

芦淞区董家垅街道探索老旧小区连片管理新模式——

## 从“无人管”到“众人治”

株洲日报(全媒体记者/杨凌凌 通讯员/陈军云) 老旧小区管理本来就很难,企居型街道的老旧小区管理更是难上加难。

董家垅街道有中国航发南方工业有限公司等大小企业130余家,是典型的企居型街道。近年来,董家垅街道引入物业公司,通过对老旧小区进行“连片改造”“整体打包”“资源变现”,逐步探索出一条从“国企兜底、政府兜底”向“企业接管、多方共建”转型的长效治理道路。

## 整合公共资源,实现物业收支平衡

走进建新村,小区环境整治、绿意盎然,车辆停放有序,楼道干净卫生。小广场的长廊里,老人们三五成群下棋、打牌,一片温馨景象。

老旧小区基础设施老化落后,物业费率低,原物业公司服务到期后选择撤出,物业管理难题摆在在诸多问题之首。

去年开始,董家垅街道打破原有小区空间区域限制,将规模较小、物业公司不愿意接管的老旧小区划分为11个片

区,通过街道牵线搭桥,将南、北两个区域的老旧小区片区,打包给两家物业公司分开管理,促进良性竞争。并且,将公共区域的广告费、小区车位停车费、门面卫生费等移交给物业公司,同时引导物业公司投标辖区21条主干道路的保洁项目,扩大物业管理区域,缓解公司收益难题。

1月2日上午,记者走进南山村,运动健身区、公共晾晒区等让人眼前一亮。“之前都想搬走了,现在环境搞好了,还是愿意继续在这里住。”“楼道装了灯,平时24小时也都有人值守,很安全。”说起现在的居住环境,小区居民频频点赞。

去年以来,董家垅片区增设停车位1500余个,太阳能路灯4000余盏,拆除违建200余处面积达6000多平方米,建成城市微公园3个,打造水果疏导区和小吃规范点,建成红色健康驿站6个,免费为老旧小区居民提供健康咨询、身体检查等服务。

## 发挥党员作用,提升居民满意度

老旧小区最迫切需要改什么?怎么改?小区的居民最有

发言权。

在实施老旧小区改造过程中,董家垅街道发动党员和机关工作人员下沉老旧小区,入户宣传物业管理政策,形成以点带面效应。

“开头难”的问题解决了,小区管理的“后半篇文章”也得以马路上。由小区党支部牵头,通过党员先交物业费带动群众缴费,提升居民付费意识,物业费缴纳率从原来的25%提升到80%以上。

通过物业连片式管理,以整体思维实现老旧小区居民、物业公司、街道社区三方共赢,有效解决了老旧小区“零、散、乱”的难题,并降低了物业公司经营成本,促进物业服务全覆盖。

与此同时,街道还充分利用“拉家常”“议事会”“上门服务”等工作机制,引导居民参与小区治理具体事务,既逐步实现老旧小区的自我管理,也拉近了社区与居民的距离,推动社区工作人员的工作重点逐步转移到提升居民精神文化生活上。

走基层 找问题  
想办法 促发展

天元区

“智慧化”医疗  
为居民健康“加码”

株洲日报全媒体记者/谭昕吾

用药情况,为此轮诊断提供参考。”

推动资源下沉  
群众健康有坚实“医”靠

去年12月26日,嵩山街道社区卫生服务中心的巡诊车来到临江社区,上门为行动不便的居民开展健康体检和随访。

“彩超显示有脂肪肝,其他情况还好,平时吃清淡些。”余先生中风后,肢体瘫痪,家庭医生经常为他提供健康建议。他说:“他们还经常在微信里关心我,指导我用药,询问最近的血糖血压指标。”

在天元区,家庭医生充分发挥了“基层首诊、保健康、防重症”守门员的作用。该区设置网格化巡诊点330个,组建以全科医生为团队长的家庭医生服务团队43个,完成常住人口签约14.4万人,签约率达30%。

