

薛家岛街道富源公馆东郡小区创新“规划+运营+共治”三位一体管理模式

# 闲置资源变身“幸福空间”

□本报记者 丁霞

小区公共资源是居民日常生活的“刚需载体”，更是社区凝聚力的“培育土壤”。然而，不少居民小区因缺少相关规划、管理粗放等问题，导致公共资源长期闲置。今年以来，薛家岛街道玫瑰山路社区富源公馆东郡小区以“规划+运营+共治”三位一体管理模式，成功唤醒“沉睡资产”，让小区公共资源变身“幸福空间”，极大提升了居民的获得感、幸福感。

▶居民在升级后的小区活动室内打乒乓球。（薛家岛街道供图）



## >>小区更安全<< “垃圾场”变身充电车棚

“富源公馆东郡小区于2013年11月交付，有5栋高层住宅楼，共有居民457户。”薛家岛街道玫瑰山路社区党委书记武楠告诉记者，此前小区没有充电设施，导致电动自行车乱停乱放、上楼充电及占用消防通道现象频发。

2022年6月，青岛富万家物业公司为解决这一问题，经过多次实地考察及张贴公示征求业主意见后，最终决定将小区的大件垃圾场改造成电动自行车充电车棚，可同时容纳40辆电动自行车充电，既为居民提供了方便，又消除了安全隐患。

为进一步保障安全，物业在每部电梯单元门口加装监控设备，电梯内安装电动车阻车系统，还将原有模拟信号监控升级为高清数字监控。目前小区共有高清监控53个、智慧社区监控9个，实现了地下车库、楼宇大厅、电梯等关键区域的全覆盖，有效杜绝了电动自行车上楼充电现象。

针对网购大件物品随意堆放导致的杂乱问题，物业公司在小区里建设了大件物品存放处，并配备360度高清摄像头。居民们纷纷称赞：“大件快递有了集中存放的地方，小区环境整洁多了。”

## >>生活更惬意<< 小区活动室焕新升级

富源公馆东郡小区活动室曾因功能单一、管理缺位，长期处于闲置状态，居民对小区公共资源管理的满意度不足50%。为此，青岛富万家物业公司主动升级业主活动中心，从硬件到服务进行全面改造：地面铺设运动防滑地垫，添置电动麻将机、棋牌桌椅、乒乓球台与空调。

硬件升级后，物业通过持续运营让空间“活”起来，定期举办特色活动，如端午节组织包粽子活动、母亲节为居民赠送鲜花等，让活动室成了名副其实的“聚心屋”。正是青岛富万家物业创新推出的“规划+运营+共治”三位一体管理模式，让小区活动室实现功能重构，从“闲置”变为“热门”。

## >>环境更宜居<< 共享花园播下和谐种子

富源公馆东郡小区的共享花园生机盎然，春日蔷薇爬满篱笆，夏日薄荷香飘满园，秋日可在菜畦采摘番茄，冬日能在暖房闲话家常。

“此前部分业主将自家花木散放在园区，既堵塞通道又影响美观，物业为此开辟了这片共享空间。”武楠说道。在这里，孩子们交换花种，观察植物生长，老人们侍弄菜畦、分享种植技巧，年轻人周末参与除草施肥、与邻里闲谈，不仅美化了小区环境，更播下邻里和谐的种子，让“陌邻”变“睦邻”。

从充电棚到活动室，从监控升级到共享花园，富源公馆东郡小区以“规划+运营+共治”三位一体管理模式，让小区公共资源焕发新生。如今，居民口中的“充电方便了”“活动丰富了”“小区有温度了”，正是社区治理创新的生动注脚。这一实践不仅提升了居民幸福感，更为其他小区公共资源管理提供了可复制的“样本”。

红石崖街道

## 园街共建聚合力 区域联动促发展

□记者 仪博文 报道

本报讯 日前，红石崖街道联合中德生态园举办“凝心铸魂强根基 区域联动促发展”园街区域化党建联建活动，推动区域协同发展。

活动中，全体人员集体观看专题片《八项规定改变中国》，引导党员干部筑牢思想根基，持续深化作风建设。红石崖街道团工委工作人员围绕依托园街党建联建平台，详细介绍了街道与功能区探索“组织共筑、资源融合、服务联动”三维协同的区域化团建新路径。

此次活动创新推出青年干部双向交流挂职机制，街道、园区各选派2名优秀青年干部进行交流挂职锻炼，为区域发展注入青春活力。活动结束后，与会单位实地考察了红色艺术钢琴馆、礼贤馆等党建共享阵地，进一步凝聚协同发展共识。

