

以党建为引领,在潮海街道银座动感世代小区率先试点“信托制”物业模式,破解老旧小区“业主不缴费、物业不服务”治理困局,探索长效善治新路径——

区住建局:“信托制”破解治理困局

2025年8月,区住建局以党建为引领,在潮海街道银座动感世代小区率先试点“信托制”物业模式,破解老旧小区“业主不缴费、物业不服务”的治理困局。如今,该小区物业费收缴率从17%跃升至80%,物业诉求响应时间缩至30分钟,每月投诉量从百余起降至3到5起,这场小切口的民生改革,为老旧小区长效善治探索出可复制的新路径。

日前,记者来到银座动感世代小区的物业服务中心,工作人员正跟居民赫先生一起在手机上看“透明小区服务”小程序,赫先生对小区的变化赞不绝口。这个曾经陷入“业主不缴费、物业不服务”恶性循环的老旧小区,如今凭借“信托制”物业改革,成为青岛基层治理的民生样板。

“小区之前存在许多问题,垃圾清理不及时,楼道堆物比较多,物业花费也不是很透明。实施‘信托制’以后,垃圾明显比之前少了很多,维修速度也快了,费用也公

开了,每笔钱都能看到详细信息,感觉心里很踏实。”赫先生说。

过去,在传统“包干制”模式下,许多物业公司以自身盈利为目的,通过压缩成本追求利润最大化,造成业主利益受损。如何打破僵局?实行“信托制”改革后,小区将业主满意度与物业企业的利益深度绑定,“先服务、看成效、后收费”,以业主满意度作为物业获得服务费用的主要指标,有力提升了物业企业的主动服务意识,推动了服务水平和质量提高。

潮海街道名都苑社区工作人员任晓玉介绍:“引进‘信托制’物业服务模式之后,通过重塑物业角色定位,重构业主与物业之间的信任关系,围绕破解小区物业撤离的治理真空困境,坚持试点示范、服务先行,协调区属国企青岛新城市安居物业进驻开展兜底服务,清理小区积存垃圾、修复破损设施,垫资整改消防隐患,用实打实的服务成效打消业主‘怕吃亏’的顾虑,筑牢群众信任基础。”

更让业主放心的是小区“阳光账本”的建立。为了让服务精准对接需求,小区开发“透明小区服务”小程序,集成报事维修、议题提议、进度跟踪、结果评价等功能,业主诉求形成线上工单直达物业,处理过程全程留痕、限时反馈。

“引进‘信托制’模式之前,小区资金不透明、不公开,引用‘信托制’模式后,建立了小区共管账户,向业主公开透明,花的每一分钱业主都能看到,包括小程序。下一步,我们会持续推广‘信托制’模式,动员其他小区前来学习借鉴。”银座动感世代小区站长刘兵说。

如今,银座动感世代小区的物业服务实现了从“催着干”到“主动干”的转变。即墨区用一场接地气的民生改革,让小区居民的幸福感和获得感在家门口升级。随着“信托制”物业模式的逐步推广,更多居民将告别治理困境,在“小区事、大家议、共同办”的良好氛围中,收获实实在在的民生红利。

(袁培竣 张燕)

『桃源稻乡』引领乡村共富新实践

五区协同 产村共融

蓝村街道以省级衔接乡村振兴集中推进区——“桃源稻乡”建设为核心抓手,通过“五良融合”技术应用、特色产业项目落地和基础设施升级,正有力推动粮食增产、集体增收与村民共富,奋力描绘全域振兴的生动实景。

作为推进区的核心区域之一,壮武村依托“数字良田”系统和生物防虫技术,实现了农药用量降低四分之一、粮食稳产增产的目标。该衔接推进区覆盖5个行政村,总面积17.7平方公里,规划总投资超亿元,其中使用市级以上衔接资金4000万元,计划实施19个项目。目前,使用衔接资金的6个项目已全部完工。

在产业项目方面,代表项目已显现出强劲带动效应。壮武绿色增粮仓储加工基地已建成,实现粮食收割、烘干、存储一体化,仓储能力提升3倍。该项目预计年产值约1600万元,可创造60多个长期岗位,农忙时还能雇佣500多名村民。挪城水果玉米仓储包装发运基地新建的钢结构冷藏库容近4000吨,预计每年可为村集体增收约30万元,并提供40余个长期岗位。

基础设施的同步提升为共富之路筑牢根基。挪城刘村、王村等村庄通过“缺什么补什么”小型公益性项目,重点解决了排水、道路等长期困扰村民的问题。蓝村街道实施的“薪火蓝城”工程,组织百余名机关干部下沉一线包联村庄,累计协调解决各类问题180余个,提供了坚实的组织保障。

目前,“桃源稻乡”衔接推进区已形成“五区协同、产村共融”的发展格局,以绿色增粮、蓝村大米、精品蔬菜三大主导产业驱动,结合休闲旅游与加工仓储,构建起强村与富民互促的生态闭环。蓝村街道相关负责人表示,未来将继续以推进区建设为核心,做强特色产业,补齐服务短板,扎实促进共同富裕。(融媒记者)

即墨区农副产品中心批发市场 首届城市年货大集开市

1月25日,即墨区农副产品中心批发市场首届城市年货大集开市,大集将持续到2月15日。本次年货大集以市场商户为主体,同时引进糖果、春联、炒货、糕点等经营商20余家,进一步丰富了年货大集的经营品类,真正实现了“一站式购齐年货,全方位备足年味”。

“感谢即墨区农副产品中心批发市场开办大集,给我们展现产品的机会,我们一定会坚守诚信,把新鲜的食材,实惠的价格,贴心的服务带给大家。像我们家这个海参,一斤大约六到七个,还有黄花鱼,这些东西质量都非常好。”商户王女士说。

随着春节临近,即墨区农副产品中心批发市场将加强对接,吸引更多商家入驻年货大集。同时,加强服务,积极营造良好的营商环境,助力商户们做好经营,为广大顾客提供一个愉悦祥和、放心舒心的消费环境。(韩伟倩)

中式服装受青睐



春节临近,即墨服装市场迎来销售热潮,蕴含传统韵味与现代设计的中式服装成为市场焦点。众多消费者选购试穿各类做工精良、款式新颖的中式服装,节日消费活力十足。图为消费者在即墨服装市场选购中式服装。

(常青 何龙)



GUSH
钱谷山茶

你的 我的 世界的

青岛温泉茶厂 电话: 0532-86567888