋，道一声：你好，新华桥。

退出与重生，老新华桥走进历史，这座城市变得更好的步伐不会停止。

枫溪大道下穿涵洞竣工

2022年6月30日上午，枫溪大道下穿改造工程通车。枫溪大道是连接我市中心城区与渌口区的重要城市干道，车流量大。不过，这一主干道从研究所(608所)厂区穿过，不仅对该所的生产研发、保密工作带来困扰，也造成周边区域交通拥堵。

2021年7月18日，枫溪大道(608所段)下穿改造工程开工。项目北起航空大道，南至伟大路。主线设计为城市主干道，双向六车道，设计速度为50公里/小时。

以往市民前往株洲南站需要绕道，从枫溪大道上株渌路再到株洲南站，比走铁东路南段多1公里。此路通车后，市民驾车可直接从枫溪大道转铁东路南段直接到达株洲南站，节约出行时间。

项目建成通车后将进一步完善片区交通体系，改善周边环境。

铁东路南段通车：1分钟直达株洲南站

2022年6月30日，随着最后一块围挡被撤走，铁东路南段正式通车。铁东路南段位于芦淞区，北接株洲南站，南通枫溪大道，全长1022米。路幅宽36米，双向六车道，道路等级为城市主干道，设计速度60公里/小时。项目总投资9910.33万元，于去年3月25日正式开工。

该项目东起珠江南路，南至建宁大桥以南200米，全长262千米。作为我市重点项目，也是民生工程，项目总投资约1亿元，岸线整治工程规划范围近20万平方米，项目治理后绿化率高达92.8%。

该项目按照城市规划及土地利用规划，集防洪、防汛、生态、环保、休闲等功能于一体，项目建成后，将提高湘江沿岸的抗洪、泄洪和河堤抗冲刷能力，保护湘江堤岸安全，有利于改善湘江上游周边环境，提高附近居民生活品质。

湘江风光带“变长”了

湘江河西风光带“变长”了。12月30日，湘江河西段(珠江南路-建宁大桥)岸线综合治理项目竣工。

全新的慢跑跑道、健身广场、儿童趣味活动空间……一个新的休闲健身场所，向市民全面开放。

该项目东起珠江南路，南至建宁大桥以南200米，全长262千米。作为我市重点项目，也是民生工程，项目总投资约1亿元，岸线整治工程规划范围近20万平方米，项目治理后绿化率高达92.8%。

该项目按照城市规划及土地利用规划，集防洪、防汛、生态、环保、休闲等功能于一体，项目建成后，将提高湘江沿岸的抗洪、泄洪和河堤抗冲刷能力，保护湘江堤岸安全，有利于改善湘江上游周边环境，提高附近居民生活品质。