

西海岸新区欧美榭香里小区的物业办公室里挂着一面锦旗，朴素的话语背后是业主们对小区从“失管”到“示范”的认可——

“把烂尾小区收拾得挺好”秘诀何在

□青岛日报/观海新闻记者 王 凯

前不久，在位于西海岸新区隐珠街道的墨香路社区，欧美榭香里小区陆邻驿站正式投用。一楼整洁的议事空间可供居民共商小区事务，二楼的明亮书屋为周边大量陪读家庭提供优质自习阵地，不少家长带着孩子前来体验。

如今的欧美榭香里小区，道路平整、环境优美、邻里和睦，是名副其实的宜居示范小区。然而就在几年前，这里还是典型的失管小区：路面坑洼、路灯“失明”、电梯故障频发、管网渗漏冻裂，小区还维近乎瘫痪，居民投诉量大、矛盾集中。

短短几年，何以发生如此翻天覆地的变化？答案或许就藏在物业办公室悬挂的那面锦旗里——“把烂尾小区收拾得挺好”。

对症下药，党建激活自治力量

跨年度分期开发让小区先天存在治理短板，各楼栋建设标准不一、居民诉求差异大，统筹治理难度高于普通小区。原物业长期松散缺位，小区日常运维全面停滞，更让各类问题积重难返。

“2022年我刚到社区任职时，这个小区的治理问题非常棘手。”墨香路社区党委书记薛一帆回忆，“小区最荒芜时杂草丛生，甚至能看到野兔子。以往的整改只能治标，无法从根源上解决问题。”

面对信任透支、治理失效的困境，社区党委精准破题：基层治理告别单向管控，通过重构组织体系、重建信任纽带、重塑共治格局，彻底破解小区治理难题。

建强红色自治主心骨是破解乱象的关键。社区党委坚持党建引领、居民自治原则，依法依规组建红色业委会，搭建“社区党委+小区党支部+红色业委会+物业服务企业”四方联动议事平台。

依托常态化协商机制，小区大小事务公开商议、集体处置，累计化解物业纠纷、邻里矛盾、停车争议、设施维护等问题15件，真正实现“大家议、大家管、大家办”。

针对多年未决的房产证办理难题，业委会主任金佳钰主动攻坚，逐一对接住建、不动产登记等部门，梳理历史资料、厘清症结、全程督办。经过数月攻坚，遗留办证难题有效化解。小区原本仅133户可常规办理房产证，现已办证200户，年底前将继续清零剩余问题，切实筑牢居民安居底气。

迭代更新，物业“先服务后收费”

自治体系成型后，社区牵头公开选聘新物业，深耕行业20余年的本地物业博展最终高票入驻。

“物业经营要保本生存，更要服务为先。”博展物业总经理冯健确立“以心换心、实干惠民”思路，2024年12月入驻后主动下调部分服务费，最大限度让利居民。

区别于传统物业模式，小区推行“先干活、再收费”服务理念，配备16名专职人员，落实24小时安保、全城保洁、设施巡检、快速报修等标准化服务，筑牢小区安全与环境底线。

聚焦居民急难愁盼，物业落地多项微更新：重铺破损路面300余平方米、翻新广场地砖3000余块、补植苗木60株；更新太阳能路灯20套，增设晚自习专属照明；升级55处监控、门禁、道闸等安防设施；开放便民北小门，增设集中晾晒区，修复楼顶烟道、挡水坡，彻底解决渗漏积水、出行不便等民生顽疾。

务实贴心的服务彻底扭转了居民对物业的固有印象，业主群好评不断，居民送来的“把烂尾小区收拾得挺好”锦旗成为共治蝶变最朴素的见证。

变“闲”为宝，构建长效治理循环

为破解治理过度依赖财政投入的难题，社区、业委会、物业三方联动，全面盘活小区闲置资源，走出自我造血、收益惠民的长效路径——

收回900余平方米闲置公共用房，投入专项资金改造160平方米双层空间，打造集议事调解、办公自习、邻里活动于一体的睦邻驿站，精准适配学生自习、老人休闲、居民议事等多元需求。

