

时尚市南

SHI SHANG SHI NAN



责编 王萌 刘宗伟 美编 李晓萌 审读 王忠良 排版 吕雪

城市更新在市南

市南：让开放式老楼座精致起来

□青岛日报/观海新闻记者 王萌 文/图

近年来，国家、省、市加大对老旧小区改造提升力度，按照青岛市城市更新和城市建设三年攻坚行动，今年我市将启动改造提升老旧小区318个，涉及居民9.2万户。通过对老旧小区的道路、立面、地下管网、绿化环境等进行深入改造，老旧小区居民的生活品质将得到极大提升。当感受到生活环境的巨大变化后，很多居民也开始关心“硬件”条件得到极大提升之后，老楼院“软件”管理能否同步升级，以维持来之不易的舒适环境？

市南区八大湖街道是典型的老城区，辖区共有老旧小区350个，占居民楼座总数的70%。去年以来，从物理空间上，八大湖街道通过将已完成改造的楼院“圈”起来，同时积极引导物业公司进驻，让开放式楼院首次实现闭环管理；在服务空间上，搭建数字化共建共治共享平台，导入快递机构、教育机构、自来水公司、燃气公司等服务资源，提供解决居民诉求的闭环服务。“双闭环”模式让原本粗放的开放式楼院管理服务变得更加精致、精细，极大地提高了居民的幸福感。

圈定开放式楼院，探索“大物管”管理模式

八大湖街道的老旧楼座大多建成于1985—1988年，由于建成年代早，居民区内基础设施不完善、失修失养现象普遍、缺少休闲活动场地等问题突出，加之开放的楼座缺乏物业管理，租住户人员流动频繁，随之产生的私搭乱建普遍、环境卫生较差等社会难题一直缺乏治理突破口。

借着老旧小区改造提升工程的东风，八大湖街道在征求居民意见的基础上，着手对老旧小区实施地面硬化铺装、绿化景观提升、安防、消防、公共照明、楼道内整治、雨污水管线改造、通信线缆整治、更换单元门、增设休闲活动设施等工作。

“整治的效果非常显著，让我们生活的幸福感提升了一个层次。”家住八大湖街道天台一路的左先生告诉记者，去年实施楼院改造提升，增设老楼保温层后，冬天家里明显感到更暖和，楼道内过去如同蜘蛛网般纠缠在一起的上百根网线全都“整利索了”，小区周边的环境也焕然一新，变得更加舒适宜居。

“小区改造提升后，我们下决心新建了4650米围墙，将已改造的110个楼座圈成了23个楼院，同时对居民楼公共部位进行整体修缮，更换老旧、破损设施设备，补齐楼院基础配套设施，为后续开放式楼院的规范化管理打下良好的硬件基础。”市南区八大湖街道党工委副书记黄楠对记者说。

为保障整治后开放式楼院内的环境卫生、设施设备得到常态化管理，街道正在联合区级平台公司，探索“大物管”模式服务老旧小区。

今年4月起，市南区国有平台——市南区城市发展有限公司成立境美物业公司，以八大湖小区内新圈定的2个楼院，35栋居民楼为试点，对开放式楼院展开“大物管”式保洁。“我们为2个楼院配备了20个保洁人员，统一负责院内及楼道内的卫生保洁工作。对于开放式楼院来说，这是一次新的尝试。”市南区城市发展有限公司副总经理凌明说。

让大数据“多跑腿”，管理更加精细化

为老旧小区打造优美舒心的生活环境是八大湖

街道对开放式楼院实施精致化管理的第一步。据介绍，有了硬件基础条件之后，街道开始在既定物理空间上，搭建起更加智慧、高效的管理服务模式。

根据市南区党建引领网格化管理的划分标准，八大湖街道按照每500户一格，划分56个网格，多网合一构建基层治理“一张网”，在每一个网格的主次干道、小区入口处等显著位置都悬挂网格指示牌，将网格名称、网格边界、隶属社区、专兼职网格员等信息“一牌通示”，把楼院“归谁管、管什么”安排得明明白白，让管理服务工作的执行落地更具精确性。