灵珠山街道

## 宣传环保知识 共建绿色家园

□记者 刘宏超 报道

本报讯 近日，灵珠山街道祁连山路一社区组织开展“知行合一·共筑家园”环保主题志愿服务活动。

社区党群服务中心内，工作人员为居民系统讲解可持续生活“6R”原则，结合日常生活场景，重点介绍减少资源浪费、提升资源利用效率的实用方法。

活动设置“变废为宝”手工制作环节，居民在志愿者指导下，用废旧报纸制作收纳盒、小提包等物品。大家协作互动，不仅深入了解资源循环利用的意义，还激发了创新热情，增进了邻里交流。手工制作结束后，志愿者针对居民在日常生活垃圾分类中的常见误区进行细致讲解，通过实物展示、现场演示等方式，手把手引导居民规范分类，助力大家从源头践行环保，共同营造整洁有序的社区环境。

隐珠街道

## 唱响红色旋律 凝聚奋进力量

□记者 梁玉鹏 报道

本报讯 7月21日，隐珠街道举办第三届“红歌砺初心 实干建新功”机关合唱比赛，以红歌传唱凝聚奋进力量。

比赛中，各参赛队伍同台竞技，亮点纷呈。各队精心编排，创新融入童声领唱、朗诵、情景演绎等元素，打造出精彩纷呈的视听盛宴。队员们精神饱满，以铿锵节奏、激昂旋律演绎经典红歌，抒发对党的深情，展现出干部职工昂扬向上、团结奋进的精神风貌。

接下来，隐珠街道将聚焦“品质西海岸”建设，扛牢“走在前、挑大梁”使命担当，系统谋划，聚力落实各项任务，努力在新区高质量发展新征程中展现隐珠新担当、新作为。

# “珠事好商量”，解了用电难

珠海街道深化协商议事制度，高效解决居民急难愁盼

□本报记者 董梅雪

“以前一到夏天就担心跳闸停电，空调都不敢开，现在终于不用担心了。”近日，珠海街道顺和路社区九方美林苑小区的居民提起小区用电问题的解决，连连称赞。这一民生“痛点”的化解，得益于社区依托“珠事好商量”协商议事制度，通过多方协作、凝聚共识，以创新方式破解了老旧小区夏季用电高峰期变压器频繁跳闸的“老大难”问题。

九方美林苑小区作为建成多年的老旧小区，属于转供电小区，随着小区使用年限增长，电力设施逐渐老化。每到夏季用电高峰，居民家中空调等大功率电器集中使用时，小区变压器便频繁因超负荷跳闸，不仅影响居民日常生活，还导致社区相关投诉居高不下。因此，更换大容量变压器成为小区

居民的迫切需求。

为尽快解决问题，顺和路社区党委主动牵头，多次联合供电公司、小区业委会等相关方到现场查看，共同商讨解决方案。经过多轮沟通，社区与供电公司最终达成供电设施无偿移交协议，明确由供电公司的小区更换新的大容量变压器，从根本上解决这一难题。然而，因审批流程等客观因素，新变压器的更换施工预计要到今年10月才能实施。

夏日炎炎，居民家中用电量大，如何让居民平稳度过今年夏季用电高峰？问题解决一度陷入困境。对此，顺和路社区充分发挥“珠事好商量”协商议事制度的优势，组织业委会成员、物业公司工作人员、党员志愿者及居民代表召开专题协商议事会，围绕“过渡期保供”展开讨论。

经过多轮沟通，各方最终达成共

识：通过短期租赁大容量变压器进行过渡，直至10月份供电公司更换新变压器。变压器租赁费用由原变压器折价抵扣，超出部分由物业公司承担。这一方案既解了“燃眉之急”，又明确了费用分担机制，得到居民一致认可。

此次九方美林苑小区的实践，不仅体现了基层治理的灵活性与实效性，更是珠海街道深化“珠事好商量”协商议事制度，推动共建共治共享的生动写照。在党建引领下，通过多元主体参与、平等协商议事，社区成功将民生“痛点”转化为服务“通点”，为老旧小区共性问题的解决积累了可复制的经验。

下一步，珠海街道将继续运用好“珠事好商量”协商议事制度，聚焦群众急难愁盼问题，不断提升服务效能，努力把小区建设成治理精准有序、服务暖心有感、邻里和睦友爱的幸福家园。