规范盘活公共场地，依规引入快递柜、便民设备等惠民业态，建立公开透明的收支监管台账。目前公共经营总收入9800元，结余6080元全部纳入专属监管账户，专款专用、定期公示、全民监督，实现闲置资源活用、收益反哺民生，构建良性治理循环。

欧美榭香里小区的蝶变是西海岸新区党建引领基层治理的生动缩影。小区治理跳出“重硬件、轻机制”的传统误区，以公开透明化解信任赤字、以多元共治破解治理难题、以民生为本夯实善治根基，通过建强自治队伍、迭代物业服务、盘活存量资源、攻坚遗留难题，全方位提升小区治理质效与居民幸福感。



■欧美榭香里小区物业办公室挂满居民送来的锦旗。王 凯 摄

记者手记

细微治理处，最见民生温度

王 凯

欧美榭香里小区物业办公室里挂着很多面居民送来的锦旗，最受物业人员喜欢的就是“把烂尾小区收拾得挺好”这一面。这句朴素的话，道出了基层治理最朴素的道理——不搞大拆大建，全靠深耕细治，打通民生服务“最后一米”。

党建引领是破解基层治理难题的钥匙。老旧小区失管小区的治理困境，本质是组织缺位、信任缺失、治理失序。社区党委跳出单向管控的治理思维，让小区事务从“干部说了算”变为“大家一起议”，民生堵点被一件件化解，邻里信任被一点点重建，为小区蛻变筑牢了组织根基。

服务为民是重塑基层治理生态的抓手。物业是小区治理的末梢单元，也是民生服务的前沿窗口。欧美榭香里小区摒弃传统物业“重收费、轻服务”的弊端，推行“先服务、后收费”的暖心模式，用一件件看得见、摸得着的实事扭转了居民对物业的固有偏见。

自我造血是实现基层长效善治的动力。欧美榭香里小区三方联动盘活闲置资源，规范公共收益管理，实现资源活用、收益惠民。这种共建共治共享的治理模式，让基层治理既有力度更有温度，为城市老旧小区长效治理提供了可贵经验。

“青芯计划”首期实训营开班

以青岛集成电路产业需求为导向，助力学生从校园人才进阶为芯片行业青年人才

□青岛日报/观海新闻记者 衣 涛

本报9月21日讯 21日上午，以“芯聚人才 筑梦青岛”为主题的“青芯计划”启动仪式在崂山区举行。当日，“青芯计划”首期实训营正式开班。

首期实训营实行精品小班制，设置9门公共基础课和前端设计、设计验证、DFT、物理设计四大方向专业课，并配备全程导师，培养周期为2026年9月至2027年3月。其中，前3个月聚焦数字电路设计、Verilog 系统级编程及EDA 工具链核心强化，助力学生完成从“学术思维”到“工程思维”的转变，此后便进入真实项目开发阶段，从基础IP 核设计到复杂SoC 系统集成，全流程对标业界量产标准，助力学生从校园人才进阶为芯片行业青年人才。

“青芯计划”是青岛市集成电路人才培养计划，由此芯科技倡议，在政府主管部门引导下，联合高校、产业方、人力资源服务机构等共同发起。此项计划以青岛集成电路产业需求为导向，构建“本地需求、本地培养、本地实践、本地发展”机制，重点覆盖青岛及山东高校，并搭建校企人才对接桥梁，助力学生深入产业、提升能力的同时，推动青年人才在青成长、留青就业、服务山东。

本期实训营共收到网申投递202人，最终确认入营22人，覆盖青岛多所重点高校，以硕士为主，其中青岛本地生源占比超七成，优秀学员将获得校园招聘直通终面机会，并依据企业用人需求择优转入正式研发岗位。

