

# 沿“黄”而行 构建合作新平台

青岛西海岸新区2023年走进黄河流域国家级新区调研推介活动启动

12月4日,由青岛西海岸新区管委主办的青岛西海岸新区2023年走进黄河流域国家级新区调研推介活动启动,首站走进陕西省西咸新区。作为黄河流域的主要出海通道和4个国家级新区之一,西海岸新区近年来积极融入、主动服务黄河重大国家战略,优化功能定位,加强区域联动,聚力打造黄河流域最便捷“出海通道”、最高效“开放窗口”、高能级“合作平台”,努力在推动黄河流域生态保护和高质量发展上走在前、开新局。



西海岸新区拥有可停靠世界最大集装箱船的集装箱码头。资料图片

## 223条航线通达全球700余港口

西海岸新区是山东省唯一一个国家级新区,也是黄河流域国家级新区群的龙头新区。为持续彰显港口航运优势,西海岸新区强化顶层设计,建立港城联席会议工作机制,全面加强港城融合发展统筹协调,全面建设前湾港、董家口港两大国家一类开放口岸,提升服务黄河流域货物进出口的综合保障功能。

西海岸新区依托山东港口青岛港建成生产性泊位达129个,年设计通过能力约4.11亿吨,拥有可停靠世界最大集装箱船的集装箱码头,以及世界最大的40万吨级矿石码头、45万吨级原油码头,共有223条航线通达全球700多个港口,国际航运枢纽发展指数居东北亚之首。

同时,为满足黄河流域货物进出口需要,西海岸新区持续提升港口贸易便利化,支持山东港口青岛港建陆港、开班列,延伸港口服务范围。截至目前,山东港口青岛港内陆港已达37个,其中,沿黄流域35个,集装箱海铁联运线路73条。

**早报12月5日讯** 对辖区内的物业管理水平进行考核评价,设立“红黑榜”,对表现突出的物业给予表扬、鼓励,推荐进驻更多的小区;对服务差、上“黑榜”的物业采取限期整改、更换项目经理、清退等措施……日前,李沧区虎山路街道出台《关于规范提升物业管理的指导意见》(以下简称《意见》),通过物业约谈评价退出机制等一系列“组合拳”,形成优胜劣汰的体制机制,激活物业公司自身内生力,满足居民群众对优质物业服务管理的需求。施行一个月以来,业主对辖区物业的投诉量明显下降。

## “问题”物业得到整改

李沧区虎山路街道常住人口约15万人,共辖有86个小区,其中包括67个物业管理小区,涉及近30家物业服务企业。“近年来,居民群众围绕物业管理领域反映的问题比较集中,存在的问题包括物业投诉居高不下、服务水平较低等。”虎山路街道办相关负责人说。在不断提升城市精细化管理的要求下,虎山路街道通过调研走访,广泛听取群众意见建议,梳理分析社区群众反映较为集中的诉求,找准问题症结,探索辖区规范提升物业管理的路径,创新制定出台了《意见》。

“此前,我们辖区一物业公司共有4

## 累计实现进口超4900亿元

今年前三季度,西海岸新区完成货物进出口总额2647.2亿元,同比增长10.4%,总量占全市的40%……作为中国开放政策最为富集的区域之一,西海岸新区高标准建设自贸试验区,深化自贸试验区改革创新,打造黄河流域跨境电商国际交易平台,为黄河流域省区融入国际大循环打造最高效的“门户窗口”。截至目前,青岛自贸片区累计形成285项制度创新成果,首创占比35%,其中,“动产质押融资业务模式”等12项成果获国务院、国家部委在全国推广,52项在全省复制推广,79项为全国首创;累计新增企业主体2.5万个,实际利用外资、外贸进出口均实现两年翻一番,获评“中国十大最具投资价值园区”,在全国67个片区中处于第一梯队。

西海岸新区坚持先行先试,在全国率先创建唯一的国家进口贸易促进创新示范区,累计实现进口超过4900亿元,占全市比重超过50%,总量在全国43个示范区中位列第三。同时,加快向黄河

流域中西部地区拓展港口范围功能,黄岛口岸目前是原油、棉花、天然橡胶及胶乳和水产品等产品的主要进口口岸,其中,天然橡胶、棉花占全国进口总量的比重超过50%,持续提升区域辐射带动力。

西海岸新区还着力推进建设青岛跨境电商产业园、青岛自贸片区跨境电商产业园,入驻企业共计400余家,可开展所有模式跨境电商业务。此外,西海岸新区还成功举办两届黄河流域跨境电商博览会,来自全国17个省份450多家企业参会,沿黄省区占比达78%,还吸引了来自40个国家和地区的的企业参加,有力促进黄河流域跨境特色产业带和开放型经济发展。

