



星光岛业主在咨询业主大会事宜。



刘学勇(左二)在为农民工调解讨薪纠纷。



星光岛社区党群服务中心。

使用“声明原创”作品须经授权同意
(0532-82933519)

位于青岛西海岸新区的灵山卫，坐拥一片山海，文旅资源丰富，经济发展潜力大、吸引力强、外来人口逐年增多。灵山卫街道为适应新经济社会发展形势，全新打造灵山卫社会工作中心，将司法所、综治办、信访办、社会治理办四部门打通，合署办公，建设一站式矛盾纠纷多元化解中心，为灵山湾越级发展提供综合治理保障。近日，记者来到灵山卫社会工作中心，在城市蝶变的大背景下，探访司法所化解老百姓矛盾纠纷、推动新城市社区基层治理的故事。



青岛市司法局

青岛晚报

联合主办

灵山卫司法所：

践行诉调对接源头化解矛盾纠纷 推动基层治理跃级服务城市蝶变

诉调对接
带领老百姓走出矛盾纠纷

“人民调解是维护社会稳定第一道防线，法院判决是维护公平正义的最后一道防线。”灵山卫司法所所长刘学勇告诉记者，近年来一直践行人民调解和诉讼相衔接的诉调对接机制，司法所与法院联动，合力从源头上化解老百姓的矛盾纠纷。

老蒋2001年退休返乡创业，租用社区集体土地开办了一家石材厂，后来遇经营困难，最终破产。因拖欠社区集体土地租金5万多元，被起诉，工资卡被查封。腊月二十九那天兜里只剩下一个钢镚，年关难过。司法所了解到老蒋的处境后，随即开展协调对接，刘学勇联系法院执行局，在不损害集体利益的情况下，通过共享法庭和诉调对接机制达成和解。当天下午4时，眼看天黑就要过年了，刘学勇把老蒋银行卡里的1800元协调出来，让他买上年货先过年。

老薛上世纪90年代把村子里的平房以3万元的价格卖给了老李，还帮老李把户口一并迁了过来，并约定尾款3800元在宅基地过户后再支付。由于宅基地没法过户，这笔尾款一直欠着。前年，村子拆迁，老平房拆出2套楼房，加上各种拆迁补偿，总金额达到了300多万元。老薛反悔了，认为买卖合同无效，拆迁收益分配不合理，连续投诉、上访，问题都没有得到解决。

刘学勇接手这起纠纷，本着矛盾双方各退一步、为老薛“谈个好价钱”的思路，和老李谈了好多次，但是老薛认为他占理，始终不死心。刘学勇告诉老薛：“房子是你卖的，户口是你帮忙迁的，这都是事实，法律是讲契约精神的。”为了让老薛解开心结，刘学勇为他申请了法律援助，状告老李。开完庭后，老薛找到刘学勇，说：“学勇，你说的对，咱折腾啥啊？”这起纠纷，经过诉中调解，老薛撤诉了。

“2015年左右拆迁的时候，像老薛这种情况拆迁收益给房本上的房主，而到了2017年，拆迁收益转变成了给实际控制人，不再一刀切，保护契约精神，这是司法的进步。”刘学勇告诉记者，灵山卫街道近年来城市更新高速推进，司法所带着法律顾问下沉到拆迁最前端，排查解决村民历史遗留难题，与法院联动化解涉诉纠纷，确保解



島主议事会讨论社区治理议题。

开村民心结，让大家踏踏实实共享城市发展硕果。

島主议事会 推动新市民参与社区治理

灵山卫街道社会治理中心在珠山脚下，地理位置处在当地人所说的“老卫城”，往南走几个路口，过了珊瑚贝桥就是星光岛。岛上有5所优质学校，文旅资源丰富，常住户约1万人，有本地居民为孩子上学来买房的、有外地来养老的、有暑期来度假的、有在临海大平层开直播办公的、还有不少租房的，居住形态多元化；岛上居民来自北京、上海等全国各地，他们带着对美好生活较高期待在此置业安家，业主需求多元化，导致管理难度不小。基层社区治理如何跟上城市越级化发展？这需要灵山卫基层社区工作者破题。

