

政府用心 物业尽心 居民齐心

——张家界以“信托制”破解老旧小区物业治理困局

湖南日报全媒体记者 田育才



12月11日，张家界市永定区崇文街道禾家山社区航院宿舍小区呈现崭新面貌。

向韬 摄(湖南图片库)

“十四五”期末考试民生答卷来了 请您阅卷

深冬时节，张家界寒意渐浓，但永定区崇文街道禾家山社区航院宿舍小区内，却涌动着融融暖意：智能道闸守牢安全防线，停车位规划得整整齐齐，老人们围坐闲谈，孩子们在空地上嬉闹追逐。

谁能想到，这座始建于1989年的老旧小区，曾因设施陈旧、管理混乱、矛盾频发成为居民的“心头病”。

“十四五”时期，张家界将城市小区治理纳入基层治理重点工程，聚焦老旧小区物业难题，积极探索创新治理模式。航院宿舍的转型，正是张家界以“信托制”破解物业治理困局、交出民生答卷的生动实践。

【时代命题】

老旧小区的安居之困，成为基层治理“硬骨头”

“看着小区乱象丛生，心里真不是滋味。”62岁的退休教师许汉垒，谈及居住多年的航院宿舍，言语间满是惋惜与无奈。他掰着指头细数：“大门形同虚设，外来车辆随便进，楼下常常堵得水泄不通，挤占消防通道；楼道灯坏了没人修，晚上出门全靠摸黑；飞线充电，无论刮风下雨都悬着颗心，生怕出意外。”

这座有着36年历史的老小区，共有313户居民，其中六成以上是老年人，还有88户空置房，治理难题“一箩筐”。更棘手的是，小区长期处于“失管”

状态：早年由单位直管时，居民养成了“等靠要”的依赖习惯；后来移交社区托管，因人力有限常常顾此失彼；尝试业主自治，又因缺乏规范陷入“各自为政”的尴尬。

“最棘手的就是‘没人管、管不好’的恶性循环。”许汉垒直言，单位直管时期的“免费服务”让居民形成了惯性，后来推行市场化物业收费模式，大家缴费积极性极低。加上社区托管能力不足、业主自治缺乏章法，小区治理一步步滑入困境。更关键的是信任缺失：“小区公共收益一直是本‘糊涂账’，钱花在哪、有多少结余，业主一概不知，隔阂就这样越积越深。”

航院宿舍的困境，并非个例。张家界市住建局提供的数据显示，“十四五”初期，在传统包干制模式下，该市小区物业费收缴率不足五成，“物业想赚钱、业主怕吃亏”的猜忌链，让小区治理陷入死胡同。从20世纪八九十年代建成的老旧小区，到部分新建小区，设施老化、管理缺位、权责不清等问题，都是基层治理的“堵点”“痛点”。

安居才能乐业。如何治理好老旧小区，重建业主与物业之间的信任？这一问题，不仅关乎城市面貌的提升，更直接牵动着万千百姓的幸福安居，成为摆在地方政府面前的重要考题。

【政府作答】

“信托制”织网赋能，多元共治破解困局

面对群众反映强烈的物业治理痛点，张家界锚定“十四五”物业治理目标，由市住建局牵头统筹，联动市委社

会工作部、市民政局等部门，以党建为引领深耕基层创新，精准破解老旧小区治理困局。

禾家山社区选定航院宿舍为试点，引入“信托制”治理模式。“物业费变‘共有基金’，物业当‘忠诚管家’，只取固定酬金，收支全公开。”业委会主任李磊的解读，道出了模式核心——以透明化重构业主与物业的信任关系。

党建引领是破局关键。在社区走访时大家发现，老党员宋锦新常年义务清扫楼道、调解邻里矛盾，遂邀请其加入社区治理骨干队伍。3名热心党员参选，小区党支部顺利成立。以此为根基，社区搭建“五级议事体系”，推选楼栋长、单元长，快速织就“党支部+业委会+居民”治理网络，终结小区“无人管、无人问”的历史。

