

4月起,长沙城北可“骑马看火车”了

京广铁路沿线闲置土地被打造成特色公园,运动、休闲、遛娃一站式搞定



扫码看视频



▲长沙铁路体育文化公园俯瞰效果图。
▲4月1日将正式运营的马术俱乐部,也让“马厂”这个地名终于名不虚传。
通讯员 供图

长沙城北可以骑马了!3月26日,记者从长沙开福区交通运输局获悉,历经数月建设,由京广铁路沿线闲置土地盘活打造的特色公园——长沙铁路体育文化公园目前已完成场地平整、水电路铺设、全部建筑主体施工及部分绿化铺装工程,原本闲置的地块被打造成错落有致的休闲空间。其中,篮球、羽毛球、网球三大场馆已先期开放,备受期待的马术俱乐部于4月1日正式运营,让长沙市民在家门口就能体验“骑马看火车”的独特乐趣。

■三湘都市报全媒体记者 王翊玮 通讯员 王志明 伍惠琦

闲置土地焕新颜,城北崛起铁路风休闲地标

长沙铁路体育文化公园坐落于开福区芙蓉北路东侧、京广铁路开福段旁,北起滨河北路,南至陈家渡菜市场,被福元路和盛世路分割为三个地块,规划用地173亩,总建筑面积6862.53平方米,分两期建设。

作为长沙铁路沿线闲置土地整治盘活的重点项目,这里曾是无人问津的“沉睡”地块,如今已变身集生态休闲、体育运动、商业服务和公共配套于一体的综合空间,整体定位为“交通+生态+文旅+商业”融合发展空间。

记者了解到,截至目前,项目已完成全流程基础建设,原本杂乱的地块实现通路、通水、通电,部分绿化铺装工程落地,园区内14栋花园式独栋管理服务用房错落分布,900余个户外停车位配套到位,彻底改变了铁路沿线的老旧面貌。

公园的建成,不仅精准填补了长沙城北特色体育文化消费的空白,更成为全国交通沿线闲置资源高效利用的长沙样本,为周边10余个楼盘小区逾20万名居民提供了全新的休闲消费选择。

多元场馆先开放,运动遛娃一站式搞定

在整体建设稳步推进的同时,公园坚持“边建设、边运营”的思路,部分成熟区域已率先对市民开放,多元业态满足全年龄段人群的休闲需求。目前,室内篮球馆、羽毛球馆、网球馆均已投入运营,场馆按照专业标准打造,成为城北运动爱好者的打卡地。

除了专业运动场馆,园区还精准布局便民与特色业态,亲子乐园已正式开放,成为家长遛娃的新选择;无人机飞手实训基地的落地,为科技爱好者提供了实践平台;美团小象超市前置仓的入驻,让周边居民在家门口就能实现生鲜食材便捷采购。从

全民健身到亲子互动,从科技体验到便民生活,公园以丰富的业态布局,成为串联起市民日常休闲的生活纽带,让铁路沿线的城市空间更具温度。

马术俱乐部启幕,享“骑马看火车”独特体验

4月1日正式运营的马术俱乐部,是长沙铁路体育文化公园最具特色的打卡点,也让“马厂”这个因古时驿站养马而得名的地名实至名归。该马术俱乐部占地6800平方米,引进50余匹名贵马种,配备专业的骑乘场地和教学团队,既面向专业马术爱好者,也为零基础市民提供体验课程,让城市居民无需远赴郊外,就能近距离接触马术运动。

更具特色的是,俱乐部紧邻京广铁路大动脉,市民骑乘骏马在场地驰骋时,身旁不时有绿皮火车呼啸而过,列车的汽笛声与马蹄声交织。这种“骑马看火车”的独特体验,成为独属于这座公园的城市风景。

解锁铁路微文旅,车厢咖啡餐厅值得期待

依托紧邻京广铁路的地理优势,“铁路气质”成为长沙铁路体育文化公园的核心标签,园区在规划中深度挖掘铁路文化,打造沉浸式的铁路主题体验空间。

除了已开放的运动与体验业态,公园还规划推出“车厢微文旅”项目,将引入退役火车车厢,在保留铁路元素原貌的基础上,打造车厢咖啡、车厢餐厅等特色场景,让老旧的火车车厢成为承载铁路记忆的网红打卡点。

未来,随着项目二期建设的推进和绿化工程的全面完成,公园将进一步完善业态布局,实现生态、体育、文旅、商业的深度融合。在春日的星城,不妨走进马厂,骑一次马、看一趟火车,感受铁路文化与城市生活碰撞的独特魅力。

湖南出台新规 破解业主自治“启动难” 首次业主大会经费 由建设单位承担



扫码看视频

三湘都市报3月26日讯 今日,记者从湖南省住建厅获悉,《湖南省业主大会和业主委员会指导细则》(以下简称“指导细则”)将于今年4月1日起施行。

鼓励由社区牵头组建“物业管理委员会”

细则共8章87条,进一步强化党建引领,鼓励党员业主在小区亮明党员身份,积极参与业主大会和业主委员会的活动。针对业主委员会瘫痪未能换届等情形,鼓励由社区牵头组建“物业管理委员会”,代行业主委员会的部分职责,任期一般不超过两年。

破解业主自治“启动难”,街道(乡镇)收到申请后须在30天内组织成立筹备组。筹备组应当在3个月内完成筹备工作,特殊情况可延期一次,最长不超过6个月。首次业主大会会议经费由建设单位承担。新建物业在竣工验收备案前,建设单位应当向街道办事处(乡镇人民政府)交存首次业主大会会议经费,交存标准为每户30元且总额最低不少于1万元、最高不超过10万元。

十名以上业主可联名申请成立业主大会

细则指出,符合成立业主大会条件的,建设单位应当向物业所在地的街道办事处(乡镇人民政府)提出筹备首次业主大会会议的申请,十名以上业主也可以联名申请;街道办事处(乡镇人民政府)应当在收到申请后三十日内组织成立筹备组。

同时,筹备组由街道办事处(乡镇人民政府)代表、居(村)民委员会代表、建设单位代表、业主推选代表组成。筹备组人数应当为七至十三人的单数,其中业主推选代表不得少于百分之五十,且业主推选代表应当结合物业类型、物业规模、物产权额等因素确定。

此外,针对业主共同决定形成难的痛点,新规允许业主以分期建设的部分、片区、栋(幢)、单元为单位,共同决定本单位范围内物业管理事务,无须全体业主双三分之二参与,有效降低表决门槛。在优化运行机制上,明确业主委员会须督促原物业移交资料并退出,不得以任何理由阻挠新物业进场。

业主大会可设立业主监督委员会

业主大会可设立业主监督委员会,对业主委员会作出决定的程序、内容进行审查,防止其违反管理规约或侵害公共利益。值得关注的是,业主监督委员会委员全部由业主担任,街道社区不派人参加。

新规还为业委会及委员列出13项履职禁令,明确禁止挪用侵占共有财产、非法收受利益、擅自签订物业服务合同等行为。对于违规行为,街道办事处(乡镇人民政府)须责令限期改正,造成经济损失或不良影响的,将依法追究责任,建设单位、物业服务人不履行义务的还将记入信用档案。

■文/视频 全媒体记者 卜岚 通讯员 周彩艳