下列证件声明作废

·中鸿飞达项目管理有限公司工会委员会遗失公章及法人“朱小龙”的私章各一枚

一场官司背后的业委会之困

——小区自治困境调查之一

株洲日报全媒体记者/刘小波　姚时美

【编者按】小区是城市基层治理的最小单元,矛盾纠纷错综复杂,处理是否得当,直接事关居民的幸福感、获得感与安全感。今年4月1日,新修订的《湖南省业主大会和业委会指导细则》(以下简称《指导细则》)正式施行,直指业主大会、业委会运行中的核心痛点,为业主自治的多种复杂场景提供了明确规制。新规施行四月有余,株洲的小区自治现状如何?业委会、物管会等自治形态仍面临哪些现实梗阻?记者近期深入多个小区走访调查,探寻破局之道。

日前,湖南家美物业服务有限公司(以下简称“家美物业”)以无法进驻服务为由,将聘请方山河锦园小区业委会诉至法庭。这起诉讼像一道切口,揭开了这个交付十余年的小区业委会停摆、治理陷入真空的现实困境。

一场诉讼揭开的治理真空

时间回溯至去年11月28日,山河锦园小区业委会主任易先生带领家美物业团队进场时,遭到部分持反对意见的业主阻拦,现场甚至引发肢体冲突。此后,以易先生为代表的部分业委会成员与反对派业主之间的矛盾迅速激化,7名委员中,最终1人辞职、3人不再履职,业委会彻底瘫痪。

由于业委会瘫痪,无法履行引进物业的合约,且深陷诉讼,各方拉锯之下,山河锦园一时沦为无物业管理的“失序小区”。最终,只能由部分业主发起成立“自救管理小组”,勉强维持日常运转至今。

从“冷热不均”到“利益博弈”的深层病灶

记者调查发现,山河锦园的遭遇并非孤例。在芦淞区凯旋名门小区,上届业委会2023年到期后,换届工作已停滞近三年;天元区福泰国际小区首届业委会2017年到期后,曾先后组织三次换届,均因种种原因半途夭折。

多名基层治理工作者、法学与社会学专家指出,业委会“运转难”“换届难”背后,是多重现实因素的交织叠加:

业主参与“冷热不均”。一小区原业委会主任坦言,不少业主习惯“各家自扫门前雪”,公共意识薄弱。哪怕对物业服务不满,也极少有人愿意抽出时间精力参与自治管理和日常监督。

“职业物闹”搅乱秩序。深耕基层治理20余年、曾参与《湖南省物业管理条例》修订讨论的天元区泰山路街道原物管办主任向桂兵透露,个别“职业物闹”群体以维权为名煽动情绪,鼓动业主拒缴物业费,刻意拉大业委会、物业与业主间的对立。辖区某业主仅针对业委会成立事项,3年内起诉街道办达71次,极大地消耗了行政与司法资源。

网络言论缺乏边界。株洲市幸福人家业主大会辅导中心负责人观察到,部分业主习惯在社交群组发布攻击性、不实言论宣泄情绪,由于维权成本高,很少被追究责任。这导致不少有责任心、有能力的业主担心卷入是非纷争,选择观望避让,加剧了“无人肯干”的恶性循环。

内部利益纠葛难解。湖南省社会学学会副会长、湖南唯实公共服务评估中心主任李焱林指出,业委会涉及公共收益管理、房屋维修资金动用,部分情况下还存在潜在利益关联,潜藏着复杂的博弈。有小区原业委会主任透露,曾有委员因私下分割公共收益的提议被拒,便故意唱反调干扰日常工作,导致内部撕裂。

新规赋能与长效自治文化的培育

面对上述梗阻,新施行的《指导细则》已展现出极强的针对性。例如,允许以分期建设的片区、栋(幢)、单元为单位召开业主大会,有效破解了如湘水湾小区一期是单独成立业委会还是整体成立业委会的争议;鼓励党员业主亮明身份履职,强化基层党建引领;严禁挪用共有财产、严禁擅自签订物业合同,并鼓励设立全部由业主组成的业主监督委员会,为业委会权力套上了“紧箍咒”。