三门镇离城区较远,解决居民看病难是最大的民生工程。2023年,天元区积极对接上级高端医疗资源,让居民家门口就能享受高质量医疗服务。

三门镇一位85岁居民治疗时指脉氧只有65%,诊断为危重病人。三门镇卫生院立即联系医联体单位——省直中医院的急救平台,开通绿色通道,为抢救老人争取了宝贵时间。

目前,天元区基层医疗机构已逐步形成分级诊疗、有序就医的格局。该区卫健部门负责人说:“我们将继续以群众需求为出发点,落脚点,进一步提升区域和医院信息化建设水平,不断优化群众满意的公共卫生服务体系。”

冬季多种呼吸道感染性疾病叠加进入高发期,各大医院急诊人满为患。天元区的社区卫生服务中心里,人多,秩序却不乱,就诊排号、取药等流程在等候大厅的电子屏上一目了然;家庭医生提着B超机、心电图机、血压计等仪器设备,穿梭在蜿蜒的巷子里,为老年群体上门服务……

2023年以来,天元区广泛听取群众意见,扎实开展调查研究,落实落细各项举措,推动“走找想促”活动走深走实,“智慧化”医疗让群众在基层就医更便捷。

数字医改“强基层”  
提升医患两端体验

日前,90后宝妈王女士带孩子来到栗雨街道社区卫生服务中心就诊,从挂号缴费、排队候诊、就诊检查到取药回家,她只花了40分钟,“没想到这么方便、快速,秩序很好。”

近年来,天元区缓解患者“挂号、候诊、取药时间长,就诊时间短”问题,大力开展智慧基层医疗一体化建设,优化看病就诊流程,预约挂号、门诊缴费、诊间支付、检查检验报告查看等实现手机端“一键”操作。同时,心电图、影像报告,也能通过数字后台,让上级医院专家远程阅片,实现了居民基层就医“少跑路”。

基层医疗“智慧化”不仅方便了居民就医,更为基层医护人员减负、赋能。“问诊时,就能根据系统指标、数值等模块,完成病例撰写,提高效率。”基层医护人员陈小芹说:“也能及时查看病人此前的诊疗记录、报告分析、影像图片、

## 人大代表点亮居民“微心愿”



“微心愿”传递大温暖。1月2日下午,芦淞区第六届人大代表代表团开展“十心实意”服务群众活动。人大代表和困难群众面对面交流,了解他们的心愿和诉求,鼓励他们保持乐观向上的生活态度。

近年来,枫溪街道创新服务理念,打造特色品牌,开展心系居民点亮“微心愿”系列活动,在一次次达成“微心愿”的过程中,精准地为居民排忧解难,发挥了街道能量,架起了服务群众的“连心桥”。

株洲日报全媒体记者/杨凌凌 通讯员/余霞 摄

石峰区

去年完成16个  
集体项目征拆结算

株洲日报(全媒体记者/李逸峰 通讯员/王燕) 日前,石峰区16个集体项目征拆迁结算合同集中签约,结算工作顺利有序推进。

去年以来,石峰区土地事务服务中心按照“新项目完结一个结算一个,老项目分阶段逐步消化”的原则,大力推进结算工作,开展征拆迁百日攻坚专项行动,将新征项目推进,遗留项目扫尾,完结项目结算列入攻坚三大任务范围,将53个项目列入攻坚结算范围。

在攻坚行动中,区土地事务服务中心分街道召开工作调度会议,理清工作思路。同时,该中心规范流程,牵头编制项目结算房屋补偿明细表、土地补偿明细表、资金结算审核表,出具结算流程图及结算协议规范化模板,确保工作有序进行。除16个集体项目完成征拆结算外,另有45个项目完成征拆成本统计,3个国有项目任务已基本完成。

“征拆迁百日攻坚行动将项目结算作为一项重要内容,我们根据区里的统一部署,成立专门的项目结算工作小组,进度比较快,也为我们今后的项目结算工作积累了很好的工作经验。”井龙街道办事处主任刘春晖说。

下一步,石峰区土地事务服务中心将加强与各市级平台公司对接,加快市级平台公司项目结算步伐,进一步理清各项征拆成本,与业主单位资金往来等,完成征拆迁工作最后一环,让征拆工作真正实现“闭环”管理。

## 城市·观察

责任编辑:吴楚 美术编辑:王玺

## 土地征收将迎来这些新变化

《湖南省土地征收程序规定》1月1日正式施行

株洲日报全媒体记者/张威

土地征收政策有了新调整。

2024年1月1日起,《湖南省土地征收程序规定》(以下简称《规定》)正式施行,有效期为5年。

该《规定》是在2005年出台的《湖南省征拆程序暂行规定》基础上修订。

时隔近20年再次修订,新规具体有哪些变化?百姓关心的征地补偿、费用问题,在《规定》中如何体现?

