



这些小区为什么能给业主发钱

社区圆桌会

圆桌主持人:
杨荣峰 长江日报记者

圆桌嘉宾:

王兹路 东湖高新区现代森林小镇
小区业委会主任
向元明 东湖高新区当代国际花园
小区业委会主任

[问题一]

我们注意到武汉有一些小区这段时间开始筹备给业主发钱,能介绍你们小区的发放情况吗?

王兹路:现代森林小镇小区本次发放金额为501600元,小区总共2508户,每户发放200元,采用现金形式发放。

向元明:当代国际花园小区共6055户业主,本次给每户统一发放200元,总共发放分总金额1211000元,惠及全体住户。

[问题二]

你们给业主发的钱从哪里来?

王兹路:我们发放的资金源于小区公共收益,公共收益主要来自公共区域地面停车费用收入,另外还有场地租金等收入。

向元明:本次分红资金全部源于小区公共收益,来源包含四大类:一是小区公共区域广告位租赁收入;二是小区停车场、广场等公共场地的临时出租收入;三是小区快递柜、自动售货机等配套设施相关收入;四是其他利用小区公共资源产生的合法合规收入。

[问题三]

业主们对发钱是什么反应?他们的意见统一吗?

王兹路:本次是小区首次向业主们发放公共收益,绝大多数业主同意这样做。

公共收益发放的议题与其他6个议题同时投票表决。公共收益发放的议题投票参与率最高,同意票占比最高,反对票占比最低。业主们对公共收益发放的期待还是非常高的。

向元明:用公共收益给业主发钱是一把“双刃剑”,需要平衡业主权益、小区日常治理与长期可持续发展三大核心问题。业主主要有两类不同看法。

支持方核心诉求是共享发展成果,提升居住获得感,认为公共收益来自小区公共资源经营所得,本就归全体业主共有,直接分红是对业主权益的直接回馈,能有效增强大家对小区的归属感与幸福感,是共享发展成果的合理方式。

持担忧态度的业主核心顾虑集中在小区可持续发展与公共资金长期合理使用上。小区设施会随使用年限逐步老化,后续维修保养资金需求较大。若将公共收益一次性全部分配,未来遇到消防系统改造这类紧急且重要的维修事项时,可能面临筹资难题。相关专家也给出建议,公共收益应优先投入设施设备更新、小区居住品质提升,或补充专项维修资金,以此保障业主居住安全与长期切身利益。

[问题四]

你们觉得其他小区也可以实现给业主发钱吗?

王兹路:发放公共收益一定要确保完全公开、前期充分调研。

小区业委会定期公示公共收益收支情况,所有涉及公共收益支出的项目均经过充分商议、公示。小区总共2508户43个楼栋,每个楼栋都经业主报名参与选出了楼栋长。在投票表决发放公共收益的议题前,除通过业委会公众号、小区宣传栏等途径公示外,楼栋长们帮忙宣传,确保业主们充分知晓,做到议题完全公开透明。

发放公共收益前,业委会调研了现金发放、银行卡转账、发放购物卡等不同发放方式。银行卡转账涉及收集业主银行卡号等隐私信息,还有可能被扣取手续费,不仅流程繁杂,还有信息安全风险。购物卡需集中采购,可能涉及优惠差额处理等说不清账目的问题。发放现金,一是有仪式感,二是能增进业委会、物业公司、业主的见面沟通,三是前期调研大部分小区均采用现金发放。因此,我们最终决定发放现金。

向元明:其他小区同样可以参考给业主发放分红,核心要抓好两大关键,且始终锚定公共收益这一核心。

一是要坚守核心原则,将“还利于民、公开透明”贯穿全程,这是获得业主认可的基础;二是做好两大核心动作,一方面规范公共收益的收缴与管理,设立专门资金账户,做到每半年公示收支明细、每年开展专业审计,确保全程公开可监督;另一方面主动盘活小区闲置公共资源,积极对接合规合作方,拓宽公共收益来源,让每一笔收益都合规合法、经得起监督和检验,切实保障分红可持续、可落地。



现代森林小镇小区业委会排队领取公共收益。

长得过高影响采光通风

小区树木修剪难在哪儿

长江日报记者许巍巍 实习生代欣怡

记者
出击

小区种树本是为绿化环境,奈何树木长得太高太密,影响采光和通风,晾晒衣服也成了难题,希望能及时修剪。近日,家住汉阳区黄金口岸二期4栋的李女士在武汉城市留言板上反映了这一困扰。对此,长江日报记者采访了相关情况。