在落地执行与长效治理层面,多位专家与基层实务者呼吁打出一套“组合拳”。在源头把关与队伍建设上,向桂兵建议,应加大业委会筹备期参选人员的身份核查与甄别力度,提高党员比例,选拔无利益关联、有责任心的业主参与。同时,相关部门需开展常态化的法律法规与治理能力培训,并依法严厉打击“职业物闹”,树立风清气正的自治导向。

针对现实中高发的表决难题,市幸福人家业主大会辅导中心负责人提出了技术赋能的解法:建议由政府对电子投票系统的费用予以兜底,让业主免费、便捷地使用,以数字化手段切实破解“参与率低、决策表决难”的顽疾。

归根结底,制度的完善还需要文化土壤的滋养。湖南大学法学院教授高中认为,业委会自治是一种需要长期培育的基层文化。全社会应给予其足够的成长空间与包容度,在法治框架下,引导业主、业委会、物业服务企业逐步构建理性沟通、协同共治的良性循环。

株洲女孩圆梦北大,多方爱心接力护航

株洲日报(全媒体记者/杨凌凌　通讯员/罗金鹏)　盛夏的株洲,暑气正浓。在芦淞区建设街道桥头社区,18岁的桂子悦安静地坐在书桌前,手边是一本翻开的《社会学概论》。就在几天前,她收到了北京大学的录取通知书。

这个清秀内敛的女孩,高考成绩曾一度被屏蔽,最终圆梦燕园。然而,这份耀眼光环的背后,是一个普通家庭与命运顽强抗争的坚韧故事。

桂子悦的父亲是一名保安,收入微薄;初二那年,母亲谢菲确诊重病,需靠长期透析维持,彻底失去了劳动能力。面对突如其来的变故,母亲没有抱怨,而是用一句“疾病来了就接纳它,日子还要正常过”,坦然咽下了生活的苦涩,也为女儿撑起了一片晴空。

在这个并不宽裕的家里,始终弥漫着生活的烟火气与朗朗的读书声。母亲的言传身教,化为桂子悦骨子里的坚韧。母亲患病初期,她曾一度沉默、焦虑,但很快便调整了心态。不仅成绩稳居年级第一,更学会了不攀比、不盲目硬扛,在坎坷中找到了属于自己的求学节奏。

谈及为何选择社会学,这个女孩的眼睛里闪烁着光彩:“《乡土中国》为我打开了一扇窗,我想去理解那些看似习以为常、却说不清道不明的社会逻辑。”

微光吸引微光,善意托举梦想。得知谢菲患病、家庭陷入困境后,桥头社区迅速联动街道、人大代表及芦淞公安分局展开帮扶。芦淞公安分局更是作出了一份郑重的承诺:只要孩子考上大学,四年的学费全部“兜底”。录取通知书送达的那天,公安干警便将第一笔学费亲自送到了她的家门口。

面对如潮的赞誉与关注,桂子悦始终保持着一份清醒。她坦言自己“没什么特别的”,也曾担心过自己未来是否有能力回报这份沉甸甸的善意。但她语气笃定:“回馈社会是我的责任,我会用自己的方式,真诚地走下去。”

从老旧小区到未名湖畔,改变的是求学的坐标,不变的是向上的姿态。正如母亲对她的期许:“做对社会有用的人,成为她自己,坚韧地走下去。”这个夏天,桂子悦用知识跨越了生活的泥泞,而一座城市的温情与善意,则为这个逆风飞翔的姑娘插上了最坚实的翅膀。



桂子悦展示北京大学录取通知书
记者/杨凌凌　摄

全省唯一!

芦淞区白关中学获评第七批“全国航空特色学校”

株洲日报(全媒体记者/杨凌凌　通讯员/易轩)　近日,中国航空学会公布第七批“全国航空特色学校”评审结果。株洲市芦淞区白关中学脱颖而出,成功跻身全国航空特色校行列,并成为本次评选中湖南省唯一上榜的学校。尤为引人瞩目的是,这是一所乡村公办初中。

据了解,此次评选历经学校申报、省级航空学会推荐、专家组综合审评等多重严格筛选。白关中学能够突围,得益于其完善的航空科普育人体系、丰硕的赛事成果以及成熟的特色课程。

近年来,白关中学坚持“科技与劳动教育融合”的特色办学理念。学校紧扣航空航天、机器人、航海、车辆模型四大领域打造校本课程,并创新构建了“全员普及—社团培优—专项集训”的三级递进式培养模式。