## 1 关于征收,看这三份公告

这些年,土地管理方面法条不断,征收程序多有调整。

其中尤为重要的变化发生在2022年。今年,湖南省开始实施《中华人民共和国土地管理法》办法,征收程序又作出一系列细化补充。

那么,本次变动,又有哪些值得关注的要点?新修订《规定》共十六条,百姓如何了解土地征收流程变化,可从“三份公告”入手。即:发布征收土地预公告、发布征地补偿安置公告,发布征收土地公告。

征收土地预公告,要求公开拟征地的范围、目的等,预告公告时间不少于十个工作日,能让人了解即将到来的征地活动及其相关信息。

实际上,关于征收土地上是否纳入补偿部分,在此前的征收过程中一直争议较大。

此次,《规定》明确,自征收土地预公告发布之日起,任何单位和个人不得擅自抢栽抢建;违反规定抢栽抢建的,对抢栽抢建部分不予补偿。

征地补偿安置公告,一直是土地征收中备受关注的部分。

值得注意的是,在此次新规中增加了“告知听证权利、申请听证期限及方式”以及“逾期不办理补偿登记的后果”的规定。

“听证能给有关当事人提供机会发表意见、陈述情况、当面质证。”业内人士表示,通过听证可以降低行政成本,减少行政争议,提高行政效率。

征收土地公告要求载明,批准征地区机关、批准文号、征收土地的批准用途、权属、范围、面积以及征地补偿标准、征收时间以及不服征地批准文件可依法申请的法律救济途径及期限。

“三份公告”,既是对土地征收前期工作和征收土地申请的关系进行了明确,也是依法保障被征地农民的知情权、参与权、表达权、监督权。



征地征拆工作保障重大项目如期竣工,图为石峰大桥西匝道。记者/张威 摄

## 2 关于权益,关注这些看点

新《规定》共十六条,可细分为土地征收需符合公共利益、开展土地现状调查、拟定征地补偿安置方案、申请征拆报批、支付征地补偿安置费用等十多个环节。

## 看点一:明确征收地类的认定

《规定》紧扣湖南省情,关于土地现状调查地类认定方式,总体要以第三次全国国土调查为基础的最近年度国土变更调查现状地类为准,并综合考虑不动产登记成果和土地实际利用现状等因素。

现状调查结果作为土地征收审查报批条件之一,考虑到实际工作过程中,时常发生“三调”数据库、不动产登记成果中的地类与现状调查的地类不一致,若单一判定地类,可能损害被征收群体的合法权益,应在申请报批时提供相关举证资料。

## 看点二:明确补偿费用的保障

各级政府应当及时落实土地补偿费、安置补助费、农村村民住宅以及其他地上附着物和青苗等的补偿费用、社会保障费用等,并保证足额到位,专款专用。有关费用未足额到位的,不得批准征收土地。

为彻底解决在土地征收中出现的截留、挪用、拖欠征地补偿费用问题,新规还增加“附具预存凭证”规定,确保征地获批后能够及时足额支付,且不得与不同建设项目、批次建设用地的征地补偿费用混用。

在支付时间上,《规定》要求,在发布征收土地公告后三个月内,对已经签订征地补偿安置协议的,将征地补偿费用足额支付到位;对未签订征地补偿安置协议的,应当作出征地补偿安置决定并依法送达后,将所涉及的征地补偿费用存入指定银行账户。

## 看点三:明确被征收人的权益

征收土地公告发布后,对个别仍未签订征地补偿安置协议的,当地政府应当依据征地补偿安置方案和土地利用现状调查结果,作出征地补偿安置决定。并要告知被征收人不服补偿安置决定申请行政复议和提起行政诉讼的权利。

此外,《规定》还提出,要充分利用数字化手段,不断提升土地征收工作的规范化水平和透明度,并按照全省统一部署,及时将征地信息在线备案。这也将推动征拆工作数字化,强化流程监管与过程追踪。