双拥在岛城

青岛老兵巡回宣讲暨

“重走长征路”主题实践活动启动

□青岛日报/观海新闻记者 余 博 见习记者 孙嘉良

本报9月21日讯 21日上午，由青岛市退役军人事务局主办的青岛老兵巡回宣讲暨“重走长征路”主题实践活动启动仪式在青岛市军休活动中心举行。

活动现场，退伍老兵化身“红色讲师”，结合自身军旅生涯、奋斗经历与人生感悟，讲述在弘扬伟大长征精神中淬炼品格、滋养初心、矢志奋斗的故事。一段段热血往事、一句句初心誓言，展现了退役军人退役不褪色、退伍不退志的精神风貌。

“重走长征路”主题实践活动同步启动，李沧区快乐沙爱心帮扶中心“逐梦深蓝”退役军人讲师团接旗出征。讲师团将奔赴瑞金、遵义、延安等长征沿线城市，重温红军长征苦难辉煌的壮阔历程，深挖红色历史资源，活化红色史料，搭建跨省退役军人志愿协作平台，进一步传承弘扬伟大长征精神，走好新时代长征路。

莱西“梦鲤菌乡”乡村振兴片区利用直播、短视频等讲好品牌故事，打造特色农文旅IP

羊肚菌“触网”记

□青岛日报/观海新闻记者 李德银

秋日时节，莱西市“梦鲤菌乡”乡村振兴片区，一座座羊肚菌种植大棚鳞次栉比，不远处，新建的大棚也在紧锣密鼓施工中。

走进青岛浩鑫丰云播智慧农业科技有限公司的直播间，灯光明亮，设备齐全，唯独主播座位上不见人影。这里是青岛市首个以村党组织书记为创业主体的OPC（一人公司）企业，作为公司的法人代表，“羊肚菌书记”葛浩顺此时正在外地洽谈客户。

“这几年羊肚菌卖得越来越好，要谈的客户也越来越多，恨不得一个人掰成几瓣用。现在好了，有AI数字人辅助直播，我就能腾出精力出门谈客户、拓销路，两头不耽误！”电话那头，葛浩顺笑着说。

莱西市“梦鲤菌乡”乡村振兴片区是立足夏格庄镇食用菌特色产业、农文旅融合基础与家风文化禀赋，高标准打造的乡村振兴片区。从2022年第一座试验棚起步，四年时间，片区逐步形成以羊肚菌为主导、多菌种协同发展的格局，建立起菌种培育、规模种植、加工增值、市场销售、菌旅融合全链条体系。

目前，片区羊肚菌种植面积已有500多亩，年总产值突破3000万元，为村集体增收550余万元。名声渐渐传开，平度、即墨甚至甘肃、河南等地的农户纷纷慕名而来。

夏格庄镇党委副书记葛玉培介绍，片区依托“夏农惠工匠学院”定期举办分享会，共享供应链资源，王仁刚、褚兴法、张顺等新一批“书记主播”快速成长，形成“雁阵齐飞”的生动局面。

为提升直播效率，依托本土培育的“羊肚菌书记”特色IP，片区开发专属数字人直播系统，打造7×24小时不间断智能带货模式。

“我们专门注册了‘夏小肚’文创IP，开发玩偶、文具、冰箱贴等周边产品，依托短视频讲好菌乡品牌故事，把‘夏小肚’打造成大家熟知的菌菇代言人。”葛玉培介绍。

片区还积极联动社群、山姆等商超直供，布局社区团购、线下展销等销售网络，与线上直播形成双轨销售体系。统筹打造滑田、刘家嘴休闲文旅一体化路线，把直播带货和乡村旅游、农事体验、研学观光结合，打造沉浸式体验场景，构建起“线上引流、线下体验、消费融合”的全新发展业态。

此外，片区逐渐向深加工领域延伸。羊肚菌挂面、羊肚菌饼干、羊肚菌酱等产品不断推出，取得了很好的经济效益。

在产业基地一头，一座面积达1.3万平方米的新厂房已拔地而起。“这里规划了菌包生产、分拣、烘干、打包等功能区。今年，我们还将采购先进的配套设备，助力片区高质量发展。”葛玉培介绍道。