冬天无阳光 夏日多蚊虫
居民很无奈

“小区4栋前的树大多有6层楼那么高,5楼及以下住户家中目前整天见不到阳光,晾晒衣服很成问题。而且,大树距离楼栋仅2米左右,好多树枝都长到防盗网里面了。夏天的时候,大家都不敢开窗,影响通风,蚊虫也多。”李女士告诉记者,虽然物业公司定期修剪,但树木生长速度太快,效果甚微。她建议,物业公司修剪树枝时多修剪一些,这样可以多管一段时间。

上月23日,记者在黄金口岸小区内看到,树木枝叶繁茂,与楼栋之间的距离比其他小区明显近很多。虽然很多树木上有修剪痕迹,但枝叶仍旧过密,确实影响低楼层住户家中的采光和通风。

修剪效果不好 剪多遭投诉
物业公司左右为难

随后,记者来到小区物业公司了解情况。王经理介绍,他们每年进行两次常规修剪,主要针对枯枝和低矮处过长的侧枝,太高的地方则因设备受限无法修剪。

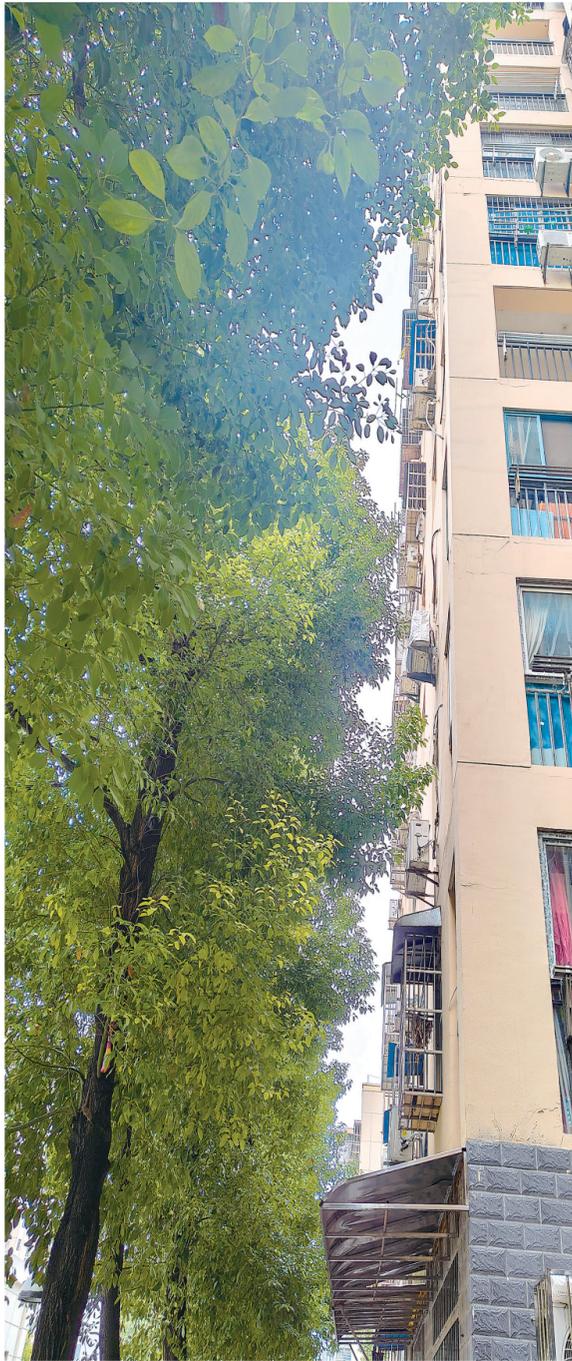
王经理回忆,几年前,物业公司曾花1.7万元请专业技术人员用专用设备对小区100多棵大树进行了合规修剪,费用高,效果并不持久。如果频繁如此修剪,物业公司负担不起费用。“修了一下侧枝,没动树木主干,几个月后又长起来了,低层业主又开始反映遮光情况。”

“有业主建议多修剪一些枝叶,我们也尝试过。但是,修剪多了就会有其他业主投诉,我们会面临罚款。”王经理表示,他们很为难,剪多剪少都不能完美地解决问题。

针对小区树木修剪
相关工作已经启动

针对黄金口岸小区树木修剪问题,记者致电汉阳区住房和城市更新局。该局相关负责人表示,小区如对树木大幅度修剪、砍伐,需征得全体业主同意;修剪直径5厘米以上的生长枝要报园林部门。目前,黄金口岸小区暂未成立业委会。

