



“三驾马车”同发力,老旧小区变样板

洛阳路街道新园小区率先建设“五好小区”

刘 硕 马 艳



■居民们在新园小区党建广场休闲娱乐。 刘 硕 摄

老旧小区是基层治理的“毛细血管”,改得好不好、管得好不好,直接关系到城市居民的幸福指数。在市北区洛阳路街道,始建于1994年的新园小区,从解决老旧小区停车难、管网堵塞等入手,到转型升级为“五个好”样板小区,终于实现华丽蜕变。

这一转变是如何发生的?还要从洛阳路街道老旧小区治理的特色路数和“打法”说起。在推进“精治小区幸福家园”建设的过程中,街道将党组织领航、业委会协同、物业服务企业联动作为“三驾马车”,从群众反映的急难愁盼问题入手,推动基层治理走深走实。

效果好不好,要靠群众口碑和实打实的数据说话。去年以来,民生热线有关新园小区的投诉量明显下降,今年上半年,同比降幅达30%。小区业主的满意度和归属感不断增强,为其他老旧小区探索基层治理提供了有效经验。

三方协同,筑牢治理“红色堡垒”

探索基层治理的有效路径,党建引领是“航标”。2024年,洛阳路街道组建了党建引领老旧小区精细化治理工作专班,制定了“红色物业”纵深推进方案,由班子成员“挂帅”,社区书记“领题”,党员干部与小区结对,建立“一线工作组”,推动部门“服务+执法”进小区,全力以赴优服务、降投诉、解难题。

在运行机制上,小区党委、业委会、物业服务企业的5名党员实行“交叉任职”,小区党委书记与业委会主任“一肩挑”,物业项目经理兼任党委委员,每月定期召开三方联席党建工作会、社区共建议事会、小区治理恳谈会,在党组织引领下实现小区事务民主决策。

“街道去年在新园小区建立了‘党

务企业三方借老旧小区改造之机,将停车泊位扩增至921个,白天居民上班后,闲置的车位对外出租。2024年,小区通过停车位、充电桩、水站等获取公共收益110万元,既破解了“停车难”,又实现了老旧楼院从“输血”到“造血”的转变。

小区公共收益属于全体业主,如何有效监管?在小区党委的监督下,业委会设立了共管账户,建立分层审批与党委审核制度,并成立业主监督委员会和理财小组,每月公示账目,每季度盘点收支,让每一笔资金都“在阳光下运行”。

根据物业企业履约情况,业委会从公共收益中提取30%-40%资金反哺企业,激励物业服务升级。“2024年,我们收到了48万元,干劲更足了。”王鹏进说。

今年以来,物业建立了“项目经理接待日”制度,成功化解业主投诉33起,完成二楼平台修缮等20余项民生

引来“能人”,凝聚小区内“合力”

有了公共收益,居民参与共治更有劲头了。今年以来,在小区党委通过微信云端问智、党员中心户敲门问需、“三驾马车”半月谈问计时,居民们纷纷提出“金点子”。小区党委把这些建议梳理建账,将群众智慧及时转化为小区治理的“源头活水”,推动“金点子”——落地。

业委会启用17万余元公共收益,打造了1处红色物业服务阵地,2处休闲文化长廊,落成了5处居民全程参与设计、建设、维护的自治式共享花园,新园小区居民将上述金点子项目称为“心圆工程”。

依托社区党委、小区党委“两委联建”,新园小区以空间换资源,在党群服务中心建成“里享家”便民驿站和托管中心,吸纳社区达人,开设了理发岗、缝纫岗等5个公益岗,为业主们提供惠民服务。同时,依托海尔等企业,为居民提供维修、家政等23类低偿服务,所得收益的20%反哺小区公共收益,构建可持续的服务生态。

基层治理,需要“握指成拳”。洛阳路街道深挖社会资源,诚邀红色合伙人,扩大共治“朋友圈”。郑州路社区党委率先破题,在新园小区成立全市首个“X·in”公益慈善基金,通过爱心企业捐赠、热心居民众筹、公共收益伸援手等方式募集资金11万余元,专项用于“青少年护翅工程”“亲子乐园”等民生微实事。新园小区的46家商户组成“商居益家”红色联盟,去年以来,开展公益市集、义诊义卖等公益活动30余场。

经验推广,41个老旧小区“齐步走”

新园小区蹚出的新路子,如今在洛阳路街道9个封闭小区、32个开放式住宅小区联动推开。

“因地制宜、靶向施策”是我们的工作原则,一方面,立足每个小区的特点和居民需求,有针对性地建立‘红色物业’工作机制;另一方面,推动辖区内7家物业企业实现党组织‘全覆盖’,红色服务实践初显“雁阵效应。”王嘉伟说。

目前,新园小区的老旧小区基层治理模式在街道辖区内的各个小区呈现出“遍地开花”的场景。开泰苑小区采用“业主筹资+物业公司资助”模式,投入5万余元建成2座便民桥,攻克了居民出行难题;启迪协信小区启用20万元维修基金,赶在汛期前改造排水管网,疏通地下主管道90余米,惠及280余商家和住户……