“过去‘跑断腿’的办法显然已经不适应现代化治理要求，必须用‘大数据+智慧化’手段让信息‘圈’流动起来。”黄楠介绍，在街道层面，通过打造党建引领基层治理八大湖指挥中心，推进“党建+科技平台”建设，平台引入辖区所有的视频监控资源，同时以楼栋为基本单位形成全域线上办理圈“一屏观、一网管”实体化运转；在社区层面，为每一名网格员配备

切的生活需求，为街道短、平、快地解决具体治理问题提供抓手。另一方面满足企业从居民源头上解决诉求，提升业务发展水平的需求，实现居民、政府、企业三方共赢。

记者了解到，为消除电动车室内充电带来的安全隐患，八大湖街道引入社会企业，建设多处民用充电桩，充电系统可以对各个点位的充换电设施实时监控，如果发现电力异常，会及时发出预警，避免安全事故的发生，保障居民电动车的充电安全。通过与海润自来水公司合作，八大湖街道试点为辖区80岁以上的独居老人免费安装智能水表，一旦家中水表在一段时间内未有变化，水表将向后台发出预警，街道将及时派人上门查看独居老人安全；面对老城遍布的“蜘蛛网”，在改造区域，社区网格与共建的通信企业共同研究改造方案，通过业务割接方式对现有网络业务进行替换，对飞线乱线进行拆除。

鉴于八大湖街道辖区快递公司总部集聚的特点，



居民在整治一新的小区中休闲

电子终端实时反馈数据，基础数据的动态变化会在后台形成数据库，网格员上报的事件区域、种类、数量等会在指挥中心形成动态热力图，方便街道工作人员重点调度，实现“收集—处置—反馈—评价”的闭环运行，做到小事不出网格、大事不出社区；在楼院层面，在单元楼座引入智慧门禁，实现远程操控、集成巡更等多项服务功能，可一键发布党的政策、便民信息、温馨提示等，实现数字信息全覆盖。

广纳社会资源，加强优质公共服务供给

八大湖街道以居民区为主，人口老龄化程度高，服务需求量大，而驻街企事业单位资源较为匮乏、青年人才少等现状让公共服务供给资源补给困难，供需不平衡也成为了制约社会治理水平的重要因素。

为加强优质公共服务供给，街道不断引入教育、快递、供水、电信等服务资源，一方面满足群众最急

今年街道还成立了“新业态党建联盟”，吸引23家快行业企业融入，利用新业态群体的合力为基层治理赋能。“例如，全国的防疫政策是动态调整的，青岛的防疫对策也不一样。很多来青、返青人员虽然能说明白其在外省市时所处的地址，但搞不明白是归哪个街道、社区管辖，所以街道经常接到咨询电话询问具体防疫措施。鉴于此，我们与快递公司合作开发一个小程序，市民只要输入地址，小程序便能利用快行业遍布全国的数据信息，自动为每个人匹配具体的防疫举措，这个小程序即将上线。”黄楠介绍说。

通过不断纳入市场化、数字化资源，八大湖街道建立起“智慧治理综合体”，联动辖区网格员为居民提供“水、电、暖、邮寄、通讯、金融”等日常生活服务，将民生服务一步对接进网格，从而实现社会治理与经济发展、民生改善良性互动，让共享式治理和服务资源真正落地结果，满足居民对幸福生活的期待。



“精准服务+梯次培育”助力“四新”经济加速集聚

□青岛日报/观海新闻记者 王萌

新登记市场主体的情况，是考量地区营商环境和经济发展活力的重要参考指标。记者从市南区获悉，一季度该区新登记市场主体2910户，其中企业1764户，分别增长了11.1%和10.2%。其中，企业占比达到60.5%，在全市的比重最高。新登记市场主体中，“四新”经济占比近五成，呈现出加速集聚态势。

市南区行政审批服务局相关负责人介绍，一季度新登记市场主体中，租赁和商务服务业占17.24%，信息传输、软件和信息技术服务业占15.76%，文化体育和娱乐业、教育业占5.33%，金融业、交通业占4.99%。市南区重点培植的信息传输、软件和信息技术服务业等行业发展趋势较快，正成为区域新的增长点。