今年4月，“阳光智慧小区”平台上线，业主通过微信小程序即可享服务、做监督，实现财务与事务全流程透明。物业公司以85%的收缴率为基准制定预算，经业主征求、协商表决形成开放式方案，获广泛认可。社区搭建“信托议事厅”，建立“提案—评估—决策—执行”闭环机制。小区下水道一到下雨天就返水，居民意见极大。通过议事厅提案后，大家一起找施工队、算费用，用小区的公共收益改造，一个月就解决了这个“老大难”。截至目前，议事厅已经收到50多条提案，停车位规划、补栽绿植、修健身器材等民生小事，解决了30多件，件件都办到了居民心坎上。

航院宿舍试点成功，坚定了“信托制”物业推广信心。如今，张家界已将其扩展至市中心城区6个街道8个小区，让“信托制”物业治理创新成果

惠及更多群众。

【百姓评卷】

老旧小区蝶变，绘就民生幸福答卷

治理成效如何，百姓最有发言权。航院宿舍业主彭莉媛点开“阳光智慧小区”小程序，物业费、维修费等明细一目了然：“每笔开支都清清楚楚，缴物业费心里踏实！”“信托制”物业模式运行仅5个月，该小区物业费收缴率便从40%跃升至71%，剔除空置房后实际收费率超88%，实打实的数据见证着居民的认可。

小区环境的蝶变触手可及。“以前乱糟糟，现在堪比新小区！”张奶奶笑着说，杂乱楼道整洁了，墙面焕新了，老旧水电设施全面检修了；闲置地块种了绿植，休闲座椅、健身器材一应俱全；没了“飞线充电”，有了智能充电棚，还有了智能垃圾分类系统。

治理温度也藏在邻里温情中。“从前见面不说话，如今谁家有事都搭把手。”王阿姨开心地说，小区还搞了中秋邻里宴、“一勺米”等公益活动，一些老人当起了“共享奶奶”，帮邻居照顾小孩。小区人气越来越旺，门口便利店老板也笑开了花：“环境好了，来的人多了，生意比以前红火三成！”

小区党支部书记宋锦新感慨地说：“政府用心、物业尽心、居民齐心，才有了这舒心、安心、暖心的幸福家园。如今，小区治理满意度达93分，越来越多居民主动加入志愿巡查、矛盾调解队伍。小区已成为张家界市基层治理‘样板间’。”

湖南6个品牌获评2025年度全国品牌药材

“中国南方中药谷”怀化凭实力出圈

湖南日报12月29日讯(全媒体记者 李夏涛 通讯员 黄莎 袁志涛)今天，记者从怀化市中医药产业链办公室了解到，中国中药产业高质量发展大会暨第六届中国中药品牌建设大会揭晓了2025年度品牌药材评选结果，全国共入选年度中药材品牌21个，湖南占6个，全部在怀化。

本次大会于12月27日在北京召开。我省入选的6个品牌中，道地药材品牌1个、生态药材品牌5个。它们分别是：湖南补天药业有限公司的茯苓成功入选道地药材品牌；怀化林泉药

业的黄精、正清制药集团的青风藤、靖州华亿公司的茯苓、通道万福药业的钩藤以及淑浦九天界生态农业的山银花。

怀化是我国南方野生和人工栽培中药材的主产区之一，茯苓、黄精、山银花等中药材资源丰富，被誉为“中国南方中药谷”。截至2025年12月，全市已建成中药材生态基地128个。

怀化空气优良率达95.1%，森林覆盖率高达71%，被联合国教科文组织誉为“物种变异的天堂”“没有被污染的神奇土地”，为中药材的生长提供了

绝佳的自然条件。

2020年，《中药材生态种植怀化宣言》发布，为中药材种植把准生态方向；2021年，《怀化市中药材生态种植技术规范》制定，为中药材生态种植提供技术指导；2024年，《怀化市中药材生态种植指南》《怀化生态种植本草图鉴》先后编印，普及怀化本草药材知识，也为生态种植提供基本遵循。

