

## 烟台黄渤海新区以“幸福信托制”破解物业乱象，“摆烂小区”焕然一新

# 物业费收缴率从不足10%升至92%

□ 本报记者 从春龙  
本报通讯员 刘少宁 孙巧梅

传统“包干制”模式下，物业公司自主掌控物业费、公共收益等资金，常以利润最大化为核心目标，引发服务缩水、账目不清等乱象，业主与物业矛盾持续激化。烟台黄渤海新区创新推行以“阳光透明”“信托制”为核心的“幸福信托制”物业模式，将小区共有资金纳入业主共管账户，物业公司仅作为受托人领取固定酬金，在业主监督下依规提供服务，从根源上剥离物业重利益、轻服务的逐利动机，直击物业治理痛点。

### 破局：重塑信任 破解治理死结

新世纪现代公寓曾是典型的“问题小区”，电梯停运五年、垃圾长期堆积，物业服务形同虚设，业主与物业陷入“服务差一拒缴费—更懈怠”的恶性循环，物业费收缴率长期不足10%。2024年初，黄渤海新区福莱山街道率先引入“幸福信托制”，新世纪现代公寓、静海阳光海岸等小区成为首批试点，彻底打破僵局。

“幸福信托制”的核心是资金共管、全程透明。小区物业费、停车费、公共收益等全部划为业主共有资金，存入专属共管账

户，物业仅按约定领取固定酬金，每笔支出都需经过公开预算与业主监督。街道联合银行开发“工福信托物管”小程序，居民可随时查询账户收支、报修进度，一本“阳光账本”让小区花销清清楚楚、明明白白。新模式让物业从“管钱人”变成“服务者”，从根本上化解了双方的信任危机。

### 焕新：业主当家 小区管理步入良性循环

推行“幸福信托制”仅八个月，新世纪现代公寓物业费收缴率一跃升至92%，缴费首日便突破60%，业主主动排队缴费。停运五年的电梯恢复运行，50个充电桩顺利投用，保洁、安保、环境维护全面到位，曾经

的“摆烂小区”焕然一新。居民郝明远感慨，如今每一分钱都花在业主身上，真正实现了“我的小区我做主”。

静海阳光海岸作为首个试点小区，服务18年的物业公司主动转型。企业负责人坦言，传统模式下重利润、轻服务，转型后以居民满意度为核心，目标彻底转向“服务最大化”，小区管理步入良性循环。随着试点成效凸显，星海花园南区等小区相继加入，启用信托物管小程序，业主缴费热情高涨，新模式的辐射效应持续扩大。

### 深耕：扩面提质 打造治理样本

目前，黄渤海新区已有7个小区推行

“幸福信托制”，覆盖4349户居民，在透明管理、重建信任上成效显著。但模式长效运行仍面临挑战：业主参与度不足、物业专业能力参差不齐、监督机制有待完善，成为下一步需要破解的难点。

针对现存问题，新区将持续优化提升：健全第三方审计制度，强化资金与服务监督；完善居民议事规则，降低业主参与门槛，破解“搭便车”难题；加强物业企业培训，推动角色转型，建立服务质量激励机制。街道相关负责人表示，新模式的成熟需要持续探索，将在实践中补齐短板、完善细节，让“幸福信托制”从试点盆景成长为区域风景，真正实现长效治理，让更多居民共享幸福家园。