“基层治理要接地气，既能走进千家万户，又让千家万户走进社区。”刘学勇表示，本着这个理念，星光岛蹚出了城市社区治理新路。社区书记薛新伟告诉记者：“我们第一步要先能跟上居民需求，于是开通‘岛情直通车’，晚上经常到小区物业蹲点，和居民聊天谈发展，鼓励大家建言献策，收集到了大量的建议，比如星光岛的规划、市政建设、学校选址等，其中不乏完整社区建设、嵌入式社区建设高端意见。”

“岛情直通车”在了解民情、吸纳建

督管理局、公安局等工作人员给业主讲清楚“住宅能否作为民宿出租？”“民宿扰民谁来管？”等问题。通过四场议事会讨论，明确居民住宅作为“日间房”出租违法，即居民的高层住宅不能作为民宿使用。同时，明确管理责任，物业公司把好门，拒绝“民宿”租客进入。

“岛主议事会”近期正在推进一项新的工作，“岛主”薛先生正在联络岛上的商铺成立商会，以商会的名义开展托育、老年活动、大食堂等民生兜底活动，把星光岛打造成“福利岛”。

法治“卫城” 涌现出多个社区治理品牌

“灵山卫向来就有调解化解矛盾纠纷的传统。”刘学勇告诉记者，近年来随着经济社会发展，司法所作为一股重要力量融入到了街道基层治理体系，基层治理法治意识和法治底线思维在不断增强，街道各个社区自发涌现出不同特色的社区治理品牌。

在镇海门社区“红色律师团”，齐鲁律师事务所周爱惜律师带领律师团队，通过法律讲堂、模拟法庭、法律咨询等方式，在社区普及法律知识，为社区困难群众、老年人、残疾人等提供免费的法律咨询和代理服务，运用专业手段高效妥善调解矛盾纠纷。

九龙社区“六员共治”，充实微网格力量，配备“楼长+物业管家+合作社干部+社区网格员+社区民警+报到党员”六类人员，做好基础信息采集、网格事件处置、社区民意走访等，实现网格治理全覆盖，居民诉求快响应，民生服务零距离。

珠光路社区“七贤论道”，社区干部、律师、民警、老党员、退休干部、企业家、热心居民七类德高望重、擅长调解的贤能人士组成“和事佬”团队，突出集智、参事、服务三大民生主题，建立居民实事台账，解决民生问题。

记者返程路过“老卫城”时正值下班交通高峰，两名志愿者站在“卫民哨”马路两边指挥交通。刘学勇介绍，“卫民哨”集志愿活动暖心哨、服务群众便民哨、重点任务结合哨、交通市容劝导哨、矛盾纠纷预警哨、公共安全保卫哨六大功能于一体，是精准化解矛盾、提升治理效能的基层治理品牌。时代发展，城市蝶变，“老卫城”也在悄然焕发勃勃生机。

观海新闻/青岛晚报/掌上青岛 记者 陈小川



“卫民哨”为过往行人提供便捷服务。

议后，“島主议事会”应运而生。“我们把居民意见领袖请进议事会，既谈发展，也解决当下遇到的问题。”薛新伟告诉记者，島主议事会成员有司法所工作人员、律师等，居民人数不少于三分之一。

前段时间，新建小区交房入住，但是尚未开通公交车，小区居民犯了难。居民代表把这件事带上了“島主议事会”。“议事会联系了公交公司和交通管理部门，在多方努力下，把公交车开到了居民家门口。”薛新伟告诉记者，島主议事会就是要把居民请来，作为“島主”参与治理，形成人人参与、人人负责、人人享有的氛围。

“民宿扰民”曾经是星光岛争议很大的议题。不少“候鸟”业主把房子交给第三方运营民宿，往往游客深夜吵闹、拖着行李箱入住，严重扰民；而在出租业主看来，他们不来住，交着高昂的物业费，把房子作为民宿出租有何不可？“島主议事会”一拨一拨请业主来倾听他们的意见，同时请来文旅局、市场监管局、公安等部门给业主讲清楚“住宅能否作为民宿出租？”“民宿扰民谁来管？”等问题。通过四场议事会讨论，明确居民住宅作为“日间房”出租违法，即居民的高层住宅不能作为民宿使用。同时，明确管理责任，物业公司把好门，拒绝“民宿”租客进入。