



■近年来,市北区不断推进城市更新改造项目,持续上新幸福空间,让家园更宜居。图为浮山森林公园文翠湖。  
修仕轩 摄

# 市北:居民小区何以实现“精”治理

□青岛日报/观海新闻记者 余瑞新

开栏的话

推进治理体系和治理能力现代化,根基在社区,活力在小区。市北区以党建引领精治小区建设为着力点,完善党组织领导业委会、物业服务企业、居民良性互动机制,打造更具烟火气、更有活力感、更可持续性的幸福家园。《幸福市北》今起推出《“三力”促精治 幸福正当时——市北区党建引领精治小区一线见闻》专栏,围绕微格精治、居民自治、多元共治的新方略刊发系列报道。



小区是城市最基本的“细胞”,是社会治理中最基本的单元。

作为老城区,市北区住宅小区数量多,尤其是老旧小区占比超过70%。近年来,围绕城市更新,市北区分批次实施老旧小区更新,居民生活环境显著提升。但俗话说,“三分建、七分管”,当脚手架和施工队撤场后,如何让小区保持“长效美”,实现从“硬件焕新”到“治理焕新”的跃升,则考验着城市治理者的智慧与担当。

2024年,市北区紧盯小区这个感知民生冷暖的“毛细血管”,全域推进党建引领“精治小区幸福家园”建设,形成党建引领微格精治、居民自治、多元汇治的治理新格局。短短一年间,全区新增254个业委会,组建率提高75.3%,26个老旧小区实现“开转封”,精准落地养老服务等惠民项目510个,纳管公共收益2000余万元。

在长期实践中,市北区摸透了小区管理的“三大难”:治理主体缺位,自治组织覆盖率低;缺乏长效管理机制,物业服务水平参差不齐;运营资金短缺,公共服务供给不足。为了在前期取得成效的基础上,进一步破解难题,市北区提出:以实施引领力、自治力、服务力“三力”提升工程为牵引,严密党的组织体系,推动组织引领提效、自治活力提级、服务效能提档,不断增强小区韧性治理能力,切实把小区建设成为互助型生活共同体和高效能治理共同体。

## 党建引领强根基

“孙书记,1号楼污水管又堵了,楼道里全是污水!”日前,延安路街道天惠苑小区网格员在群里发布一条紧急信息。小区党委书记、自管会主任孙建伟看到后,立即启动应急响应机制,通过线上议事平台召集自管会成员和居民代表召开微信会议。经过充分讨论,最终确定使用小区公共收益先行垫资维修,后续由受益居民平摊费用的解决方案。“过去遇到这种情况,要么等社区协调,

要么居民互相推诿。自从有了党组织牵头,大家有了主心骨,解决问题效率大大提高。”孙建伟感慨道。

这一变化源于市北区近年来推进的党建引领基层治理创新。延安一路社区党委书记张英英对此深有感触:“原来零散楼房由社区兜底管理,往往力不从心,如今,通过优化管理区域、建立小区党组织,就像给老旧小区装上了‘发动机’,治理效能明显提升。”

据了解,市北区以“全覆盖、实体化、规范化”为目标,创新党组织设置方式:对封闭住宅小区单独建立党组织;对开放楼房则综合考虑地理特征、人口规模、历史沿革等因素,科学划分治理单元。截至目前,全区已新建小区党组织254个,实现应建尽建。

组织建立只是第一步,规范运行才是关键。市北区创新建立“三规范六必有”工作体系,规范组织设置、队伍建设、制度运行;确保有党员台账、议事规则等六项基础保障。更为重要的是,还赋予小区党组织三项实权:公共事务决策参与权、业委会人选推荐把关权、物业服务监督评价权,推动党组织从“有形覆盖”迈向“有效引领”。

这一系列举措激发了基层治理活力。“我认领教育辅导岗”“我加入便民服务队”“我要担任微网格长”……日前,一场特殊的“报到潮”在海伦路街道各小区党组织上演。这并非个例。从银发党员到年轻干部,从退休老党员到机关单位、民营企业的青年党员,截至目前,市北区已有5300余名在职党员回居住地报道,他们主动亮明身份、认领岗位,开展“三亮三帮”活动,成为社区治理的“红色细胞”。