## 矫正权责错位，让物业回归服务本质

### 观海楼

□ 从春龙

物业纠纷屡见不鲜，最核心的症结在于权责错位、利益失衡。传统包干制下，物业

公司手握资金、逐利为先，业主知情权、监督权悬空，长期陷入“服务差—拒缴费”的恶性循环。

黄渤海新区推行的“幸福信托制”，以共管账户、固定酬金、全程公开、业主监督等做法重构权责体系，把资金管理权还给业主，让物业专心履职、专注服务，从根源上

剥离逐利冲动、破解信任危机。

小区从“摆烂”到焕新，物业费收缴率从不足10%升至92%，充分印证：只有理顺权责、透明运行，才能真正破解物业治理难题，让物业回归服务本质。



扫码观看视频

## 烟台集中销毁千余件不合格消防产品

□ 记者 从春龙  
通讯员 年晓燕 报道

本报烟台讯 为进一步提升群众消防产品真伪辨别能力，在“3·15”国际消费者权益日来临之际，烟台市消防救援支队开展了形式多样的消防宣教活动。

在黄渤海新区，消防救援部门联合市场监管、公安等部门，在辖区一工业园内开展消防产品科普活动。活动现场设置了产品咨询区、科普试验区、产品销毁区等，向广大群众科普如何通过身份证标识、3C标识、外观检查等方式辨识消防产品是否合格，引导群众选购合格的消防产品。消防人员现场进行水枪跌落试验、水带称重试验、水带压力测试、防烟面罩滤烟试验和灭火毯灭火试验等，让现场群众直观地认识到购买和使用不合格消防产品的危害。此外，消防人员还向群众教授灭火器使用技巧和维护保养注意事项，有效提升了现场群众的消防安全意识和自救能力，500余名群众现场参加活动。

活动期间，烟台黄渤海新区消防救援大队联合市场监管、公安等部门对辖区消防产品销售点开展专项检查，严厉打击销售假冒伪劣消防产品的违法行为。为确保查处的不合格产品不再流入市场，大队在活动现场进行集中销毁，采取碾压和破碎等方式，共销毁假冒伪劣、过期淘汰的消防产品1000余件(右图)。



## 一个窗口 办结两类业务

□ 记者 邢金钰 通讯员 陈春惠 报道

本报烟台讯 “不用再纠结找哪个部门，工作人员直接引导办理，省心又方便！”近日，前来福山区人社局咨询的劳动者由衷点赞。今年，福山区在全市率先推出劳动监察与劳动仲裁“一站式受理”服务，打破程序壁垒，实现“一个窗口办结两类业务”，构建起劳动纠纷高效化解新格局。

以往，劳动者遭遇欠薪、工伤等纠纷时，常因需自行甄别维权渠道陷入“多头跑、反复问、耗时长”的困境。为此，福山区人社局整合服务资源，设立统一维权受理窗口，公示办理流程，安排专人提供咨询、引导、受理全流程闭环服务，让劳动者“进一扇门、到一个窗”即可办成事。

这一创新并非简单合并窗口，而是建立高效协同的分流联动机制。案件材料在监察与仲裁间共享，减少重复提交；窗口工作人员熟练掌握两类业务法规流程，实现咨询一次性解答。对事实清晰的投诉案件，快速转入监察程序；涉及劳动关系确认等争议，引导至仲裁程序并同步启动案前调解，重点案件则组建联合调处团队，融合行政查处与争议调解手段，实现劳资纠纷与规范用工同步处理，治标又治本。

## 项目审批 跑出芝罘效率

□ 记者 邢金钰 通讯员 孔雪 报道

本报烟台讯 “从选址到领证全程绿灯，连公章、税务登记都一并办好，这样的服务让我们发展更有信心！”3月10日，易运盈(烟台)网络科技有限公司负责人将一面“排忧解难办实事 营商环境暖企心”的锦旗，送到芝罘区企业之家综合服务区工作人员手中。

作为幸福街道精准引进的跨境电商重点项目，该企业对注册时效需求迫切。芝罘区行政审批服务局牵头联动区商务局、幸福街道，创新“审批牵头、商务服务、街道保障”一体化模式：商务局靠前解读政策、指引选址，幸福街道协调场地、完善配套，审批局开通绿色通道、全程帮办代办。通过信息前置沟通、材料一对一辅导，企业注册实现“一来就办、一办就成”。

在企业注册环节，芝罘区行政审批服务局通过流程预先梳理，实现了招商信息与设立登记的无缝衔接。从受理、核准到最终发照，全程仅用时不到2小时便全部办结，较法定办理时限大幅压缩80%以上，兑现了企业开办“0.5个工作日办完”的服务承诺。芝罘区构建“事前介入、事中快办、事后回访”全链条服务体系，今年已为8家重点招商企业解决紧急需求，平均办理时限压缩超80%，以政务服务加速度擦亮营商环境金字招牌。