怀化市中医药产业链办公室常务副主任罗文彪表示，怀化在2025年度品牌药材评选中表现卓越，彰显了“中国南方中药谷”的硬核实力。

望城区潇湘北路快速化改造项目全线贯通

长沙西北部形成“半小时交通圈”

湖南日报12月29日讯(全媒体记者 谢璐)今天，长沙市望城区潇湘北路快速化改造项目银星路节点主桥开放通车，标志着整个项目全线贯通，望城区与岳麓区之间通勤时间缩短近30分钟，望城区融城发展迈入新阶段。潇湘北路是望城区一条南北向

主干道，其快速化改造项目南起三汉矶大桥、北至浏水河闸桥，全长20.4千米，通过“6桥1隧”立体交通体系，对银星路、月亮岛路等7处关键节点进行提速升级，有效疏解以往交通拥堵问题，显著提高区域交通效率。改造后的主路为双向六车道城市

主干道，设计时速60公里；辅路双向四车道，设计时速40公里。该项目有效串联起长沙市政府和望城滨江、月亮岛、大泽湖等重点片区，并与香炉洲大桥、西二环、万家丽高架等一起成为长沙城市快速路网的有机组成部分，支撑起长沙西北部“半小时交通圈”。

“十大技术攻关项目”5周年

12月28日，寒风掠过甘肃省天水市的通信基站，指示灯稳定地闪烁，而为不少天水通信基站提供备用电源的，是一批来自湖南的钠离子电池。

这是2025年湖南省“十大技术攻关项目”——宽温域高性能钠离子电池研发的最新成果应用。

在高寒、高海拔等极端环境中，传统锂电池性能会大幅衰减。“我们研发的钠离子电池抗寒耐热，从60℃到零下40℃都能稳定工作。”项目牵头方中伟新能源科技有限公司首席技术官袁国和介绍，电池不仅在极端测试下不冒烟、不起火、不爆炸，“还很‘长寿’，循环次数超过1万次，高于行业标准两倍多”。

钠离子电池，是储能赛道的新势力。相关成果落地背后是一场协同作战。

9月19日，由项目成员单位常德昆宇新能源科技有限公司打造，我省首条具备量产能力的1.5GWh钠离子电池生产线正式投产，总投资达2亿元。它不仅验证了宽温域高性能钠离子电池相关技术的可行性与成熟度，更打通了从核心材料研发到产品中试，再到规模化制造的全链条闭环。

“产线具备高度柔性生产能力，能快速响应不同容量规格的产品订单需求，为钠离子电池规模化、产业化应用筑牢硬件基础。”该公司钠离子电池研发总监贾克胜介绍，目前已开发钠离子电池产品、系统产品各4款，覆盖基站备电、船舶动力及电力储能等领域。

发展新能源不仅关乎绿色发展，也为能源安全筑牢根基。我省还在省“十大技术攻关项目”中布局动力电池高值循环利用关键技术、氢燃料动力工程机械整车工程化关键技术、深远海超大功率直驱永磁海上风电机组关键技术、全场景高性能氢能重卡研发等项目，通过多元主体协同发力，让创新链、产业链深度融合。

“把氢能架构应用在泵车上，我们是全球首创。”中联重科股份有限公司中央研究院技术研究中心副主任尹莉介绍，在“十大技术攻关项目”的支持

电池抗冻 泵车「喝」氢

湖南在新能源赛道跑出协同加速度

湖南日报全媒体记者 王铭俊 通讯员 陈先军

下，公司成功推出全球首台氢能源泵车。这台总重46吨的“大家伙”，“喝”上了氢燃料，一举打破了“油老虎”的刻板印象。

用于工程机械的泵车要求大功率、高抗震、适应复杂工况，每一关都是硬坎。为此，项目被科学分解为3个子任务，分别由专门团队负责。在各团队与高校的紧密配合下，突破了大功率氢燃料电池系统、高压储氢系统等关键技术，实现了“加氢10分钟，作业12小时”的突破。