学校面向全体学生开设科技创新基础课程,实现航空科普全覆盖;经过系统基础培训,筛选有兴趣的学生组建科技社团;再通过师生双向选择,划分无人机、航模、机器人、3D打印等专项小组,利用课后服务、周末时间开展实操训练,以赛事实践锤炼学生创新与动手能力,让航空报国的种子扎根每一名少年心中。

自2021年7月至今,该校学生在全国青少年无人机大赛中,已累计斩获50余项国家级奖项,教师共有11人次获评“全国优秀辅导员”。在今年的中考中,该校郝子翔同学以优异成绩被录取为株洲市实验创新科技特长生(全市仅招2人),成为该校第三位凭借科技特长升学的学子,充分印证了学校在拔尖创新人才早期培育方面的显著成效。

该校党支部书记、校长肖飞表示,未来将持续完善航空特色办学布局,规划建设航空模型、车辆模型、机器人、航海模型四大专业工作室,持续强化科技教师队伍专业能力,深挖航空航天特色校本课程,常态化开展航空科普进校园、对外交流展示活动,持续深化科学教育内涵建设。

这部穿越短剧　满屏醴陵元素

株洲日报(全媒体记者/侯德怀　通讯员/李兰薇)　醴陵文旅推介再出新招!近日,44集生活情感穿越轻喜剧《书生下山之烟火有醴》在字节跳动旗下“红果短剧”平台正式上线。该剧全程在醴陵取景,以醴陵为故事背景,将“瓷都”的风土人情与现代短剧巧妙融合,可以说满屏都是醴陵元素。

剧情设定新颖巧妙:南宋德祐元年(1275年),元军大举南侵,饱读诗书的醴陵学宫生员宋择醴在参加潭州(今长沙)保卫战的生死绝境中,意外“穿越”到了2025年的醴陵,邂逅了深陷事业低谷的现代网红主播李潇雨。一个温润守礼、满口“之乎者也”的古代书生,遇上一个追逐流量、在市井浮沉中迷茫的现代女性,古今价值观的碰撞擦出了一幕幕反差感十足的幽默火花。随着相处深入,两人从对立走向理解与包容,不仅在千年瓷都的街巷烟火中重获心灵的治愈,更共同探寻出这片土地的文化根脉。

作为一部精品微短剧,该剧单集时长约2分40秒,全剧总时长近2小时。剧情润物细无声地融入了釉下五彩瓷的匠心、醴陵小炒的鲜香、花炮的绚烂以及巫家医术的千年智慧。从录江书院到汐山镇,从醴陵门到“一江两岸”,地方风物不再只是背景板,而是成为了贯穿故事、滋养人心的核心脉络。

值得一提的是,剧组还邀请了“小炒哥”“花炮姐”等醴陵本土网红倾情参演。他们用最本色的表演和最接地气的市井视角,全方位展现了醴陵多元厚重的文化底色,也以古今交融的新形式,生动诠释了醴陵城市精神中“信义重于泰山”的深厚内涵。

偕县首家乡镇老年大学开班

株洲日报(全媒体记者/王军　通讯员/罗武吉)　7月31日,攸县首家乡镇老年大学网岭镇老年大学暑期班正式开班,让老年朋友在家门口享受“出家门、进校门”的便利。

随着美丽乡村建设不断推进,农村老人物质生活水平不断提升,精神文化需求也变得更加强烈。为推动老年教育向农村延伸,今年5月,网岭镇积极协调整合社会教育资源,在原宏大村村部建设网岭老年大学,并联合县老年大学,通过搭建教学平台、共享人才资源等形式,探索老年教育新模式。

“目前开设演唱、舞蹈、棋球、健康养生四个教学班和两个文艺团体,填补了乡村老人精神文化生活的空白。”网岭镇老年大学校长陈正德介绍,今后学校将开设更多有益老年人健康、娱乐的课程,让老年人做到老有所乐、老有所学。

攸县暑期托管班　托起孩子多彩假期

株洲日报(全媒体记者/王军　通讯员/左振华)　暑期孩子看护难,是不少双职工家庭的烦心事。今年,在攸县总工会的指导支持下,攸县人民检察院、县公安局以及健坤小荷幼儿园等多家单位和社会机构,整合资源、因地制宜,纷纷开办形式多样的暑期托管班,为干部职工子女和周边社区居民子女提供暑期托管服务,打造一个安全、快乐、充实的假期。

