

# 探头“会思考”，拦住电动车上楼 “百姓说事屋”，让纠纷不出小区

从“治安洼地”到“平安样板”，市北区普吉新区的基层治理创新实践

一个小区里住着3万多名居民，80%是租户。

一边是26幢高层住宅的安全要维护，一边是1300多辆电动自行车需要停放。

位于普集路的普吉新区，是西部老城区一处典型的人口聚集区，这里的治安形势曾一度复杂。近年来，昔日的乱象已得到有效治理。4月16日下午，记者跟随社区民警走进普吉新区，见证了变化。



普吉新区的高层建筑上安装了监控探头。 刘卓毅 摄

人员复杂  
一度是治安管理“老大难”

驱车沿着普集路向西穿过铁路桥底，就到了普吉新区。

这个小区里分布着26幢高层住宅楼，于2016年投入使用，由铁路公安管理。2018年，小区管理权移交给大港派出所。小区大部分房屋的主人是济南铁路局的铁路职工。因为工作在外地，很多人并不居住于此，便将房屋出租。3万多名居民中80%是租户。



民警袁海龙在普吉新区走访。 刘卓毅 摄

“这里的人口密集，成分复杂，流动性大。”市北公安分局大港派出所社区民警袁海龙告诉记者，这里一度是治安管理的“老大难”区域，移交管理权初期，辖区每年接近一半的警情来自这个小区。

担任过治安民警的袁海龙对2022年处理过的一起案件印象深刻。一名壮汉准备开车离开，却发现相邻泊位的车挨得太近，车门能拉开，但上不了车。“他打电话让对方挪车，对方比较苗条，觉得别人也能上车，嫌麻烦不肯下楼。”结果，电话中的口角很快演变成楼下的肢体冲突，双方都进了派出所。

四方联动  
从源头快速处置各类问题

如果有人能第一时间劝解，案件可能不会发生——2023年11月，袁海龙从治安民警转岗为负责普吉新区的社区民警后决定“从头开始”。他多次联系小区物业，要求加强安保力量。物业从常年居住的铁路退休职工中返聘了20多人当保安，把辖区划分成片区，建立了“社区民警+社区干部+网格员+志愿者”的四方联动机制，每天在微信群共享各类信息，从源头上先行

处置各类事件。

这一机制很快发挥了作用：2024年12月，一名网格员在微信群中反映，小区一家店铺内经常有老人聚集。从警30多年的袁海龙判断，这家店里有猫腻。袁海龙在通往店铺的小路边守候，和从店里出来的几名老人攀谈，得知这是一家经营“健康食品”的店铺，向参加活动的老人发放了面条和鸡蛋。

袁海龙立刻将情况向派出所汇报。民警到场检查后，发现已有80多名老人登记信息，准备办理会员卡。袁海龙联系了店面房东，随后与经营者谈话，告知其相关法律法规，袁海龙让物业在小区微信群内进行宣传，一起涉众隐患就此被消除在萌芽状态。

科技加持  
拦住高空抛物和电动车上楼

走在普吉新区内抬头望向高处，能看见高层住宅楼顶安装着探头。“这些探头，是我们用来专门抓拍高空抛物的。”小区工作人员介绍，在靠近主干道的高楼上，他们还安装了能抓拍到抛物轨迹的监控设备。这些监控运行以来，对高空抛物行为起到了震慑作用，增加了居民的安全感，还为破解“取证难”提

供了技术支撑。2024年10月，有居民举报，有人从楼上扔下一个桃核。物业工作人员调取监控后很快锁定，桃核是从21楼连廊扔下来的。民警经过排查，很快找到了抛物者并依法作出处理。

如今的普吉新区已建成新型智慧社区，摄像头不再只会拍摄记录，而是可以思考和识别——为避免电动自行车进楼道，小区电梯间安装了“车阻系统”，每当摄像头拍到有人推着电动车进电梯，“车脸识别”功能立刻启动，电梯间会发出提示音，提醒居民不要将电动车推进楼内。电梯也会自动停止运行，一直不关门，直至电动车离开电梯间。物业在楼下设立了带集中充电装置的车棚，空地上施划了专门泊位，让小区1300多辆电动车有地方停放。