针对这种情况,汉阳区住房和城市更新局已经要求物业公司向社区和园林部门反映相关情况。据悉,相关工作已经启动。因物业公司缺乏修剪高处树木的设备,需要请专业团队来修剪,所需资金将申请从小区公共收益中支出。下一步,小区物业公司将征求全体业主意见,投票通过且将相关情况公示后,再修剪小区树木。



黄金口岸小区大树枝叶已经靠近楼栋窗户。

长江日报记者许巍巍 摄

【小贴士】

小区树木修剪流程及标准

小区树木修剪遵循什么流程?相关标准是什么?长江日报记者就此联系了武汉市园林和林业局。该局绿化养护处工作人员吴晓花介绍,《武汉市居住区绿化提升技术指南(试行)》规定,小区树木大幅修剪应由绿地养护管理责任人(一般为小区物业公司)征求权属人(全体业主)意见,由专有部分面积占三分之二以上的业主且人数占三分之二以上的业主参与表决,并经参与表决专有部分面积过半数的业主且参与表决人数

过半数的业主同意,方能进行大幅修剪。

居住区的树木由于长期未进行修剪,树木分枝点较高,导致树木主干过高,存在安全隐患,或树木栽种距建筑较近,树冠遮挡了住宅阳光,需进行疏枝或控高修剪,控高修剪高度原则上不低于8米。

《武汉市城市绿化条例》第三十三条规定,需要修剪直径5厘米以上生长枝的,应当向区绿化主管部门备案。(长江日报记者许巍巍)

便民门诊挂号

为何有的收费有的免费

卫健部门:收费的是一般诊疗费

市民留言:

“同样是便民门诊,为什么社区卫生服务中心收9元,大医院反而免费?”近日,市民王女士在武汉城市留言板上提出疑问。她因降压药吃完,分别前往洪山街社区卫生服务中心和武汉市第三医院便民门诊开药,却发现两家机构收费方式不同。前者收取9元挂号费,后者则显示挂号费0元。王女士不解:都是开药便民服务,收费为何不同?

部门回应:

武汉市卫生健康委员会工作人员解释,市民在社区卫生服务中心支付的9元并非单纯挂号费,而是“一般诊疗费”。据了解,2012年,武汉市多部门联合发布《关于基层医疗卫生机构一般诊疗费及医保支付政策的通知》,其中明确将基层医疗卫生机构的挂号费、诊查费、注射费以及药事服务成本合并为一般诊疗费。

收费标准是什么?2019年,湖北省医疗保障局与湖北省卫生健康委员会发布《关于调整基层医疗卫生机构一般诊疗费标准和医保支付政策的通知》。实行药品零差率销售的乡镇卫生院、城市社区卫生服务站(站)一般诊疗费收费标准调整为每人每次13元。该费用由参保患者和医保基金共同负担——门诊患者就医时个人自付4元,医保基金支付9元。未参加基本医疗保险的患者,一般诊疗费由个人自付。

为何有的便民门诊收费,有的却免费?长江日报记者获悉,2023年,湖北省医疗保障局与湖北省卫生健康委员会发布《关于优化职工医保门诊统筹便民利民服务举措的通知》,其中明确规定:各级开通门诊统筹结算的定点医疗机构要开设便民门诊服务,有条件的统筹区暂免收参保人在便民门诊的挂号费、诊查费和基层医疗机构一般诊疗费的个人支付部分,减免费用由医保部门统筹解决。

目前,武汉市内定点医疗机构便民门诊免收挂号费、诊查费,基层医疗机构便民门诊免收一般诊疗费的个人支付部分。在社区卫生服务中心等基层医疗机构,医保患者原本需个人支付的4元部分已被免除,但医保基金支付部分仍按政策执行。因此,王女士在社区卫生服务中心支付的9元实质是医保基金承担的一般诊疗费,个人支付部分已于减免。(长江日报记者商佩 实习生田敬月)

书房书架有9层

读者无法取阅高处图书

管理方:正在定制滑动梯子

市民留言:

近日,市民张女士在武汉城市留言板上反映,东湖高新区东湖科学城书院2025年9月底开放,一面9层高的书架看起来很棒,适合打卡,但上面4层太高,无法取阅图书。希望装梯子。

记者探访:

上月23日,长江日报记者来到东湖科学城书院,只见一处宽40余米、高9层的书架占满整面墙,摆满图书。记者注意到,该书房工作人员整理图书时无法整理高处的,读者也仅能拿到第五层的图书。第六层至第九层太高,无法取阅图书。