## 分类施策破难题

在贮水山社区登州路24号院,曾经脏乱差的开放式楼房如今焕发新生,通过创新设立“双委员会”自治机制,该院不仅规范了80

余个停车位,更打造出“橡心力”综合服务阵地,让闲置空间重获生机;在四机宿舍小区,业主委员会联合聚城物业公司建立“邻里间”四机宿舍综合服务中心,“5210”物业服务新模式让居民体验到了专业物业管带来的便利——5分钟响应、2小时上门、服务全覆盖;在恒苑小区,小区党委、物业、业委会紧密合作,通过举办民生服务大集、给老楼安装电梯等,搭建起多元主体共建共治共享的平台……

“市北区小区情况复杂多样,我们坚决不搞‘一刀切’,而是鼓励各街道结合小区特点,因地制宜探索创新居民自治、连片联治、三方共治等治理模式,充分调动居民的参与度,形成务实管用的分类治理有效路径。”市北区委组织部副部长宋琨说。

当然,在探索多元治理模式的实践过程中,各类治理方式都面临着亟待突破的瓶颈问题:楼院自治队伍普遍存在专业能力不足的短板;在推进连片整治过程中,第三方物业公司的引入遭遇居民缴费积极性不高的困境;更有部分小区因各种因素制约,业委会组建工作长期停滞不前……

对此,市北区精准施策——针对居民自治,定期开展针对性培训,培养一支会协商、会调解、会策划、会动员、会管理的“全科型”自治队伍。针对连片联治,创新市场运营模式,推行“公益+低偿”,引入团购优选、专业养老、家电维修等服务项目,倡导使用收益反哺小区;探索建立物业缴费激励制度,增强物业企业与居民间的信任。针对三方共治,则推动业主委员会高效履职,完善业主大会议事规则和管理规约,开设业主共有资金账户,建立公共收益规范管理、精准使用机制;实行“红黑榜”制度,规范物业企业履约行为,拓展物业服务模式。

“基层治理的关键是要让居民当家做主。”宋琨强调,今年,市北区将继续深化分类治理模式创新,推动形成更多可复制、可推广的“市北经验”,让居民群众有更多获得感、幸福感、安全感。

## 打造新就业群体友好城区

# 市北发布五项“暖新”举措

□青岛日报/观海新闻记者 余瑞新 通讯员 郭泽民

本报讯 日前,市北区举行新就业群体服务关爱举措发布仪式,发布市北区关爱服务新就业群体5项举措,公布首批“市北暖新驿家”服务驿站、首批法律服务站点和首批餐饮优惠商家。

作为青岛中心城区,商贸业兴盛的市北区是网约配送骑手等新就业群体的聚集区。为了给新就业群体创造一个更加友好的生活工作场景,市北区委社会工作部严格落实中央和省委、市委、区委的部署要求,扎实推动“双融双创”活动,积极创新新就业群体管理服务工作举措,制定出台了以打造“市北暖新驿家”服务矩阵、强化新就业群体

小区开展骑手友好小区建设。

此外,市北区委社会工作部还积极搭建平台,整合社会各方资源,依托贝壳等平台企业行业优势,提供优质房屋租售专属免费咨询服务和租赁服务费8折优惠,提供咨询服务2000余人次,租房优惠服务70余人次,助力新就业群体安居乐业。动员区内律师事务所,由专业律师为新就业群体提供免费的法律咨询服务和诉讼费用打折,组织专业律师团队每周固定两个半天时间,在全区27个服务站点坐班服务,累计为新就业群体提供免费法律咨询服务1200余人次。

“做好新就业群体党建工作,必须强化制度层面设计,形成以服务暖心,以暖心凝

聚,以凝聚强化引领,以引领推动作用发挥的工作机制。”市北区委社会工作部部长、区委“两新”工委书记张兵建介绍,下一步,市北区将积极完善新就业群体管理服务工作制度,全领域、全类型推动友好场景建设;协调劳动仲裁部门,建立符合条件的新就业群体劳动争议案件依法快立快调快审快结机制;扎实开展“两个覆盖”攻坚行动,压实相关行业党委“管行业管人群、管行业管党建”的责任要求,切实发挥好党的组织优势;用好“掌上社区”平台,在数据采集时标注职业标签,对它们进行重点关注和针对性服务,让新就业群体在社区有更多的存在感和获得感。

百安居汇聚13万种建材、家具、家电,涵盖从基础建材到全屋定制的全品类产品,2000余款爆品单品直采上架,与卡萨帝、科勒、多乐士、TATA木门、方太等上千家知名品牌深度合作,无论你是需要一颗螺丝,还是想打造个性化的全屋方案,在这里都能找到理想之选。”百安居总经理蒋杰表示。值得一提的是,开业仪式当天,百安居举办“进店就送”活动,提供保温杯、雨伞、行李箱在内的近400份进店礼,更有“国补+品牌补贴”双重优惠,让消费者能够以更实惠的价格开启家装焕新之旅。

