

# 600年老村峪夼迎来新生 崂山创智谷开启新征程

北宅街道峪夼社区村庄改造安置区项目开工 加快盘活产业空间

近日,崂山区北宅街道峪夼社区村庄改造安置区项目取得了一期施工许可证,正在紧锣密鼓地建设中,崂山创智谷开启新征程。这处600多年的老村落迎来新生,除了居民后期将搬进舒适的楼房外,社区也将迎来发展新机遇。

## 主体工程开始施工

项目现场,施工人员正在进行砖胎模砌筑工作。记者了解到,该项目总占地面积113.85亩,规划建筑面积15.57万平方米,包含地上建筑面积约9.87万平方米、地下建筑面积约5.7万平方米,总投资14.79亿元。前期处理解决了农转用地块分布零散复杂、项目规划方案受供地时序影响、施工图审查面临新规落地等多个难题,为项目建设扫清了障碍。目前,该项目已进入主体工程与土石方、基坑支护工程施工同步实施阶段,预计2025年9月完成交付。

项目建成后,将彻底改变该区域的现状,大大改善安置居民的生活条件,进一步优化城市空间布局,改善投资环境,提高城市核心竞争力,从而达到有效利用地块功能、推动崂山区产业转型升级的目的。

## 居民对未来充满期待

峪夼社区原有建筑布局比较散乱,内部配套条件有限,大多数房屋年久失修,构件有不同程度的损坏,急需改造。当地居民拆迁改造意愿比较强



北宅街道峪夼社区建设效果图。

烈,迫切希望改善生活居住条件,也对未来的规划布局充满期待。

“30多年前,我从高密嫁到北宅峪夼。我从小在平原长大,来到这山村里,没想到条件这么苦。曾经有一次在挑水浇地时,连人带桶滚到沟里去了。家里盖的平房,一遇到大雨天,就会出现雨水倒灌的情况。我们全家一直盼望着可以拆迁,如期住进楼房。崂山是个好地方,山好水好,将来房子也更好。”居民张女士高兴地说,她曾把社区搬迁的好消息拍了一段视频发到抖音上,引来很多点赞。

## 加快盘活产业空间

今年是崂山区的“突破提升年”,崂山区把城市更新建设作为“三大突破”

之一强力推进,明确了八个领域196个城市更新建设攻坚项目、年度计划完成投资156亿元。峪夼社区地处青岛崂山科技城创智谷,定位于青岛蓝谷“海洋科技创新及成果转化带”、引领高新技术产业发展、吸引高端人才集聚的科创功能组团。目前,海信、歌尔、特锐德等许多企业已经入驻,周边自然景观资源丰富,风光秀丽,社会服务事业的完善和区域综合环境的优化,为在此工作的人提供了具有良好生态条件的高质量生活新区和理想的办公环境。

作为崂山区“战略北进”的核心街道之一,北宅街道按照区委区政府城市更新与城市建设三年攻坚行动部署,锚定目标、加压奋进



峪夼社区村庄改造安置区项目开工。

进,聚焦创智谷片区重点项目配套建设,积极稳妥有序推进峪夼社区村庄改造各项工作开展。北宅街道党委书记王立园介绍说,下一步,街道将加快盘活产业空间,同步导入虚拟现实、新一代信息技术、生物医药等高端新兴产业,确保拆出一片新天地、发展一片新产业。同时,也将加速推进峪夼安置区建设,让村民早日住上宽敞、舒适、满意的的新房子。

## 传承本土特色文化

峪夼社区是一个有着600多年历史的老村落,峪夼柳腔已传承了200余年。据介绍,峪夼柳腔是青岛独有的古老戏曲剧种,始于清朝乾隆年间,源于大沽河流域,广泛流传于青岛地区。峪夼柳腔的特点是运用崂山当地方言进行表演,唱腔委婉细腻、优美流畅,语言风趣生动,表演朴实无华,有着独特的地方色彩和浓郁的乡土生活气息。2021年,峪夼柳腔被评为青岛市非物质文化遗产,再次焕发了蓬勃生机。

目前,当地以柳腔剧团为中心,通过传习课堂、进社区、入校园等方式,培育了一批热爱柳腔的中青年群体。峪夼柳腔以崂山区为核心,不仅活跃于胶东半岛,还影响到了河北、江苏、东北地区。

峪夼社区启动村庄改造以来,街道和社区多方争取,拟在社区规划中加入恢复古戏台,加入峪夼柳腔演出传承基地、峪夼村史馆等设计,让峪夼柳腔成为人们研究和学习历史文化、民俗文化、艺术文化的载体,成为一种不可多得的特色文化旅游资源,为推动乡村文化振兴、促进新农村建设做出新的贡献。

观海新闻/青岛晚报/掌上青岛  
首席记者 张译心 通讯员 徐乐 姜崇涛

# 老旧小区换新颜 “改”出满满幸福感

城阳区打磨物业服务“金钥匙”,打开老旧小区“幸福门”