“我们将持续精准发力,深化‘红色物业’运行机制,让更多小区业主享受到惠民红利,不断提升居民的幸福感和获得感,为党建引领基层治理探索更多基层经验。”王嘉伟表示。



■新园小区业委会和物业一起处理居民反映的问题。



■居民们在“里享家”便民中心参加“我们的节日·端午”活动。



■新园小区引入社会资源为居民提供文化服务。



■开泰源小区建成“便民桥”,方便居民回家。

(本版摄影除署名外,均为街道供图)

短 讯

2025 青岛时尚体育消费季启幕

近日,2025青岛时尚体育消费季在市北区O-Park橙岛时尚体育公园启幕,活动包含中国时尚体育季(青岛站)及“青岛杯”时尚体育联赛。

作为核心板块的“青岛杯”时尚体育联赛,今年升级为国家级赛事,创新打造“3+N”赛事体系。以腰旗橄榄球、飞盘、慢投垒球三大潮流运动为核心,结合青岛滨海特色,增设冲浪、桨板、卡丁车、飞镖、花样滑冰等特色赛事,为时尚体育爱好者提供竞技与展示平台。活动同步推出“夏季体育消费大礼包”,涵盖“时尚体育运动”“特色酒店民宿”“特色美食餐饮”“最佳旅游景点”四大板块,汇聚近百家本地优质商家,深化“体育+旅游”融合。消费者可通过“赛事旅途”小程序、赛事现场等线上线下渠道领取。

北 讯

青少年化身“小小文物普查员”

7月5日,“文明星火·青春启航”之“小小文物普查员”研学活动在胶济铁路四方工场电焊车间旧址启动。活动由市北区委宣传部、市北区文化和旅游局、市北区教育和体育局联合主办,30余名青少年响应全国第四次文物普查号召,化身“文物医生”,用测绘仪器为百年工业遗存建数字化档案,守护城市文化根脉。

在专业人员指导下,青少年分组辨识建筑结构,记录岁月痕迹,在中车四方文化科技馆见证工业蜕变,借助科技力量完成工业遗址测绘,将工匠精神融入实践。该活动是市北区“文旅+教育”融合的创新实践,通过“理论学习—实地操作—社会传播”模式,让青少年从文化接受者变身传承者。本次研学活动贯穿暑期,7月12日的“小小图书管理员”、7月19日的“书送星火”活动将陆续开展,报名信息可关注“青岛市市北区文化和旅游局”微信公众号。

林蓓蓓

中车四方智汇港新生活盛典启幕

近日,中车四方智汇港新生活盛典在新售楼处“潮立方”启幕,现场举办“归心之所 解码理想人居生活”主题论坛,来自政、企、媒体和城市文化研究会的嘉宾以一场关于居住本质的研讨,回应“好房子”的标准,展现“全龄友好型产城融合社区”活力。

在当下居民需求已从“有其居”升级为“优其居”的背景下,中车四方智汇港凭借占地42.6万平方米的优势,打造集产业、商住等功能于一体的产城融合体,规划科技产业聚集区、职住平衡配套区、城市教育配套区、文化遗存更新区四大功能区,集产业、办公、商业、人才公寓、住宅、教育配套于一体。其二期住宅小区对标国标,层高不低于3米,户型设计更加人性化。每户至少双南卧的布局,充分保证日照标准,尤其适合老人和儿童的健康需求。

陆彦蓉

政务服务送到企业“家门口”

市北区的特色街区吸引了大量新业态和新场景经营者,今年以来,市北区行政审批服务局深入推进“极简审批”模式,联合街区管理机构、人社、税务、街道等相关部门及金融机构、律师事务所等服务机构,成立“政务服务联盟”。该联盟围绕不同街区的产业特点,成立“政务服务站”,切实把企业需求解决在家门口。

日前,一家外地的剧场公司,想要在“波螺子·拾贰阶”开办沉浸式剧场,通过该街区“政务服务站”代办,仅远程提供3份材料便领到电子证照,体验到“触手可及”的极简审批。截至目前,市北区行政审批服务局先后在台东步行街、大鲍岛文化旅游休闲街区、无棣路历史文化街区、纺织谷等地,嵌入式打造“街区政务服务示范点”,为经营者提供选址落户、登记注册、经营许可等服务。

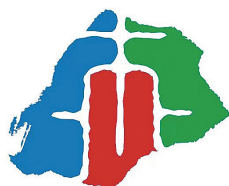
北 讯

离境退税“即买即退”服务便利化



■日前,位于市北区卓悦里商场一层的中免集团青岛市内免税店开业。国家税务总局青岛市市北区税务局组织业务骨干深入企业,讲解离境退税“即买即退”等税收知识。

刘鸿瑞 文 万云军 图



中国·青岛·市北
Shibei·Qingdao·China

第621期