走进攸县人民检察院的职工子女暑期托管班,教室里非常安静,老师正在为孩子们辅导功课。这个托管班从7月6日持续到8月28日,覆盖整个暑期,26名检察干警子女在这里享受全天候托管服务。每天,孩子们既有固定的作业和练字时间,也开设有跳绳、羽毛球、乒乓球等文体活动。

在攸县公安局,为期四周的“警娃暑托班”同样热火朝天。50名“警娃”按年龄分为两个班,除了课业辅导和兴趣培养外,警营特色课程成为最大亮点——孩子们学习基本队列和防身术,参观110指挥中心,开展“小小交警”角色扮演,在了解父母职业的同时,也增强了纪律意识和安全意识。

在学前教育领域,健坤小荷幼儿园则为39名幼儿打造了一个“玩中学”的暑期乐园。为期一个月的托管,孩子们在园内泳池尽情戏水,在食育课程中制作水果沙拉和西瓜冰凉粉,还有趣味体能课和充气城堡游戏等丰富多彩的活动。

◀◀上接1版　主动回应业主合理诉求。

经过一小时“背靠背”调解、情理法全方位疏导,段某彻底解开郁结,认可调解方案并当场足额补缴物业费,示范案件圆满办结。

“这场调解是实战教学,既有法律力度,又有民生温度。”综治中心特邀调解员谢辉平表示,此次观摩让他掌握了“守底线、顾情理、重沟通”的标准化调解方法,有效解决了以往同类纠纷调解尺度不一、效果不均的问题,为批量解纷树立了公正标尺。

批量攻坚:全域联动,七年积案清零

以示范案件为标杆,芦淞区综治中心迅速启动批量攻坚工作,组建由特邀调解员、物管办、村委会、法院、业委会构成的联合调处队伍,逐案梳理剩余22户业主的矛盾症结。

调解员学以致用、现学现用,逐一对双方开展普法劝导,细致讲解诉讼风险、时间成本与法律后果,引导业主理性维权、依法缴费,督促物业公司正视短板、承诺整改,推动双方换位思考、互谅互让。

在多方协同、逐户疏导攻坚下,双方对立情绪彻底消解。截至7月28日,23起积压七年的物业纠纷全部清零,僵持多年的小区治理僵局被彻底打破。

“示范调解不是终点,而是基层批量矛盾全域化解的新起点。”芦淞区综治中心主任刘华钢说,组织调解员观摩示范调解,核心是以观促学、以案练兵,通过标准化调解示范提升基层调处能力,实现“化解一件、带动一批、稳定一片”。

刘华钢介绍,下一步,芦淞区综治中心将持续夯实基层社会治理根基,深化“多元联动、示范引领、批量化解”调处机制,常态化联动各方力量,推动民生矛盾就地化解、源头化解,让群众在家门口高效解决烦心事、揪心事,持续发挥综治中心作用,擦亮基层治理底色。

继　承　公　告

湖南天顺房地产开发有限公司、湖南株洲嘉宇建设工程有限责任公司等文炳炎债权债务人:

文炳炎(男,汉族,身份证号码:430221194807147531)已于2026年3月15日因病去世。根据法律规定,其包括因株洲市天元区“红盾雅园”住建项目对湖南天顺房地产开发有限公司所享有的债权等遗产(详情见株洲市国信公证处2026湘株国证内字第4429号《公证书》)由继承人(妻)吴金平、(子)文佐明、(女)文秀丽、(子)文水霞等四人依法继承;文炳炎生前债务由继承人在所继承遗产范围内依法承担。特此公告。

继承人:吴金平、文佐明、文秀丽、文水霞
2026年8月5日

关于恢复渌口区国土〔2026〕012号地块出让的公告

根据渌口区自然资源局《关于恢复渌口区国土公告〔2026〕012号地块出让的函》,现恢复渌口区国土〔2026〕012号地块的挂牌出让。内容如下:

该地块交易恢复公示时间为2026年8月5日上午8:00,报名及保证金截止时间为2026年8月5日8:00开始至2026年8月7日17:00结束,报价时间为2026年8月5日8:00开始至2026年8月11日9:30结束。

