

“糊涂账”变“明白钱”，小区让人更想住

西海岸新区打造“城市小区公共资源管理交易平台”，探索出数智赋能完整社区建设的创新路径

□青岛日报/观海新闻记者 王 凯

“脏乱差”的破旧老小区变身居民点赞的“模范生”，备受质疑的“糊涂账”转变成指尖可查的“明白钱”，搞不清楚的公共收益成为改善小区环境的“钱袋子”……

近年来，青岛西海岸新区以数字化手段赋能社区建设与服务提质增效，打造城市小区公共资源管理交易平台，全面规范提升“两房两共一收益”，探索出一条数智赋能完整社区建设的创新路径。

该平台集成信息公示、登记备案、动态监管、公共交易、全程追溯、智慧分析等全生命周期管理功能，实现社区服务用房、闲置公共场地等资源系统整合，并通过市场化方式盘活存量资源，引入优质便民服务，提升服务质量。今年7月，住房城乡建设部印发完整社区建设可复制经验做法清单（第一批），西海岸新区这一做法成为全国30个人选项目之一。

算清“家底”增收益

城市小区公共资源是全体业主的共同财富，也是基层治理的“关键六位”。长期以来，底数不清、收益不明、交易不规范等问题突出；居民对电梯广告、快递柜、停车位等公共收益收支知之甚少，部分公共资源被低价出租甚至无偿占用，收益资金使用缺乏监管，“糊涂账”导致物业纠纷和信访投诉频发。

西海岸新区辛安街道铁路小区就是其中典型：小区1992年建成，因没有房屋维修基金、物业费过低，环境日渐脏乱差，空置率一度达到40%。2016年移交后，居民成立业委会，解聘原物业，可三次招标新物业均告失败。业委会主任马明森说：“物业公司也要挣钱，小区基础太差，算算账不划算，人家就不来了。”

中南漫悦湾小区交房后两三年问题增多，2022年和2023年投诉量均排名靠前，一年400多件；津盘·凤凰都小区南门一堵矮墙建了拆、拆了建，居民意见统一……这些现象的背后，折射出公共资源被低价出租甚至无偿占用、公共收益收支缺乏监管的深层问题。如何让“糊涂账”变成“明白钱”，如何整治非法侵占、长期闲置、违规使用等问题，怎样才能实现公共资源有效监管、市场价值最大化、全过程公

- 平台包含数据采集管理和资源公开交易两大系统，细化区、街道、社区、小区四级权限与功能定位，通过小程序和网页两大端口，自动抓取、清洗、审核数据
- 平台已覆盖西海岸新区18个镇街、237个社区、2161个项目，累计摸排并登记“两房两共”6669处
- 平台上线以来，累计摸排清查共用场所44万平方米、公共收益项目1852个
- 目前新增公共资源盘活利用63处，累计新增收益181.58万元

开透明？西海岸新区破解基层治理难题面临一系列必答题。

为此，西海岸新区工委组织部、区纪委监委会同区住房城乡建设局，按照“资源透明化、管理规范化的交易市场化、监督全民化”思路，在全省率先对“两房两共一收益”进行规范提升，研发出城市小区公共资源管理交易平台。

两房指的是社区服务用房、物业管理用房，两共为小区共用部位、共用设施设备，一收益则是公共收益。该平台包含数据采集管理和资源公开交易两大系统，细化区、街道、社区、小区四级权限与功能定位，通过小程序和网页两大端口，自动抓取、清洗、审核数据，实现“全域可视、全程可控、全效可用”。

平台重点破解三类问题。一是公共收益不透明，数据采集管理系统设置“公共收益管理”模块，居民扫码即可查看收支明细，从源头消除业主猜疑。二是资源底数不清，平台对社区服务用房、物业管理用房、小区共用部位、共用设施设备及公共收益全量摸排登记，明确位置、面积、权属和使用情况。三是交易不规范，公共资源管理交易平台集登记备案、动态监管、公开交易、全程追溯、智慧分析于一体，所有公共资源出租、发包、招标均在平台公开进行，确保公开透明、竞争充分、价值最大化。

铁路小区回收了被违规占用的物业管理用房、储物间等，依法依规出租，合计获得公共收益超过40万元。望山居小区采取“物业报、居民提、按图查、现场核”方式，全面清查公共资源，收回物业管理用房500平方米、社区服务用房340

平方米，用来打造党群服务站。碧水明珠小区按照“清收管用”工作法收回社区服务用房和物业管理用房556平方米，新引进8个收益项目，大大增加了公共收益。

数智能赋“新”家园

随着平台的深入应用，西海岸新区小区治理效能持续释放，一大批老旧小区迎来了大变化。

铁路小区每年拿出十几万元公共收益，给业主发放粮油、牛奶等福利，维修公共照明等，小区房屋从空置率40%转变为入住率98%，租金从每月600元提升到每月1000元左右。