## 山东人力资源国际服务清单首发

涵盖80项精细化服务产品,系统构建了国际人才培训、跨境服务外包等8大核心模块

□青岛日报/观海新闻记者 余瑞新 通讯员 王杰

本报讯 日前,《山东省人力资源国际服务事项清单》在2025年跨国公司领导人青岛峰会人力资源高质量发展对话会上发布,标志着国家级人力资源服务出口基地在服务全省对外开放、深度融入全球人才链与创新链方面迈出关键一步。

作为国家级人力资源服务出口基地,青岛坚决落实国家深化服务业扩大开放战略,锚定“走在前、挑大梁”,以“提质扩容、创新赋能、开放协同”为路径,广泛招募国际人力资源服务贸易供应链核心机构,跨境整合人才、技术、资本等要素资源,创新构建市场化、国际化人力资源服务合作生态圈,推动人力资源服务全球化落地,有力促进跨国企业实现人才竞争力与商业拓展力的“双提升”“双拓展”。

《山东省人力资源国际服务事项清单》以平台思维整合资源、以市场逻辑推进合作,形成涵盖80项精细化服务产品,系统构建了国际人才配置、国际人才培训、跨境服务外包、国际交流合作、科技法务服务、政策咨询服务、数字平台服务、金融保险服务8大核心模块,聚力打通国际人力资源供需,创新打造“人才双向流动、企业跨国运营、产业协同创新”的全球化服务新范式,为跨国企业和全球人才提供“从人才战略规划到属地化运营”的全周期、一站式解决方案。

青岛基地坐落市北区,产业基础雄厚,是RCEP等重要国家战略的承接载体,为打造人力资源服务业沿黄流域“示范区”和“出海口”提供了丰富场景,构建了企业国际化发展的黄金生态。此次《山东省人力资源国际服务事项清单》发布正是市北区以制度型开放推动高质量发展的关键落子,将显著提升国际贸易专业化水平与贸易便利度,为跨国企业国际风险防控与人才战略布局提供更强支撑,打造更具竞争力的国际化营商环境。下一步,青岛基地将乘势国家服务业扩大开放综合试点东风,健全内外协同联动机制,对接国际规则,深化制度创新与流程再造,探索服务贸易开放新路径,加快构建人力资源服务业新发展格局,为更高水平开放型经济新体制贡献力量。

## 百安居市北旗舰店落户浮山后

从对接洽谈到开业仅用时半年

□青岛日报/观海新闻记者 余瑞新 通讯员 刘婧

本报讯 日前,知名家装品牌百安居落户市北区浮山后片区,并在辽阳西路369号举办开业仪式。该项目的落地,既是浮山新区街道落实区委“营商增效年”部署的重要成果,也是通过盘活卜蜂莲花闲置地块、精准招商引资服务民生的创新实践。

浮山后片区是青岛最大的居民区之一,长期以来缺乏专业化、一站式的家装服务平台。浮山新区街道立足40万常住人口的消费升级需求,全面梳理辖区闲置资产,最终选定交通便利的卜蜂莲花地块,成功引进百安居市北旗舰店。该项目占地面积约10000平方米,从对接洽谈到开业仅用时半年,创造了重点商业项目落地的“浮山速度”。

百安居市北旗舰店的入驻,不仅为居民带来“建材选购+设计施工+智能监管”的一站式服务,更通过“三个创新”重塑区域家装市场格局。在供应链方面,将依托原厂直供体系,产品价格较市场均价低10%左右;在服务模式上,首创业内“39天极速工期”标准,并配备第三方监理机制;在数字赋能层面,开发全流程监管App,实现施工进度实时可视化。

“百安居汇聚13万种建材、家具、家电,涵盖从基础建材到全屋定制的全品类产品,2000余款爆品单品直采上架,与卡萨帝、科勒、多乐士、TATA木门、方太等上千家知名品牌深度合作,无论你是需要一颗螺丝,还是想打造个性化的全屋方案,在这里都能找到理想之选。”百安居总经理蒋杰表示。值得一提的是,开业仪式当天,百安居举办“进店就送”活动,提供保温杯、雨伞、行李箱在内的近400份进店礼,更有“国补+品牌补贴”双重优惠,让消费者能够以更实惠的价格开启家装焕新之旅。