



■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,完善党组织领导下业委会、物业企业、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”,精准落地养老助餐等惠民项目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,后续由受益居民分摊费用的解决方案。“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:“原来零散楼院由社区兜底管理,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;对开放楼院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”“我要担任微网格员”……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院如今焕发新生,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。

## 精准服务暖民心

柔性执法破解楼道小广告顽疾,两周内清理小广告2300余处;针对兴元一路9号院15棵枯树隐患问题,协调多方力量完成清理,同步规划停车位改造……今年4月,市北区综合行政执法局创新推出的“综执小站”治理品牌入驻兴隆路街道兴德路社区,通过“周三接待日”机制,“综执小站”将执法服务深度融入小区治理,已累计解决群众诉求23件,纠纷化解率提升36%。

“我们正探寻汇聚部门合力,将治理资源不断下沉小区。”宋琨介绍,在之前“一线工作组”制度推行的基础上,今年,市北区还将继续整合人民调解、法律援助、医疗服务、物业管理、行政执法等专业力量进小区,完善居民发现、小区呼叫、分级响应、协同处置的联动响应机制,提升小区常态治理、应急管理水平;建立小区党组织直接联系点制度,推动机关企事业单位党员干部包联小区,建立“两代表一委员”常态化联系服务小区机制,推动群团组织资源、项目向小区延伸,每年实施一批社区微项目、解决一批居民微心愿。

除此之外,为了拓展特色服务,市北区还聚焦“一老一小”需求,在老年人较为集中的小区,建设助老食堂、健康驿站,开展健康养生等“银龄课堂”,提供多样化助老服务;在儿童较为集中的小区,增设儿童游乐区、亲子活动室,开展“四点半课堂”等托管托幼服务。在租户较多的小区,提供租房备案、就业指导、法律咨询等便民服务,打造多元化便利设施。在商居混合小区,制定商户自律公约,搭建“商居共治议事厅”等平台,协商停车、垃圾处理等公共问题,推行“星级商户”评定制度,实现商业经营与居民生活的和谐共处。

如今,行走在市北区的街巷里弄,看得见的是环境的变化,感受到的是治理的温度,而这正是城市更新最动人的底色。

## 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贸易合作生态圈,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载载体,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,将显著提升国际服务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,健全国内外协同联动机制,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 娟  
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说。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。

## 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

权益保障、提供优惠餐食等暖心服务、推动骑手友好城区建设以及开展志愿服务活动为主要内容的5项关爱服务举措。

市北区立足实际,采取依托“青诉即办”“掌上社区”等平台上数据收集和面对面座谈线下征求意见相结合的方式,切实找准新就业群体所急所难、所思所盼,并围绕问题精准施策,真正解决好事关新就业群体切身利益的重点难点问题。比如,针对歇脚难,市北区打造130余处暖心驿站,提供休息、如厕、充电等服务,今年以来,累计服务过万人次;针对进小区难,通过设置平面示意图、开放进门便利等措施,在全区60余个

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,提供优质房屋租赁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速调快审快结机制;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,对他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。