碧水明珠小区利用收回的360平方米物业管理用房打造睦邻中心、党群服务站，初心驿站，共享打印室每张只收两角钱成本价，共享自习室组织志愿者开展小区儿童课业辅导，缝纫坊里，居民元香贞定期给邻居改衣服、修拉链。

中南漫悦湾小区北面的图里河路曾是“糟心路”，早晚高峰乱停乱放。小区党支部牵头环物委、业委会、物业公司构建“1+4+N”协调共治机制，联合交警等部门实地调查确定“疏堵结合”方案，从方案敲定到整治结束仅用9天，投诉量降为零。

数智赋能的效果，最终体现在居民感受上。目前，平台已覆盖新区18个镇街、237个社区、2161个项目，累计摸排并登记“两房两共”6669处。

平台上线以来，小区公共资源管理规范化水平显著提升，治理效能持续释放。公共资源得到有效盘活，新区前期累计摸排清查共用场所44万平方米、公共收益项目1852个，在合同期满、新增项目时要求必须启用平台进行交易，目前新增公共资源盘活利用63处，累计新增收益181.58万元；治理矛盾得到有效化解，公共资源交易全程公开、全程留痕，业主知情权、监督权得到保障。同时，通过“场所换服务”“资源换收益”“空间换阵地”等模式，因公共资源引发的物业纠纷和信访投诉明显下降。

“糊涂账”变“明白钱”，沉睡资源成治理活水，西海岸新区的创新实践为完整社区建设提供了可复制、可推广的经验。

青岛公积金贷款前9个月同比增23.93%

市住房公积金管理中心党组成员、副主任孙黎做客民生在线，谈“改革年”的举措与成效

□青岛日报/观海新闻记者 丁倩倩

哪些情形可以按首套房认定？

孙黎：目前，青岛市住房公积金贷款按照缴存人家庭在新购房所在区（市）范围内的住房套数进行认定。可以认定为首套房的有以下情形：

第一，缴存人家庭在新购住房区（市）范围内无住房的，按首套房认定，执行首套房利率。

第二，今年4月20日起实施的新政，缴存人家庭符合多子女家庭、赡养异地老人家庭、购买高品质住宅或绿色住宅、购买新建商品房现房这四类情形之一的，可核减一套住房套数。核减后在新购住房所在区（市）范围内购买的是首套或第二套住房的，按首套房认定，执行首套房利率。

第三，今年9月20日起实施的新政，未使用过住房公积金贷款或根据青岛市贷款次数核减政策核减后贷款次数为零的缴存人家庭，在新购住房所在区（市）购买第二套住房申请住房公积金贷款的，按首套房认定，执行首套房利率。

今年1到9月，我们共发放首套房贷款1.86万笔，占总贷款笔数的96.37%。

网友：当前，新市民、青年人的住房需求日益突出，对这一群体有什么特殊支持政策吗？

孙黎：新市民、青年人群体是我们重点关注的对象，近

年来，市住房公积金管理中心在租房、购房等方面持续推出了多项支持政策。

在租房方面，对于新市民、青年人在青岛市行政区域内无自有住房且符合租房提取条件的，可按月全额提取本人住房公积金月缴存额用于支付房租。

在购房方面，针对这一群体账户余额偏低导致贷款额度不高的问题，今年9月20日，我们将新市民、青年人贷款额度计算时的余额倍数提高至25倍，有效提升实际可贷额度，通过发挥“乘数效应”，强化对新市民、青年人的住房保障。新政实施一个月，共为新市民、青年人发放住房公积金贷款190笔、1.2亿元。

另外，来青就业的高校毕业生还可以把自己的住房补贴、租赁补贴等纳入公积金账户，参与贷款额度计算，进一步提升住房支付能力，助力人才留青安居。

“民生在线”下期预告

网谈时间：10月22日（周四）下午2:30—4:00

网谈单位：城阳区政府

参与方式：手机登录观海新闻App，首页进入“民生在线”



10月20日，市住房公积金管理中心党组成员、副主任孙黎做客民生在线，围绕“提额扩面，深化住房公积金制度改革”主题与网友在线交流。

今年是住房公积金制度的“改革年”，市住房公积金管理中心于4月20日和9月20日两批推出16条惠民措施，进一步提高住房公积金贷款额度上限，优化住房套数认定标准，拓宽提取范围，有力支持群众从“有房住”向“住得好”转变。1到9月，市住房公积金管理中心共为缴存人提取住房公积金238.89亿元，同比增长8.89%，发放住房公积金贷款127.99亿元、同比增长23.93%，支持购房面积达223万平方米，直接拉动住房消费272.83亿元。

