

物业缴费率达96% 两年累计向业主分红20万元 曾经问题不断的老小区 何以焕然一新



小区为业主分红。（受访者供图）

湖北日报全媒记者 祝华 通讯员 张云峰 蒋美青

7月初，荆门市掇刀区培社区半山豪苑小区自管服务中心发布今年二季度工作汇报：截至6月30日，小区账户结余60.2万元，免费为业主提供入户维修160余次。2024年至2025年，小区累计向业主分红20余万元。

半山豪苑小区投入使用不久，就频繁出现房屋漏水、外墙脱落等问题。开发商破产后，矛盾更加凸显，小区2021年还因消防隐患被掇刀区政府挂牌督办。

这个曾经问题不断的老小区，是如何成功化解矛盾、连续两年向业主分红的？

业委会自管物业

2023年初，半山豪苑小区业主雷雨辞去第三届业委会委员职务，业主与业委会、物业的矛盾公开化。小区居民代表、楼栋长等联名申请，要求重新选举并成立第四届业委会。

2023年9月，在培社区及相关部门指导下，半山豪苑小区依法选举产生了第四届业主委员会。敢想、敢干、敢为业主发声的雷雨被业主用投票“抬”回业委会。

“新一届业委会成立后干的第一件事，就是要求物业限期整改。”雷雨代表业委会承诺，一定让小区面貌焕然一新。

2024年10月，小区业主大会如期召开，就“是否续聘物业及停车收费管理”公开表决，773户业主参加投票。结果是，原有物业不再续聘。

2024年12月，以小区物业“自治”为核心的自管方案，以90%的赞成率在业主大会上表决通过。2025年2月，由小区业主组成的半山豪苑小区自管服务中心开始运行，自管服务费按95折预收，结余公开透明，属于全体业主，并代替物业行使相关职能。

此后，带给业主们的惊喜接踵而至——2024年和2025年，小区自管服务中心共向业主分红20.3万元。

每项费用都公开透明

“我们只是做对了一件事：公开透明地把业主交的费用用于小区公共服务。”雷雨说。小区自管服务中心今年已接待10波前来学习的客人，被问及最频繁的问题就是“‘自治’的底气从何而来”，而他的回答总是这一句。

针对业主诟病已久的停车难问题，小区第四届业委会刚成立，就出台停车收费管理办法，即对业主家第一台车免收停车费，对多出的车辆按360元/辆包年收费；无车的业主年底参与停车费收益分红；外来车辆则严格收费。

办法一出，效果立竿见影。业主回家好停车了，商户客户也有位置停车了，小区日常维修资金也有了。200多户未登记免费停车的业主，于2024年、2025年分别领到了停车费分红。

“以前一直无法解决的监控维护、电梯维保、房屋漏水等问题，如今都得到了妥善解决。”小区8栋业主陈鹏深有感触地说。

“小区的收入与开支，我们都看得清清楚楚。”业主许方强说，每月他能通过小区的微信公众号、业主群和公告栏了解当月详细收支情况。

“公开透明的操作得到了业主的信任，如今自管物业服务缴费率达到了96%。”培社区党委书记彭诚诚介绍，小区自管服务中心还组建了监督小组，对小区收支情况进行监督和审计，并发布年度审计报告。

有钱了仍过紧日子

经过两年的自管，半山豪苑小区的公共经费越来越多，但自管服务中心仍然紧着过日子。

“小区日常维修，将材料采购与人工严格分开，能省下一大笔开销。”自管服务中心副主任云婷婷介绍，小区前些年花大价钱一直没有“治”好的监控，去年在业主靳杰坤的帮助下，仅用17天时间，就新增了39个摄像头，修复了68个画面，开支不足市场报价的1/3。

“去年，我们与电梯维保公司签订了免费劳务协议，仅这一项就节约近3000元。”雷雨作为小区“勤俭自治”的发起人，一直在干着“抠门”的工作。2025年，自管服务中心通过自购原材料再请工人施工的办法，解决了100多户业主房屋外墙和屋顶漏水问题，仅花6.8万元，比以前外包给第三方公司节约50%。

为把小区建设得更好，业主纷纷向自管服务中心捐赠电脑、沙发等物品。小区财报显示，该小区年度公共收益从之前的几万元增至40余万元。邻里同心、共建共享的治理模式，正在这里变为现实。



刚捕捞出水的鲜活肥硕的虹鳟鱼。（湖北日报全媒记者 祝华 摄）

湖北最大虹鳟鱼养殖工厂 拉网捕捞 首批大规格商品虹鳟鱼直销京津

湖北日报讯（记者祝华、通讯员汪龙、王浪潮）6月9日，湖北最大的陆基虹鳟鱼工厂化循环水养殖基地，首批大规格商品虹鳟鱼正式上市。

上午8点，湖北日报全媒记者走进钟祥温峡口水库附近的湖北农发渔业科技有限公司虹鳟鱼养殖基地，几米深的养殖池里，一尾尾肥美的虹鳟鱼灵活地游动着。

上午9点，捕捞开始，工人们在池边拉起渔网，伴随着渔网收拢，虹鳟鱼在渔网中翻腾跳跃。工人们将虹鳟鱼一条条捞起，立刻放血、去除内脏、加入冰块冷藏，随后装进冷链车，运往北京、天津。