## 醴陵查处盗采高岭土案件



非法开采现场的作业设备。通讯员供图

株洲日报(全媒体记者/张威 通讯员/何菁琳)

看似普通的泥土,也不能随意开采。近日,醴陵市王仙镇自然资源所执法人员成功查处一起盗采高岭土案件。

“偷挖盗采行为一般多发于夜晚,其隐蔽性、分散性、强流动性等特点给执法带来不小困难。”王仙镇自然资源所相关负责人介绍,为此,执法人员采取定点的方式,经过连夜值守,当晚在汤山镇新东堡村发现并制止一起非法盗采高岭土行为,现场扣押运输翻斗车3台、盗

采挖掘机1台。

据了解,高岭土是造纸、陶瓷、化工、医药等几十个行业所必需的矿物质原料,在茶陵境内多有分布,但由于高岭土开采行为随意性大,设备简陋、开采工艺不规范,存在较大安全隐患,严重破坏生态环境,浪费矿产资源。

去年,醴陵市自然资源局加大巡查力度,对重点领域进行全面清查,共扣押非法开采设备12台,开展矿山企业专项检查25家,当晚在汤山镇新东堡村发现并制止一起非法盗采高岭土行为,现场扣押运输翻斗车3台、盗

采挖掘机1台。

据了解,高岭土是造纸、陶瓷、化工、医药等几十个行业所必需的矿物质原料,在茶陵境内多有分布,但由于高岭土开采行为随意性大,设备简陋、开采工艺不规范,存在较大安全隐患,严重破坏生态环境,浪费矿产资源。

去年,醴陵市自然资源局加大巡查力度,对重点领域进行全面清查,共扣押非法开采设备12台,开展矿山企业专项检查25家,当晚在汤山镇新东堡村发现并制止一起非法盗采高岭土行为,现场扣押运输翻斗车3台、盗

采挖掘机1台。

据了解,高岭土是造纸、陶瓷、化工、医药等几十个行业所必需的矿物质原料,在茶陵境内多有分布,但由于高岭土开采行为随意性大,设备简陋、开采工艺不规范,存在较大安全隐患,严重破坏生态环境,浪费矿产资源。

去年,醴陵市自然资源局加大巡查力度,对重点领域进行全面清查,共扣押非法开采设备12台,开展矿山企业专项检查25家,当晚在汤山镇新东堡村发现并制止一起非法盗采高岭土行为,现场扣押运输翻斗车3台、盗

采挖掘机1台。

据了解,高岭土是造纸、陶瓷、化工、医药等几十个行业所必需的矿物质原料,在茶陵境内多有分布,但由于高岭土开采行为随意性大,设备简陋、开采工艺不规范,存在较大安全隐患,严重破坏生态环境,浪费矿产资源。

去年,醴陵市自然资源局加大巡查力度,对重点领域进行全面清查,共扣押非法开采设备12台,开展矿山企业专项检查25家,当晚在汤山镇新东堡村发现并制止一起非法盗采高岭土行为,现场扣押运输翻斗车3台、盗

采挖掘机1台。

## 十年难事终于办成

株洲日报(全媒体记者/张威 通讯员/吴招荣)

“十年了,终于拿证了。”近日,茶陵县富强房地产开发有限公司相关负责人拿到不动产权证“红本本”后称赞道。

据了解,该公司于2014年以挂牌出让方式取得国有建设用地使用权,但一直未能办理不动产登记。目前,该项目涉及房屋、验收等问题,涉及200多户购房户不动产登记,且公司资金周转困难。

茶陵县不动产登记中心工作人员了解到这一情况后,主动协助申请人多次对接住建、自然资源、税务、银行等职能部门,逐步理清问题的来龙去脉,摸索出

解决该疑难问题的最佳方案。

同时,工作人员还通过采取容缺受理、延时服务等方式,最大可能让申请人少跑路。经过内外通力配合,不久申请人便如愿拿到了心心念念的“红本本”。

聚焦急难愁盼,专治疑难杂症,是“办不成事”反映窗口的特色。据统计,自“窗口”设立以来,共解决各类不动产登记难题12件。

茶陵县不动产登记中心相关负责人表示,下一步,他们将持续提升“窗口”服务,让民生实事成果看得见、摸得着,让群众获得感、幸福感更加充实,更有保障。