施工通告

因热力管线工程施工需要，自2026年10月12日至2026年10月26日，海宁路、梅岭西路部分车行道及人行道实施封闭施工，禁止车辆行人通行。

施工单位应在施工路段前后设置交通警示标志，现场设置安全员，途经施工路段行人、车辆安全通过，规范施工，避免噪音扰民。

特此通告

青岛市崂山区城市管理局

青岛市公安局交通管理支队崂山区大队

2026年9月21日

“AI桥隧医生”上岗，年均归集“体检数据”120亿条

青岛出台国内首份《桥隧数字化管养指引》，市管桥隧感知设备覆盖率达100%

□青岛日报/观海新闻记者 王冰洁



桥隧，是城市的“骨架”，也是城市安全运行的“生命线”。

日前，青岛创新出台《桥隧数字化管养指引》（以下简称《指引》），这是国内首份覆盖桥隧管养全链条、可复制、可推广的体系化标准文件，其出台标志着青岛城市桥隧管养的数字化转型从“探索”上升为“标准”。

与此同时，青岛持续迭代升级道路桥梁监管服务平台，“AI桥隧医生”24小时值守，年均归集“体检数据”120亿条，预警不超过30秒，裂缝、超荷载、支座异常等隐患均能及时处置，可提前3至6个月预判病害态势。

■青岛市道路桥梁监管服务平台。

《指引》出台，桥隧管养有了“说明书”

这本《指引》究竟是什么？简而言之，它是一份标准、一套规范、一本“说明书”，为城市桥隧的数字化管养提供了从“做什么”到“怎么做”的完整解法。其核心是构建起一整套桥隧数字化管养体系，可概括为“1+4+5+N”——

“1”个智慧中枢，即全市统一的道路桥隧监管服务平台。《指引》首次系统性明确了“监测—分析—决策—处置”一体化的功能架构，让桥隧管养从分散走向集中、从各自为战走向统一调度。

“4”维智慧分析，即单指标统计、多指标关联、结构健康度评估、病害风险预防。其中，单指标统计覆盖结构变形、应力应变、裂缝发展、结构振动等核心指标，多指标关联聚焦桥隧运行高频风险场景，建立温度与结构变形、车辆荷载与结构振动等关联分析模型，实现对桥隧结构状态的精准画像和对病害发展趋势的提前预判。

“5”类养护对策，即预防性养护、小修、中修、大修、应急养护。结合结构健康度评分，建立分级分类养护处置机制，让预防性养护成为常态，真正做到“未病先治”。

“N”项替代机制，即数字化监测与传统检测融合互补的标准化机制，以机器换人、以数据换人，在降低封路频次的同时，提升管养效率、扩大覆盖面。

从数据采集、分析研判、预警分级到处置闭环，《指引》为每个环节制定统一的规范和标尺，桥隧数字化管养不再是零散的“点状探索”，而是有了可复制、可推广的“系统方案”。

十年探索，“AI桥隧医生”来了

2015年，青岛开始试点给几座重点桥梁安装传感器，搭建最早的桥梁健康监测系统。此后十余年，青岛市道路桥梁监管服务平台从1.0迭代到3.0，AI病害识别、无人机智能巡检、BIM模型等技术陆续接入。

在这个过程中，青岛不断积累海量监测数据，持续

额：73418.82元，声明作废。

●遗失青岛市开发区韶山路602号2单元201的山东省住宅专项维修资金专用票据第三联、第四联，票据号：104000092195，资金号：894015933，声明作废。

声明

遗失我单位法人章(法人：昂云锁)一枚，印章编号：3702810565762，声明作废。

青岛航荣达建筑劳务有限公司

声明

遗失我单位法人章(法人：李信)一枚，印章编号：3702810474636，声明作废。

青岛舍硕源商贸有限公司

挂失声明

权威 快捷 省钱

●遗失青岛市崂山区王哥庄街道隐山社区居民委员会的核准号：J4520001943702，开户行：青岛农村商业银行股份有限公司王哥庄支行，银行账号：90202030620100019347的银行开户许可证，声明作废。

●遗失青岛西海岸新区仓储物流协会的银行基本户开户许可证，核准号：J4520055924701，账号：242942344338，开户行：中国银行股份有限公司青岛