在科技创新的引领下，今年我省新能源产业链预计营收超7000亿元，预计2030年左右营收突破万亿元大关。从一枚耐寒的钠电池，再到全球首创的氢能源泵车，湖南正以清晰的战略布局和扎实的行动，不断开辟新能源的“第二赛场”。

刘中杰当选衡阳市人民政府市长

湖南日报12月29日讯(全媒体记者 张子欣 曾翰捷)今天上午，衡阳市第十六届人民代表大会第五次会议

举行第三次全体会议。通过大会依法补选，刘中杰当选为衡阳市人民政府市长。

我省再添28家省级新材料中试平台

解决中小企业普遍面临的研发转化难题，服务产业链的技术熟化与量产攻关

湖南日报12月29日讯(全媒体记者 谢卓芳)近日，省工业和信息化厅公布2025年湖南省新材料中试平台认定名单。全省共有28家平台入选，包括4家服务型平台和24家产业型平台。目前，全省累计拥有72家省级新材料中试平台。

中试平台是衔接实验室技术研发与大规模产业化的重要桥梁，旨在解决科技成果转化中的“瓶颈”问题。此次新认定的平台依托单位包括中南大学、湖南大学等高校，以及衡阳华菱钢管有限公司、湖南顶立科技股份有限公司等企业。

平台研究方向紧密对接国家战略与湖南产业优势，聚焦先进钢铁材料、先进有色金属材料、碳基材料、先进能源材料及前沿材料等关键领域。

认定的中试平台明确两大功能定位。服务型平台通常依托高校、科研院所或第三方机构建设，核心是面向行业提供开放、共享的公共中试服务，解决中小企业普遍面临的研发转化难题；产业型平台则主要由企业牵头建设，重点服务于产业链的技术熟化与量产攻关，直接推动特定产业发展。两类平台互为补充，共同构建完整的中试服务体系。

省级中试平台推动创新，赋能产业的实效逐步显现。如湖南世鑫新材料有限公司依托其碳陶复合材料制备中试平台，推动“400km/h高速列车碳陶制动盘”等国家重点项目的技术熟化与工程化落地，解决了关键领域材料自主可控难题。



冬游岳麓山

12月29日，市民、游客在长沙岳麓山景区参观。冬日暖阳下，大家走进苍松翠柏间，享受美好时光。

湖南日报全媒体记者 徐行 摄

椒花水库下闸蓄水 总库容2.1亿立方米

湖南日报12月29日讯(全媒体记者 孟姣燕 见习记者 陈娟)12月26日，位于浏阳市达浒镇的椒花水库工程正式下闸蓄水。该工程是国务院重点推进的150项重大水利工程项目之一，也是湖南省重点建设项目，建成后 will 有力保障下游40万居民生活用水和工农业用水，显著提升区域防洪能力。椒花水库坝址位于椒花河下游，项目总投资59.07亿元，总库容1.7亿立方米。工程以供水、防洪为主，兼顾灌溉、发电、生态等综合效益，由枢纽工程、大溪河引水工程、供水工程三部分组成，其中枢纽大坝采用碾压混凝土重力坝，最大坝高69.5米，正常蓄水位180米，供水工程全长约105公里。

在施工过程中，中国水电八局项目团队创新应用高升层模板连续翻升工艺与全断面通仓斜层碾压技术等前沿工艺，成功取出一根长达28.55米、直径273毫米的碾压混凝土芯样，刷新碾压混凝土大坝取芯长度世界纪录，为同类水利工程提供可复制推广的“中国方案”。