“百姓说事屋”  
让纠纷不出小区

“社区平安没有捷径，就是靠一步步走。”大港派出所指导员刘超说，社区还在普吉新区建起了“百姓说事屋”“民情团”等一系列接地气的调解组织，成了化解矛盾的主力军。2024年夏天，居民刘女士在小区跑步时被一处隔离墩绊倒，究竟该如何赔偿成了难题。“民情团”介入后，社区工作人员、律师和民警坐在一起讨论，放置隔离墩的单位承诺加强警示标识，并赔偿刘女士医疗费。2025年初，房主张女士和租客因退租发生纠纷，又是多方介入共同调解，最终，租客补偿了部分租金，张女士也主动道歉。对于这种处理方式，双方都很满意。

如今的普吉新区，发案率已大幅下降，在大港派出所警情全面下降的前提下，占比从近1/2下降到1/4。从“治安洼地”到“平安样板”，普吉新区的变化，是基层治理创新的生动实践。在这里，科技赋能让管理更精准，各类调解组织让矛盾更易化解，而社区民警的坚守与温情，让居民真正感受到了“家门口”的安全与便利。 青岛晚报/观海新闻/掌上青岛首席记者 刘卓毅

## 从“六尺巷精神”到“睦邻密码”

崂山区金家岭街道探索小区治理新实践

本报4月21日讯 一墙家风故事承载百年传承，一首《六尺巷新编》唱响睦邻新声。日前，崂山区金家岭街道海丽花园北苑小区党委以首届家风文化节暨物业业主日为契机，将“六尺巷精神”深度融入小区治理实践，通过小区党委微党课、文艺汇演、互动体验、共建共创等形式，探索出一条以“家风促社风、以清廉润民心”的小区治理新路径，生动诠释了“123456顺心工作法”之下的“五和睦邻”小区治理模式新实践。

活动伊始，小区党委书记以一堂生动的微党课开篇，从清代“六尺巷”典故切入，结合小区实际与党员互动，并通过“故事新说”“场景模拟”等环节，深入剖析“五和睦邻”工作法的核心——“和睦、和谐、和气、和议、和顺”，号召小区各支部党员带头践行“少说‘你不对’，多说‘咱咋办’”的调解智慧。

楼长志愿者们用小区党委原创作



海丽花园北苑小区举办首届家风文化节。

品《六尺巷新编三字经》唱响新时代邻里公约：“楼对楼，心连心；让三分，情更深；共议事，齐耕耘……”随后，在业委会代表宣读《小区廉洁公约》，物业发布《清廉社区共建倡议书》时，一场“双向奔赴”的小区治理变革悄然启幕。

“睦邻共治互动体验区”成为居民

参与的高光环节。五大创意游戏紧扣“让、和、礼”主题。矛盾解决“翻翻卡”模拟噪音纠纷等常见问题，引导居民快速匹配“协商时间表”等解决方案；蒙着眼“信任通行”用“礼让口令”指挥同伴穿越障碍，深化沟通与同理心；快问快答“六尺巷智慧”以生活化问题激

活居民思考，如“邻居借物不还怎么办”，倡导“主动沟通”而非对立。由小区居民自编自导的“廉洁家风”文化主题展演充分展示了小区居民积极向上的精神风貌。

记者了解到，近年来，海丽花园北苑小区党委创新推行“123456顺心工作法”，通过搭建“微平台”、推出“微服务”、汇聚“微力量”，形成“顺心”志愿服务联盟。此前，小区党委与业委会、物业携手成功协调电梯大修费用分摊难题，动员党员和楼长志愿者逐户沟通，制定公平方案，成为“党建引领小区微治理”的典范。此次活动中，共建单位联合开展公益婚纱照拍摄、爱心送鸡蛋等惠民行动，进一步延伸服务链条。居民王女士感慨：“过去觉得小区事是‘物业和业委会的事’，现在明白了‘家’的延伸要靠每个人让一步、帮一把！”

（青岛晚报/观海新闻/掌上青岛首席记者 张译心 通讯员 赵晓彤 摄影报道）