该书房工作人员说,目前,这些图书无法取下,也没有临时梯子供读者取用。武汉光谷书房文化有限公司相关负责人说,东湖科学城书院的设计方案中设计了滑动的专业梯子,可供市民取书,但梯子一直没装。若使用临时梯子,则有安全隐患,市民使用不慎可能摔落受伤。他们正在协调定制滑动梯子,既方便读者取书,也满足安全要求,目前正在走采购流程。(长江日报记者杨荣峰)

民警上门为卧床老人办身份证

儿子在武汉城市留言板上致谢

市民留言:

“我的父亲行动不便,而且指纹不清晰。民警用湿纸巾一遍一遍地帮忙擦拭手指,扶着老人拍照,不厌其烦,让我非常感动。”上月26日,周先生提起前几天两位民警上门为其父亲周洪学办理身份证的情景时,言语中满是感激。为此,周先生特地在武汉城市留言板上留言致谢。

记者探访:

据了解,周先生的父亲2025年9月因脑梗住院,出院后入住养老院。不久前,他发现父亲的身份证已过期一周多,但因病长期卧床,父亲无法出门办理。于是,他到东亭社区警务室申请上门服务。上月23日,雷警官和林警官携带设备前往养老院,为周先生的父亲采集信息。

“父亲因为生病已经瘦脱了相,头耷拉着,抬不起来。”周先生说,“两位民警耐心地在床边反复调整父亲头部位置,换了好几件衣服,才拍成可以用的照片。由于父亲的指纹不清晰,雷警官用湿纸巾一遍又一遍地擦拭父亲的手指,直到录到完整的指纹。整个办理过程持续了一个多小时。两位民警服务特别好,让我非常感动。”

上月24日,东亭社区警务室警官雷亚红向长江日报记者介绍,周先生上月11日申请上门服务,她立即向分局报告。经过审批,她拿到相关采集设备后,于上月23日与林警官一起到养老院为周先生的父亲采集信息。“市民有需求,我们就上门服务。这是我们的工作。”(长江日报记者许巍巍 实习生代欣怡 通讯员孙逊)

外卖小哥李文涛花5小时陪老人看病买药

这样的志愿服务他已完成300多次

城市
主人翁

长江日报(记者史强 实习生罗玉红 丁唯一)中午从汉阳陪老人乘地铁前往汉口,辗转医院和药房,傍晚将老人送回家。上月16日,外卖小哥李文涛又完成一次特别跑腿,花了近5个小时陪一位残疾老人看病、买药。两年来,他已经为群众陪诊、买药300多次。

上月16日中午12时30分,家住永丰街道黄金口岸社区的66岁低保老人王春准时坐代步行车赶到武汉地铁4号线永安堂站。从两年前开始,她每个月中都会来这里与李文涛会合,然后由他陪着一起来医院看病,再去定点药房买药。刚送完单的李文涛准时赶到,

外卖服都没来得及换就陪着老人上了地铁。

王春双腿都是二级残疾,行动不便,还患有高血压、糖尿病等多种慢性疾病,每月都要跨区去定点医院看病,所需20多种药物中不少还要去一家定点药房购买。

现年45岁的李文涛来汉已有28年,目前全家已经定居武汉,住在汉阳区建桥街道琴台社区。作为一名众包骑手,他的时间比较自由,于是加入“逆力量”志愿服务队,利用跑单的空闲时间为困难群众提供代购药品和陪诊服务。目前,他已完成300多次服务,其中不乏像王春这样的固定“搭子”。

“有的老人一开始是不信任我的。”李文涛说,因为代购药品需要老人的医保卡和密码,只能在窗口临时给老人打电话问密码。有的老人账户上余额不足,李文涛就先垫付,最多时一次垫付了1000

多元。

据了解,李文涛现在每月最少要帮困难群众跑腿十多次,最多时有20多次;平均每次要花2个小时,最长的一次赶上年底人多,足足花了6个小时。对他来说,2个小时不跑单意味着损失50元至100元。对此,李文涛说:“我的妻子有收入,我少接一些单压力不太大。”

李文涛告诉长江日报记者,代购药品时,他会尽量选择“顺风单”,送单时顺带买药。如果遇到不顺路的情况,他会暂时放弃接单,负责该项目的社工机构会给予一定补贴。

汉阳区芳草社区服务中心负责人彭芳介绍,他们招募建起一支由16名骑手组成的志愿服务队,跑单之余为有需要的困难群众跑腿,李文涛是其中之一。汉阳区民政局2023年启动这项服务至今,已完成配送药品1390次。

结婚启事

珞珈山下同窗侣,
携手相伴共锦程。
刘书辰女士和
张庆博先生于2026
年1月12日喜结连理。
特此登报,敬告亲
友,亦作留念。