据介绍，今年以来，市南区多举措精准助力招商项目落地，为企业发展提供沃土。例如，依托青岛市企业开办能办一体化平台，精准推送惠企政策、楼宇空置办公场地等招引信息和服务措施等，畅通企业“入口”，延伸网办服务链条，精准服务企业全生命周期，吸引更多的企业落户市南。同时，在企业开办环节实施企业证照“三联办”，实现“准入即准营”，减环节、减材料、减时限。

同时，市南区发布“小金花”企业培育方案，只要满足“成长性好、创新性强、有引领带动作用、具有明显竞争优势，营业收入增速达到15%以上的企业”“哪吒、瞪羚、（准）独角兽、专精特新、小巨人、高新技术企业等高成长性企业”“具有平台经济属性且自建产业互联网的批发、零售、住宿、餐饮等规模以上企业”等6项培育标准中的其中1项，可列入“小金花”企业培育库，符合2项及以上标准的企业作为重点培育企业。今年，已有25家企业列入“小金花”企业培育名单。



文化艺术“快车”开进楼宇园区

□青岛日报/观海新闻记者 王萌



■在新100创意文化产业园内举办的国风服饰秀。

打卡网红美食、逛创客手造市集、看国风服饰大秀……近日，市南区第二届楼宇园区文化艺术季嘉年华活动拉开序幕。随着活动推进，楼宇园区文化艺术季将走进黄金广场、香格里拉中心等市南区商务楼宇园区，开展“乐动市南 悅享午间”文化服务。

据悉，此次楼宇园区文化艺术季活动将从5月份一直持续到7月份，依托商务楼宇、产业园区、博物馆、咖啡厅、文化艺术空间等，以线下物理空间+线上服务场景相融合的方式，结合市南区各楼宇园区特点，契合不同年龄群体的文化需求，通过文艺演出、创意市集、非遗文化传承、艺术普及课程体验等多种形式，充分展现市南区丰厚的文化底蕴、活力十足的城区发展，为楼宇园区从业人员奉上时尚文化的盛宴。

据悉，市南区今年将首批挂牌20个线下“青文驿”站点，年内开展百场文化活动，推出千节艺术精品课程，用文艺形式助力企业，助力追梦年轻人。“青文驿”是“青岛市市南区文化驿站”的简称，是市南区文化和旅游局以“拓展城市公共文化空间，促进公共文化服务提质增效，切实推动全民艺术普及”为目的，策划打造的现代化公共文化服务品牌。



文明就差这一点

12345政务服务便民热线来电摘要

市民反映：市南区西藏一路26号居民楼楼道内存有大量垃圾，部分物品属于易燃物，也经常在楼道内发现烟头等隐患。垃圾桶和楼道内卫生环境差，容易滋生蚊虫，由于居民楼没有物业，希望有关部门能协调清理这些垃圾。

回音壁

经市南区八大峡街道社区工作人员现场查看，确认该位置属开放式楼院，且去年进行过老旧小区改造，并对该楼进行过专项整治。社区工作人员已与楼组长联系，张贴爱护楼道卫生温馨提示，建议楼上居民爱护楼道卫生环境，请勿乱丢杂物垃圾。

市民反映：市南区寿张路和东平路交叉口有一处建筑工地，施工单位正在拆楼，但未设置防护措施，导致建筑垃圾撒落，存在安全隐患，希望相关部门尽快责令项目方进行整改。

回音壁

经云南路街道城管执法中队现场查看后，已对相关责任方立案查处，同时通知工地负责人加强防护监管。

市民匡先生反映：市南区八大峡街道办事处秋实公寓门前实施垃圾分类，却将其两个垃圾桶锁上，希望有关部门落实解决上述问题。

市民刘女士反映：市南区吴兴路42号到44号一段有外墙保温产生的建筑垃圾和生活垃圾堆放，要求尽快清理，希望责任部门落实处理并答复。