“今天出鱼800尾，活体每尾14斤左右，最大的21斤重。”湖北农发渔业科技有限公司技术总监甄凤博介绍，首批上市的虹鳟鱼总共5000尾，预计15天内全部捕捞上岸，除北上广外，还销往长沙、深圳等地。下一批虹鳟鱼在今年12月份开始出售，预计出鱼15万尾，平均每尾约4公斤重。

湖北水产集团副总经理、虹鳟养殖基地负责人傅伟军给记者算了一笔账：首批捕捞虹鳟鱼5000尾约30吨，市场价60元一公斤，总销售收入在180万元，毛利润近70万元。

虹鳟鱼因体侧有一条彩虹状彩带而得名，是世界名贵冷水鱼种之一，有

水中贵族之称，也被称为“国产三文鱼”，肉质细嫩紧实、口感清鲜回甘，是高端餐桌上备受青睐的美味，以往国内市场高度依赖进口。

伴随着虹鳟鱼工厂化养殖技术的成熟，2023年8月，湖北农发渔业科技有限公司依托温峡口水库优质冷水资源，投资3.61亿元，打造占地204亩的虹鳟鱼养殖基地，养殖水体达7.5万立方米，水循环利用率95%，年产虹鳟鱼3000吨，系国内最大陆基虹鳟鱼工厂化循环水养殖基地，集孵化、育苗、成鱼养殖、商品鱼销售于一体。将来，该基地二期建成，更多的“国产三文鱼”将走上市民餐桌。



工作人员在拉网捕捞虹鳟鱼。（湖北日报通讯员 王浪潮 摄）

山中养海鲜，优势在哪儿

湖北日报全媒记者 祝华
通讯员 周勇 汪龙

湖北最大虹鳟鱼养殖工厂为何落户钟祥？群山中养海鲜，优势在哪儿？

冷水资源足，离市场近

7月9日，湖北日报全媒记者走进湖北农发渔业科技有限公司虹鳟养殖车间，200多个蓝色圆桶整齐矗立，桶内银灰色的虹鳟鱼在光线下不时闪动。

“桶内水温一直保持在16℃左右。”公司技术总监甄凤博介绍说。虹鳟鱼属冷水鱼，原产于北美，生存条件要求高，常年栖息于20℃以下的低温流水环境。而钟祥温峡口水库坝高111米，库容超5亿立方米，水库底层的水，温度稳定在9℃，通过管道引到养殖基地，再配一部分养殖循环水，就得到适应虹鳟鱼生长的“黄金水温”。

虹鳟鱼对水质要求也非常严苛，而温峡口水库洁净无污染，水质常年保持在饮用水二类，为虹鳟鱼提供了绝佳的生长环境。

选址钟祥，还有市场因素。湖北水产集团副总经理、虹鳟养殖基地负责人傅伟军介绍，虹鳟鱼在国内消费以刺身（生鱼片）为主，因此从捕捞到餐桌，必须限制在最短的时间。在钟祥建养殖工厂，当天捕捞的

虹鳟鱼几小时就可运抵武汉、长沙，24小时内可抵达北上广深。新鲜度直接影响虹鳟鱼价格，晚两天抵达市场，价格至少下降10%。运输距离和时间的缩短，还意味着损耗降低。与从沿海运到内地相比，虹鳟鱼从钟祥捕捞直接到市场，损耗要低10%以上，经济效益显著提高。

一条龙养殖，无需“陆海接力”

虹鳟鱼是目前养殖技术最成熟的高价值鱼种，除了陆基养殖，还可海上养殖。海上养殖分两种，一种是网箱养殖，即将网箱沉入适宜虹鳟鱼生长的海水中养殖；一种是船载养殖，即将30至50米深处的纯净深远海水抽入船舱，在舱内养殖池中养虹鳟鱼。今年5月，全球首批船载养殖的三文鱼（包括虹鳟鱼）在青岛首发上市。

然而，由于虹鳟鱼是广盐性鱼类，需经过梯度盐度驯化后方可转入海水中养殖。因此，在海上养殖虹鳟鱼，必须通过“陆海接力”才能实现：即虹鳟鱼卵在淡水中孵化、育苗，长至一定规格后，运到海边进行驯化，适应海水养殖环境后，再放进养殖船或网箱养殖。

傅伟军介绍，虹鳟鱼陆基养殖实现孵化、育苗、成鱼养殖一条龙，无需“陆海接力”，还可向海养基地供鱼苗。2025年12月，湖北农发渔业就向江苏连云港的客户交付15万尾虹鳟

鱼苗，该批鱼苗经驯化后被投入养殖工船进行养殖。

精准可控，月月可出鱼

穿行在养殖工厂，每一处都体现着智能化和标准化，物联网技术贯穿于全链条。

“每一个圆桶内，都安装了水下摄像头。”甄凤博介绍，在鱼卵孵化、鱼苗和成鱼养殖的每个阶段，AI视觉识别技术被应用于鱼群健康管理，鱼儿有任何异常，都可第一时间发现处置。遇到疑难问题，通过远程视频诊断系统，专家也能及时会诊。