## 构建黄河流域合作新平台

作为一个以发展海洋经济为主题的国家级新区,海洋造就了西海岸新区发展最鲜明的特色和优势。成功举办2023东亚海洋合作平台青岛论坛,吸引51个国家和地区近400名嘉宾参会,参与海洋治理能力和水平全面提升;启动建设全国唯一获批的联合国“海洋十年”

海洋与气候协作中心,加强海洋科技创新与海洋治理国际合作;今年前三季度实现海洋生产总值1543.9亿元,同比增长8.2%……均是西海岸新区致力于构建海洋合作“制高点”的生动写照。

此外,西海岸新区还致力于搭建交流合作新平台。举办黄河流域国家级新区高质量发展合作会议,携手四川天府新区、陕西西咸新区、兰州新区共同发起《黄河流域国家级新区高质量发展合作倡议》,进一步深化区域开放合作,服务助推黄河流域高质量发展。承办黄河流域“9+1”城市陆海联动高质量发展合作会议,发布“9+1”城市合作倡议,构建优势互补、资源共享、互利共赢的合作机制。

未来,西海岸新区将继续推动自身发展与发挥辐射作用有机统一,构建优势互补、合作共赢的协同机制,加快建设山东省绿色低碳高质量发展先行区,通过各类要素资源集聚和功能平台的辐射拉动作用,打造黄河流域高质量发展重要增长极和区域性功能枢纽,助推黄河流域一体化协调发展。

**观海新闻/青岛早报记者 郭念礼  
通讯员 陈蔚 隋宇飞 杨华**

# 物业公司上“黑榜”,清退!

李沧区虎山路街道设立物业管理“红黑榜”成效显著

个项目,其中两个项目因管理问题投诉量居高不下。我们对其约谈了两次,对方按照相关要求更换了项目经理。经过一个月的整改,得到了业主普遍认可,投诉量明显下降。”虎山路街道办相关负责人表示,自设立物业管理“红黑榜”以来,辖区物业的相关投诉量下降明显。

“过去,我们小区物业管理经常会出执行不力、推动缓慢、推诿扯皮等情况,街道多次约谈后,更换了物业经理,后来的新经理我们都很满意,服务水平也越来越好了。”虎山路街道居民王女士说道。

## 形成优胜劣汰机制

记者采访了解到,为规范小区物业管理水平,提升业主获得感,《意见》包含建立物业管理约谈评价退出机制、建立“党建+物业管理”基层治理共同体、规范住宅小区公共收益资金和房屋维修资金监管使用四项举措、两张清单。

以物业管理约谈评价退出机制为例。根据各物业公司各平台的投诉量、反复投诉未解决的问题等情况,实施

三级约谈,即每周约谈、每月通报、每季度评价。每月对物业管理情况进行通报,每季度累计两次在月通报中排名后三位的物业公司,启动物业考核多方评价机制,依法依规组织清退业主不满意、服务水平差的物业公司,并从街道辖区内业主满意度高、服务评价好的物业公司中择优推荐,依法依规组织物业公司选聘。对于新增违法建筑达到小区总户数5%的,立即启动物业考核多方评价机制。

“通过层层传导压力,形成优胜劣汰的体制机制,激活物业自身的内生力,满足居民群众对优质物业服务管理的需求。”虎山路街道办相关负责人表示,《意见》运行一个月以来,辖区物业管理服务较之前有了明显的规范提升。除此之外,《意见》还对住宅小区公共收益资金和房屋维修资金监管使用有了明确的规范。举措充分落实和规范收益和资金使用,从事前报备或征求意见到流程结束,明确社区居委会全程指导参与,为公共收益和房屋维修基金的监管使用上了一层保险。

虎山路街道对于规范物业管理的创新探索意义重大,通过强化业主共同参

与小区建设的积极性,全面夯实物业服务质量和促进多元化、科学化、精细化物业管理领域治理服务水平,也将为城市精细化管理提供有益借鉴。

## 创新物业“红黄蓝”划级

日前,虎山路街道一小区因占用消防通道施划停车位问题,引起居民不满。为及时整改这一问题,李沧区物业行业党委、虎山路街道办将小区标注为红色等级重点整治,组织社区、物业企业召开问题整改部署会议,重新施划消防通道,取消了5个居民车位,明确了在6米以上宽度的小区道路上施划消防通道的办法,保证消防通道的畅通和居民日常生活停车的方便,并在消防通道内设置隔离墩,防止居民再次停车堵塞消防通道,为小区居民生活安全提供了保障。

记者了解到,居民反映的物业问题能够及时整改,得益于李沧区对辖区物业小区进行“红黄蓝”三级划分的机制。对问题比较集中的物业小区标红,划为一级管理区重点出击;对有问题但比较轻微的物业小区标黄,划为二级管理区;其他剩余小区标蓝,划为三级管理区。“红黄蓝”三级划分让物业管理问题轻重缓急一目了然,解决问题有的放矢,大大提高了物业服务的品质和效率。**(观海新闻/青岛早报记者 杨博文)**