

# 长沙福天星雅苑物业费 3.5 元 /m<sup>2</sup> !

## 业主投诉不合理?官方称购房时已告知

金鹰报·新湖南社区频道

见习记者 李祯媛

近日，长沙县梨梨街道福天星雅苑的数位业主向记者反映，该小区的物业费收费标准为 3.5 元/月/平方米，他们认为物业公司收费过高，希望相关部门予以重视。

### 业主：物业费较高，希望收费标准适当降低

去年，业主王先生购买了该小区二期的一套住宅，交房后他才了解到，该小区的物业费收费标准为 3.5 元/月/平方米。

“长沙目前小区一般的物业费收费标准为 1.8 至 2.5 元/月/平方米不等，很少有超过 3 元的。”王先生算了一笔账，如果业主购买的住宅面积为 100 平方米，那么每月的物业费为 350 元，一年下来，就需要向物业公司缴纳 4200 元，这对他们来说是一笔不小的费用。

认为该物业费不合理的，还有业主陈先生。据他介绍，目前小区存在不同区域收费不一样的问题，一期物业费收费标准为 2.5 元/月/平方米，二期

则为 3.5 元/月/平方米。“同一小区，同样的服务，还有两套收费标准，而且地理位置非市中心，小区面积也不大，却收取比周边都贵得多的物业费，希望能适当降低物业费。”陈先生说。

### 梨梨街道：购房合同上已明确物业费为 3.5 元 / 月 / 平方米

记者获悉，梨梨街道对福天星业主维权的事情十分关注，物管办多次上门了解情况，也组织物业公司、开发商以及业主代表召开了协调会。

福天星二期属于改善型住房，物业费属于市场调节价（市场调节价是由经营者依据生产经营成本和市场供求状况等决定自己经营商品的价格），物业公司是在市场调节价范围内定的价格。

此外，业主购置房屋的时候是现房，而非期房，购房合同上已明确物业费为 3.5 元/月/平方米，业主是知晓且签订了购房合同的。但根据福天星雅苑（二期）商品房买卖合同第二十一条中“物业服务明确写了出卖人已在项目销售前与前期物业服务企业签订了《前期物业服务合同》，买受

人已阅读、理解并承诺遵守《前期物业服务合同》中的相关权利义务”。经核实，业主是在办理交房手续的时候才签订《前期物业服务合同》。此处确有不妥，街道物管办会督促物业公司向广大业主作解释说明。

### 物业：一期和二期的投入成本不同，通过合理测算后定的价

关于业主投诉同一小区不同区域收费不一样的问题，街道物管办责令物业公司提供情况说明，同时提供相关依据。

据物业公司反馈，由于前期装修的业主比较多，为方便大家出入，所以暂时未做区域分割，后期会根据业主需求做区域隔断；关于差异化服务，据物业公司反映，福天星一期和二期的投入成本是不一样的，二期是物业公司通过合理测算后定的价，费用包括合理的人力成本、公区能耗、日常维护维修、办公耗材等，支出费用都高于一期。

街道物管办已查阅物业公司出具物业服务费用收取明细，后期会督促物业公司进行公示。

## 长沙市今年突出办好十件教育民生实事

记者从近日召开的长沙教育工作会议获悉，今年长沙将优质高中指标生计划从 50% 提高到 60%，还将新扩建公办幼儿园 30 所、义务教育学校 25 所，新开办高中 2 所。同时，回应人民群众关切，突出办好十件教育民生实事。

十件教育民生实事包括：建设 5 万个以上基础教育优质学位；推动 5 所“公参民”义务教育学校转办为公办学校；完成 81 所“薄改”（农村义务教育薄弱学校改造计划）校建设任务；建设 27 所乡镇标准化寄宿制学校；遴选 20 所课后服务优秀学校；创建 50 个市级标准化食堂；建设 20 个劳动与实践教育基地；培育 15 所“未来学校”；培育 30 所市级优秀家长学校；培养营养师、心理咨询师、运动管理师各 100 名。

2022 年，长沙还将规范民办教育发展，出台规范民办义务教育发展工作方案，通过停止新设审批和转设公办一批、购买学位一批、减少计划一批、终止办学一批，确保全市民办义务教育在校学生占比控制在一定比例以内；同时，完善中考中招制度，增加体育中考选测项目，提前科目列入中考总分。

让“双减”政策落地依然是教育部门及各个学校的重点。长沙市教育局党委书记、局长孙传贵介绍，2022 年将坚持校外治理与校内提质联动，制度建设和监督检查并进，不断提升“双减”实效；通过智慧赋能提高课堂教学效益；加强考试管理，完善并推广使用作业管理系统和课后服务系统；实施“整治校外违规培训攻坚年”，充分发挥校外培训监管平台作用，强化部门联动，完善网格化管理，力争实现“无证无照”培训机构基本禁绝、隐形变异违规培训现象显著减少、校外培训机构办学明显规范的整治目标；联合制订非学科类培训机构设置标准和管理办法，实现校外培训监管全覆盖。

（据《湖南日报》）

## 长沙推出首批 60 条机动车违停严管路

早餐时间，司机去嗦粉了，任性把车停路边，原本不宽敞的路更堵了……这是长沙湘春路等地曾遭遇的情况，今后，这些路段将有交警部门严格管理，“刚性执法”。长沙交警通报，推出首批 60 条机动车违停严管路，同时更新的违停严管交通标志，在这些路段，对违停零容忍。

### 长沙这 60 条道路严管违停

今天上午，长沙市湘雅路芙蓉路口，几位工人正在路口竖立起新的交通标志，在人们常见的禁停标志下，新标志多了两排方形的辅助标志，一块为黄色的“严管路”，一块是地点，“湘雅路-湘江路-芙蓉路”。工人介绍，目前，湘雅路的标识已经完工，下午将去湘春路和黄兴路。

湘雅路是长沙交警公布的首批 60 条机动车违停严管路之一，长沙交警发布《关于公布机动车违法停车行为严格管理路段的通告》，通告称，为了维护道路交通秩序，进一步提高城区道路通行效率，规范查处机动车违法停车行为，公布了 60 条长沙城区机动车违法停车行为严格管理路段。这些路段包括晚报大道的车站路至万家丽路、三一大道的伍家岭至东



湘雅路口已安装严管路新的禁停标志。

二环、时代阳光大道的中意一路至洞和路等地。通告将于 2 月 20 日零时起施行。

### 严管路违停“零容忍”

长沙市交警支队秩序科副科长张琳介绍，此次推出的违停严管路设置在违停现象突出的交通干道、重点场

所及交通站场周边，违停对交通通行效率及秩序影响较大的路段。

“严管路段和一般禁停路段主要有两个区别，一是交通标志上的区别，严管路段在原有禁停标志基础上还增加了辅助标志，黄底黑字‘严管路段’，部分路段还设置有标注路段名称及起止点的辅助标志。二是管控力度上的区别，严管路段对于违停将采取刚性执法，对违停采取零容忍；而一般禁停路段，公安交警将结合市民具体情况，将采取柔性执法，驾驶人在收到现场指示或交警部门违法提醒短信，第一时间整改的将不予处罚。”张琳说。她同时提醒驾驶员，在道路上斜向、逆向、双排停车，以及在道路中央隔离带两侧违法停车也是交警部门重点查处的对象。

此外，长沙公安交警在对违停严管的同时，也会考虑人民群众“停车难”的实际情况，结合“百街千巷”环境综合整治提升工作，规范停车管理，特别在一些老旧小区、医院、学校等停车问题突出的低等级道路增设停车位，预计今年将新增 1 万个路内停车位。

（据《三湘都市报》）