

# 居民换物业、老旧小区改造、产业升级…… 居民身边的新变化，全靠好办“法”

李沧区在国家宪法日开展普法宣传教育 各项工作都有法治化元素提供保障

12月4日是国家宪法日，当天上午，李沧区在象耳山公园开展了宪法宣传教育活动。

这座美丽的山头公园，如今已成为休闲娱乐的好去处，也成为了普法教育基地。在林立的普法宣传标语前，散步的情侣、遛娃的母亲、准备跳集体舞的中老年人的身影，随处可见。这些场景也印证着，李沧区这些年的精细化城市管理、新旧动能转换、老旧小区改造等各项工作中，处处都有依法行政、充分保障公民权利的法治化元素。

## 宪法精神照亮李沧社区街巷

12月4日上午，李沧区司法局在象耳山公园开展了宪法宣传教育和普法活动，以金水路“法治文化一条街”重庆路口为起点，象耳山“青少年法治教育主题公园”为终点，途经大崂路社区“法治文化广场”等5个特色普法宣传点，通过活动传递法治理念。

当天的活动线路，营造了普法元素“满视野”，涵盖法治教育基地、律师事务所、法治主题公园、社区、学校等单位，使得法治元素全覆盖，法治意识深入人心，实现“动态普法”，让宪法宣传随着法律工作者的脚步跑到群众身边、跑进群众心中，让群众切实感受到“与法同行”的魅力，在潜移默化中提升法治理念。



在象耳山公园，市民们在学习法律知识。 刘卓毅 摄

中，让群众切实感受到“与法同行”的魅力，在潜移默化中提升法治理念。

当天的活动，吸引了2000多人参与，构筑了法治教育新阵地，助推宣传常态化，营造了浓厚的宪法宣传氛围。精细化城市管理、新旧动能转换、

老旧小区改造……这些年来，在李沧区的各项工作中，处处都有依法行政、充分保障公民权利的法治化元素。

## 法治化政策保障“换物业”

在如今的社会，“换物业”已不再是一个新鲜现象。“换物业”之前，业主和物业公司、甚至业主和业主之间也会有纠纷，矛盾重重。如何避免“换物业”时矛盾激化，确保“换物业”走上合法、依规的渠道，李沧区虎山路街道出台了政策。

“我们听取居民的意见，借鉴先进经验，制定了《关于规范提升物业管理的指导意见》。”街道办工作人员告诉记者，街道在李沧区首次设立了物业管理“红黑榜”，为辖区的28家物业服务企业建立了“物业管理约谈评价退出机制”。在这个机制里，街道实施三级约谈提级管理工作机制，每周约谈，每月通报，每季度评价。根据当月累计约谈次数，第一次由街道城管办负责人约谈，第二次由分管领导进行约谈，第三次由主要领导进行约谈。第三次约谈时，综合行政执法人员进小区协助督促整改，同时立即启动物业考核多方评价机制。

街道将每月对物业管理情况进行通报，每季度累计两次在月通报中排名后三位的物业公司，或者小区新增违法建筑达到小区总户数5%，街道立即启动物业考核多方评价机制。根据物业考核多方评价机制，经街道党工委会议研究，依法依规组织清退业主不满意、服务水平差的物业公司，并指导居民重新选聘。评价结果将提交区物业办，记入物业企业信用档案。“我们就是要通过‘约法三章’，依法提高物业管理服务水平和精细化城市管理水平。”街道办相关负责人表示。

## 执法普法助力“腾笼换鸟”

这些年来，李沧区承担起了“腾笼换鸟”、打造新旧动能转换示范区的重任。产业要升级发展，土地就是发展的重要载体。重庆中路京口路路口东北侧有一处面积约10公顷土地，之前一直被当成停车场和驾校培训场地，建起了不少私搭乱建的板房。

“这个地方，被青岛市委城市更新和城市建设总指挥部办公室、城市管理委员会办公室列入重点区域台账。”李沧区综合行政执法局工作人员表示，他们经过摸排，发现这块土地上至少有12家单位在此经营。

单位多、违建多、资产多，尽管问题复杂，李沧区相关部门决心啃掉这个“硬骨头”。李沧区拆违治乱工作办公室、相关街道、综合行政执法中队推动执法前，开始普法：各部门兵分多路走访涉事企业，督促他们从履行法律义务和社会责任的角度自行拆除。同时，工作人员还听取了企业在经营方面的合理诉求，帮助他们联系场地，解决实际困难。2022年7月，取得企业的配合后，相关部门综合研判、逐户定制拆除方案，对配合拆除的当事人，给与协调场地、帮助搬离、协助拆除等政策；对拒不配合的当事人，下达相关法律文书后，依法强制执行。在法治化的保障下，拆除行动在六天内安全高效完成。后续，这里将导入新兴产业形态。

## 听居民建议改造老旧小区

为了提升居民的居住环境，李沧区近年来开展了老旧小区改造计划。改造老旧小区，大家都点赞，但具体到树怎么挪、车位加在哪，总有些细节需要商讨。在这一过程中，李沧区相关部门充分践行《宪法》精神，创新居民参与形式，确保居民及时将建议反馈并落地。

2023年，李沧区在11个老旧片区的项目现场设置居民接待室，各施工单位相关负责人全天接待居民，对于居民的意见建议及时记录并反馈到区旧城改造指挥部、属地街道和建设单位。“小区内路灯之前是白光，对居民休息产生了一定影响，能否借此次老旧小区改造更换为暖光灯？”在李村街道，一处老旧小区居民的建议被施工单位详细记录，建设单位和设计单位研究后，采纳了她的建议。

“好事，更要办好。”李沧区城市更新和城市建设指挥部工作人员表示——法治化，为推进老旧小区改造工作的高质量开展，提升居民幸福感，插上了坚实的翅膀。

观海新闻/青岛晚报/掌上青岛 首席记者 刘卓毅



李沧区居民在国家宪法日活动中表演节目。 刘卓毅 摄

讲文明 树新风 公益广告

# 第八届 全国道德模范 提名奖

**徐秀玉**  
城阳区城阳街道城阳村社区居民

## 孝老爱亲

没有惊天动地，  
你用最朴素的美德，  
滋养出整个家庭的  
爱意满堂。孝悌之道，  
家风绵长，岁月催白  
了你的鬓角，更彰显  
你的至善纯良。

中共青岛市委宣传部 青岛市文明办