



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。

青島晚報·掌控傳媒  
“声明原创”

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。



# 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征迁最前端,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



岛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。

## 岛主议事会 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



“卫民哨”为过往行人提供便捷服务。

议后,“岛主议事会”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,岛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“岛主议事会”。“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,岛主议事会就是要把居民请来,作为“岛主”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?“岛主议事会”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

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、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”,齐鲁律师事务所律师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,建立居民事实台账,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/青島晚报/掌上青島 记者 陈小川