本报8月6日讯 今年,青岛将开展全市城市管理领域重点问题专项整治攻坚行动,通过开展城市交通拥堵治理、停车场管理整治、拆违治乱、空中缆线整治等13项城市管理领域重点问题专项整治攻坚行动,全面提升城市精细化管理水平。其中对物业管理提出了更高的要求,开展物业服务整治提升攻坚行动,在群众投诉率较高的155个物业管理项目推进住宅物业服务评价机制,力争年底前物业服务投诉率下降30%。

近年来,城阳区老旧小区改造项目如火如荼开展,今年城阳区更是实施了16个老旧小区改造项目,涉及楼座194栋、居民6157户、建筑面积

58.89万平方米。老旧小区旧貌换新颜的同时,老旧小区改造的“里子”——物业管理同样不能被忽视。尤其是物业费价格比较低的老小区“后半篇文章”何去何从的问题日渐凸显。为巩固好老旧小区整治改造效果,城阳区坚持多措并举,建立完善老旧小区改造后物业管理长效机制。

8月2日上午,城阳街道召开了2021—2022年老旧小区改造项目验收会议。会议中强调要根治破解老旧小区物业管理顽症难题。针对老旧小区改造后物业管理工作,城阳区有一套坚持党建引领,强化老旧小区物业管理的新模式。一是强化服务质量。每个等级的物业收费标准分别对应着不同的物业服务标准。城阳区创新提出了“先服务、后提费”服务。二是强化制度保障。制定下发《城阳区实施老旧小区改造与物业管理一体化工作实施方案》,要求对完成改造任务的老旧小区,按照程序引导居民应聘优秀物业服务企业实施管理服务。三是强化行业监管。2023年重新调整《城阳区物业小区分类监管量化考核评分标准》,对全区物业小区按照ABCD类划分等级,进行差异化考核。在全市率先采取政府购买服务的方式,引入物业管理第三方监督检查机构,组建物管巡查督导队伍,建立物业行业巡查、督办、整改、考评机制。同时开展老旧小区靶向督导工

作,每月由中心领导带队现场督导老旧小区物业管理工作,并且建立红黑榜激励制度,每月对社会公布一次物业企业信用考核等级情况,红榜激励、黑榜惩戒。四是强化工作联动。为了给物业企业与业主搭建良好的沟通平台,区住建局、街道办事处、社区居委会每月牵头召开共建议事会议,听取环物委工作开展情况和意见建议,听取物业服务项目落实情况,研究解决居民群众反映的突出问题,形成了老旧小区改造后“五方”共治新局面。五是强化财政补贴。制定《城阳区老旧小区物业管理资金奖补实施细则》,落实奖补资金考核机制,建立资金发放与物业服务质量和物业收费标准和业主满意度挂钩制度,由区、街道各按照0.30元/平方米/月标准进行奖补,为居民提供更高质量物业服务。

下一步,城阳区计划利用3年时间对全区已改造及下步计划改造的49个住宅小区实施物业整合提升,到2025年底前物业服务全部达到B级以上服务等级,在提高物业服务标准的同时,逐步提升物业服务收费标准。对于暂时无法实施整合的老旧小区,城阳区也将指导原物业公司制定提升方案、增加配备人员和设备机械,推进改造后老旧小区物业管理服务水平和质量逐步提升。

观海新闻/青岛晚报/掌上青岛  
记者 栾丕炜 通讯员 李晓君

## 788元背后的正能量

新区保税物流中心现金奖励  
拾金不昧好员工

本报8月6日讯 拾金不昧显大爱。7月31日,发展中国家驻联合国代表团来到青岛西海岸新区保税物流中心参观考察。参观结束后,中日韩消费专区电商体验中心保洁员薛同花在打扫卫生期间捡到现金788元,她想失主所想,急失主所急,在金钱面前没有丝毫动摇,第一时间上交公司。经多方联系,确认失主为近期来园区研修的联合国参观团成员,体验中心立即将丢失财物如数归还失主,此举受到联合国参观团的一致称赞,并表示会将体验中心的魅力风采带到全世界。

一直以来,青岛西海岸新区保税物流中心坚持以“客户第一,服务为上”为企业服务理念,以“客户满意、员工满意、管理团队满意、股东满意”为企业宗旨,把维护客户利益作为工作的出发点、落脚点和原动力。薛同花这一拾金不昧的行为正是践行企业文化与宗旨的具体展现,是用实际行动诠释着每一位青岛西海岸新区保税物流中心人的优秀品质和精神风貌。

保洁员薛同花自2021年入职中日韩消费专区电商体验中心以来,负责场馆内卫生保洁、绿植养护等基层工作,在工作岗位上兢兢业业。事后园区第一时间给予了薛同花记功,董事长张双弟与CEO马骥亲自为薛同花颁发2000元现金奖励,同时将薛同花拾金不昧的行为在园区内上下通报表扬,并号召全体员工向薛同花学习。

未来,青岛西海岸新区保税物流中心将继续以“利国、利民、利大家”为圭臬,积极践行企业社会责任,彰显社会主义企业担当,为青岛现代化国际大都市建设贡献企业力量。

(观海新闻/青岛晚报/掌上青岛 记者 于波)