网友：住房套数认定关系到公积金贷款利率，目前有

关于限期清理取缔涉渔“三无”船舶的通告

根据《“中国渔政亮剑2026”青岛市系列专项执法行动方案》和青岛海事局等12部门关于印发《青岛市“三无”船舶综合治理工作方案》部署要求，自今年以来，青岛市海洋发展局组织渔政执法力量在胶州湾及前海一线海域开展了涉渔“三无”船舶清理整治专项行动，共计查获（现场无主）涉渔“三无”船舶4艘，集中扣押在薛家岛维权执法基地码头。

现向社会发布通告，自此通告发布之日起，涉渔“三无”船舶所有人（见附件）携带有效证书证件，于2026年12月21日前到青岛市海洋与渔业行政执法支队接

受调查处理。通告期限为60日，自2026年10月22日起至2026年12月21日止。届满后，对经调查属实和无人认领的涉渔“三无”船舶，将由青岛市海洋发展局按照《中华人民共和国渔业法》《国务院对清理、取缔“三无”船舶通告的批复》和《山东省规范海洋渔业船舶捕捞规定》及有关法律法规要求，依法采取查封、扣押、没收拆解等行政措施进行处置，由此造成的损失由船舶所有人自行承担。

在清理取缔涉渔“三无”船舶过程中，对以暴力、威胁方式阻碍国家机关工作人员依法执行职务的，依照《中华人民共和国治安管理处罚法》有关规定实施处

青岛市海洋发展局查获涉渔“三无”船舶登记表

日期	船舶所有人	查获海域、数量及船舶材质	功率（马力）	手机号码
2026年1月10日	001 船舶所有人	胶州湾海域（海西湾）木质船1艘	无	无

日期	船舶所有人	查获海域、数量及船舶材质	功率（马力）	手机号码
2026年2月26日	002 船舶所有人	青岛前海海域（二中湾）木筏1艘	无	无

日期	船舶所有人	查获海域、数量及船舶材质	功率（马力）	手机号码
2026年4月23日	003 船舶所有人	胶州湾海域（滨海欢乐城）铝皮泡沫结构筏子1艘	无	无

日期	船舶所有人	查获海域、数量及船舶材质	功率（马力）	手机号码
2026年5月8日	004 船舶所有人	青岛前海海域（二浴外侧）木质船1艘	无	无

青岛市自然资源和规划局关于对城阳区流亭街道东部单元CY0204004地块及周边区域控规调整进行社会公示的公告

为加强公众参与，发挥公众在我市规划管理中的作用，提高城乡规划水平，根据《中华人民共和国城乡规划法》《青岛市城乡规划条例》等法律、法规和政务公开的有关规定，拟对城阳区流亭街道东部单元CY0204004地块及周边区域控规调整进行社会公示，届时欢迎社会各界提出意见和建议。现将有关事项公告如下。

一、公示项目基本情况：

- 1、组织编制单位：城阳区人民政府
- 2、规划范围：城阳区流亭街道重庆北路以东、南流路以西、

白沙河以南、赵红路以北

二、公示方式：青岛市自然资源和规划局政务网站、青岛市自然资源和规划局微信公众号、青岛城市展览馆公示区（东海东路78号）

三、公示时间：2026年10月25日——2026年11月23日

四、反馈方式：青岛市自然资源和规划局政务网站、青岛城

市展览馆公示区意见箱（东海东路78号）
咨询电话：0532—66912857、0532— 87765622

挂失声明

权威 快捷 省钱

- 遗失王庆喜的警官证，证号：武字第0313226号，声明作废。
- 遗失黄岛区宝山镇东宅村股份经济合作社的开户许可证正本，核准号：J4522007173801，账号：2060007564205000011812，开户银行：青岛农村商业银行股份有限公司西海岸分行宝山支行，开户性质：基本存款账户，声明作废。
- 遗失青岛市黄岛区宝山镇龙山村股份经济合

作社的开户许可证正本，核准号：J4522009841101，账号：2060007564205000013289，开户银行：青岛农村商业银行股份有限公司西海岸分行宝山支行，开户性质：基本存款账户，声明作废。

●遗失平度市行政审批服务局2022年12月12日换发的青岛福源顺运输有限公司的中华人民共和国道路运输经营许可证副本，编号：鲁交运管许可青字370283301153号，声明作废。

声明

遗失我单位公章（3702830631216）一枚，声明作废。

青岛森麟工艺品有限公司

声明

遗失我单位法人章（孙朋涛）一枚，声明作废。

青岛森麟工艺品有限公司

声明

遗失我单位公章（编号：3702850014391）一枚，声明作废。

青岛浩吉服装厂

声明

遗失我单位法人章（刘国栋，3702050305257）一枚，声明作废。

青岛鑫达泽展贸易有限公司