特此公告。

株洲市公共资源交易中心
2026年8月5日

株洲市渌口区自然资源局国有土地使用权挂牌出让公告

渌口区国土公告〔2026〕014号

经株洲市渌口区人民政府批准,株洲市渌口区自然资源局决定以挂牌出让方式出让1(幅)地块的国有土地使用权。现将有关事项公告如下:

一、出让地块的基本情况和规划指标要求:

宗地编号:	T2026-04	交易编号:	渌口区国土〔2026〕014号		
宗地总面积:	44784.19平方米	宗地坐落:	渌口区南洲镇		
主要用途年限:	50年	容积率:	容积率≥0.7	建筑密度(%):	建筑密度≥35%
绿地率(%):	绿地率≥10%	建筑限高(米):			
主要用途:					
一类工业用地					
土地用途明细	用途名称	面积(平方米)		土地级别	
	一类工业用地	44784.19		四级	
投资强度:	万元/公顷	保证金:	585万元	估价报告备案号:	4310226BA0004
起始价:	1944万元	加价幅度:	50万元		

二、中华人民共和国境内外的法人、其他组织均可申请参加。申请人可以单独申请,也可以联合申请。但住宅用地(包括兼容住宅用地的其他地块)不接受个人参与竞买,也不得以竞买后成立公司进行开发建设为由接受个人参与竞买。申请人应具备的其他条件:

T2026-04:(一)须按照株洲市渌口区自然资源局2026年4月27日出具的《株洲市渌口区规划条件通知书》(编号202604003)及蓝线图实施。(二)该宗地以标准地供地,固定资产投入强度≥216万元/亩、亩均收入≥320万元/亩、亩均税收≥20万元/亩。(三)地上建筑物及附属设施1657万元,竞买人自确认最高报价人身份日起5个工作日内,须将该地面建筑物价款1657万元全额缴入指定财政账户(全称:株洲市渌口区财政局非税收入汇缴结算户;账号:5031756900015)方可签订《成交确认书》,否则竞买无效,竞买保证金不予退还,由此造成的相关经济损失和法律责任由最高报价人自行承担。(四)竞得人在成交后10个工作日内签订《国有建设用地使用权出让合同》,合同签订之日现状交地。合同签订之日现状交地。出让金自《国有建设用地使用权出让合同》签订之日起1个月内缴清50%,3个月内全部缴清。(五)相关用地矛盾由竞得人及渌口高新区、南洲镇人民政府共同协调处理。

三、本次国有土地使用权挂牌出让按照价高者得原则确定竞得人。

四、本次挂牌出让的详细资料和具体要求,见挂牌出让文件。申请人可于2026年08月05日08时00分至2026年08月24日17时00分到湖南省(株洲市)国有资产资源交易平台(https://szjy.zzzyjy.cn:29091/portal/index)获取挂牌出让文件。

五、申请人可于2026年08月25日08时00分至2026年09月01日17时00分到湖南省(株洲市)国有资产资源交易平台(https://szjy.zzzyjy.cn:29091/portal/index)提交申请。交纳竞买保证金的截止时间为2026年09月01日17时00分。申请人按规定交纳竞买保证金,具备申请条件的,系统将在2026年09月01日17时00分前确认其参与竞买。

六、本次国有土地使用权挂牌活动在湖南省(株洲市)国有资产资源交易平台进行。各地块挂牌时间分别为:

T2026-04:2026年08月25日08时00分至2026年09月03日09时30分;

七、其他需要公告的事项:

无

八、如果在参加本次网上挂牌出让活动的过程中遇到疑难问题,请及时联系,联系电话如下:

(一)省自然资源厅举报电话:0731-89991216

(二)网上挂牌出让业务咨询电话:0731-28681382(株洲市公共资源交易中心资源交易科)

(三)系统使用服务咨询电话:4007777016

(四)株洲市渌口区自然资源局咨询电话:0731-27697663(规划用地股)

(五)CA线下现场办理地址和线上办理网址:

1.线下现场办理地址:株洲市公共资源交易中心(株洲市天元区牛家牌路)一楼大厅。

2.线上办理网址:

https://casign.hnsggzy.com:7080/ca- hunanplatform/operation/assistant-CA?type=2

株洲市渌口区自然资源局
株洲市公共资源交易中心
2026年08月05日

广告接待热线 2883596