虹鳟鱼工厂化养殖对水质要求很高，走进智能监控室，大屏幕上，水体的温度、pH值、溶氧值、氨氮值等都清晰显示，出现任何波动，系统就会自动报警。

在智能控制下，每立方米水体可养殖虹鳟鱼50公斤，与传统养殖相比用水量仅是二十分之一。

“养殖投饵人连按钮都不用按。”傅伟军说，成鱼养殖完全不用人工，每天投饵系统会自动投饵两次，投饵时间和饵料多少都精准控制。

甄凤博介绍，在这种工厂化、标准化养殖模式下，基地可实现全年养殖，且鱼苗规格、成鱼大小及出鱼时间都精准可控。预计到今年底，每个月都有商品鱼对外销售。

优化婚恋交友服务 荆门公益红娘妇联成立

湖北日报讯（记者祝华、通讯员吴东来）为凝聚公益红娘志愿力量，优化青年婚恋交友服务，助力生育友好型城市建设，7月8日，荆门市公益红娘妇联成立。这标志着荆门市公益红娘志愿服务队伍迈入组织化、规范化、常态化发展阶段。

新当选的荆门市公益红娘妇联主席刘艾表示，将团结带领全体执委和公益红娘，坚守“公益为本、服务为民”的初心，规范红娘组织、务实开展服务，把公益红娘妇联打造成为服务单身青年、倡导婚恋文明的坚强阵地。

荆门市妇联党组成员、副主席何庆红介绍，荆门市公益红娘妇联成立是荆门落实人口发展战略、助力青年友好和生育友好型城市建设的务实举措，公益红娘妇联将当好婚育观念宣传员、青年婚恋守护者、家事纠纷调解员、文明新风倡导者，常态化开展“小而美”“小而新”青年婚恋暖心服务，积极引导青年树立健康文明婚恋观念，坚决抵制高价彩礼等陈规陋习，以清明婚恋新风涵养优良家风。

现场还组织开展了积极婚育观专题培训，进一步提升公益红娘的专业素养。

废旧塑料变新材

年产值过亿元



仓库里堆满再生塑料颗粒。（受访者供图）

湖北日报讯全媒记者 祝华 通讯员 朱秀晖

废编织袋、快递包装等废弃物，通过再生处理，开启全新“生命周期”。7月10日，记者在荆门林达新材料科技公司看到，4条生产线高速运转，废弃塑料经过分拣、破碎、清洗、热熔、拉丝、造粒等工序，最终加工成规格统一、性能稳定的多品类再生塑料颗粒，实现废旧塑料资源化利用。

“公司专注废旧塑料废弃物回收深加工，依托成熟生产工艺，产出的再生塑料颗粒适配多领域工业生产。”公司总经理范邦龙介绍，生产的再生塑料颗粒品质稳定、性价比突出，可广泛应用于光纤线缆、新型编织袋织造、日用塑料制品注塑加工等场景，涵盖风扇、塑胶板凳等民生用品及工业耗材等多个领域。

凭借过硬的质量和口碑，产品远销江苏、浙江、山东等地，市场覆盖面与行业认可度持续攀升。去年，公司生产再生塑料颗粒产量超3万吨，年产值达1.3亿元。随着产能稳步释放、市场渠道持续拓宽，今年产值预计突破1.5亿元。

范邦龙表示，公司立足废旧塑料再生利用赛道，不仅摆脱了废旧塑料污染环境、浪费资源的问题，还解决就业100多人。

“变压器共享池”助企业快速接电



国网京山市供电公司工作人员调试专变智能开关保障企业生产。（湖北日报通讯员 余舟 摄）

湖北日报全媒记者 祝华 通讯员 李翊嘉 余舟

“现在接电太方便了，就像租房子一样，拎包就入住。”7月13日，京山经济开发区，湖北欧森近复材科技公司厂长张玲对供电部门推出的“变压器共享池”模式连连点赞。

该公司今年初入驻京山经济开发区，仅用15天成功接电，快速开工生产。而过去，企业从提交用电申请到变压器安装到位，往往需要至少数周。京山经济开发区入驻工业企业300余家，随着招商步伐加快，企业对“快速接电”的需求十分迫切。荆门供电公司联合京山相关部门，推出“变压器共享池”模式：园区管理方在每个标准化厂房内提前配置不同规格的变压器，覆盖中小企业的主流用电需求，供电公司提前做好线路规划与接入准备，企业入驻后，只需办理过户手续，就能直接合闸用电。该模式还具备“动态调节”功能，若企业投产后续产能扩张，园区可以快速从其他低负荷厂房调配更大容量变压器进行置换，从而避免企业重复投资，同时大幅提升园区电力资产利用率。

目前，京山经济开发区新能源产业园区入驻企业厂房已全部纳入“变压器共享池”管理，企业平均接电时间由45天压缩至1个工作日。荆门供电公司正积极推广京山“变压器共享池”经验，让“电等企业”的服务理念惠及更多园区和企业。