## 黄渤海新区新增一家 国家级绿色工厂

□ 记者 从春龙 通讯员 姜珊 张正 报道

本报烟台讯 日前，工业和信息化部发布国家级绿色工厂、绿色工业园区(2025年)名录，烟台龙源电力技术股份有限公司成功获评“国家级绿色工厂”称号。

烟台龙源始终践行“绿水青山就是金山银山”理念，以国家“双碳”目标为引领，将绿色发展贯穿产品研发、生产运营、企业管理与客户服务全过程。依托国家级重点实验室等创新平台，该公司启动绿色发展专项行动，持续推动核心技术迭代升级。成功中标首个等离子体船舶固废处理处置项目，完成630MW燃煤机组掺氨发电技术落地，新一代煤电清洁降碳示范项目高标准推进，清洁地热能综合利用示范项目建成投用，GWh级煤电熔盐储能换热成套装备及控制系统投入商业运行，烟台龙源以技术创新赋能推动绿色低碳转型。

在绿色工厂创建过程中，该公司多措并举、系统推进。强化绿色用能，持续加大环保投入，建成投运智慧园区系统。投用2.2MW屋顶分布式光伏，年发电量超200万千瓦时。新建500kW/1000kWh储能系统，通过削峰填谷实现园区生产绿电使用率100%。推进绿色设计，坚持材料轻量化研发，成功研制小型等离子发生器，较传统产品减重80%，大幅降低铜、银、钢等原材料消耗。深化精益管理，严格落实固体废物分类回收，实现生产固废100%回收处置，其他固废规范治理，单位产品综合能耗持续下降。同时，构建绿色供应链，联动上下游企业协同减碳，建立覆盖产品全生命周期的绿色制造体系。

## “无胶水地毯”闯世界

坤泰股份构建“国内+海外”供应链，两大海外基地将于年内投产

□ 本报记者 邢金钰  
本报通讯员 刘丽丽

“看，这款‘无胶水地毯’用的是我们自主研发的BCF纤维新材料织成的，成品又细又密，有不少防霉、阻燃、抗菌的‘黑科技’。”近日，在位于福山区的山东坤泰新材料科技股份有限公司生产车间内，坤泰股份副总裁王翔宇介绍，国际客户更关注可回收的环保材料，坤泰股份在研发上也紧跟国际趋势。“为积极响应海外主机厂供应链本土化需求，公司在墨西哥与摩洛哥投资建设两大生产基地，均计划于2026年内投产。”

坤泰股份自主研发的无胶水环保地毯，从根源上避免了传统胶水带来的异味和挥发性有机物问题，并在纤维中创新性地植入除

醛系列材料，使地毯不仅能自身低挥发，还能主动吸附和分解车内的甲醛等有害物质，进一步提升座舱空气质量。此外，公司研发的回收纤维和可回收汽车地毯已通过全球可回收标准(GRS)认证，产品在回收利用环节符合国际标准，可实现真正意义上的资源再循环。

王翔宇介绍，伴随公司的正式上市，公司在客户口碑和信誉度不断提升，在传统燃油车基础上，新拓展对接了蔚来、理想等新能源汽车的定点项目，相关订单正处于紧张有序的生产与交付阶段。

产能扩容的同时，持续开拓新市场、抢抓海外新机遇，成为坤泰股份稳增长的积极选择。据悉，坤泰股份墨西哥工厂已成功对接北美知名新能源汽车企业，顺利获取无人驾驶汽车的配套订单，预计量产后将解决海

外工厂一半的产能。

3月3日14时，坤泰股份烟台总部内，墨西哥工厂运营总监侯军强通过视频连线，向公司管理层详细汇报了墨西哥工厂的最新建设及运营进展。“我们墨西哥工厂目前所有设备已全部调试完毕，正处于小批量试生产阶段，预计今年下半年实现正式量产。”侯军强表示。

“公司北美业务拓展已取得阶段性成果，欧洲的产能布局也在稳步推进中。”王翔宇介绍，截至2026年2月，摩洛哥公司已获得国家对外投资批复，设立工作正在加紧进展中。“我们公司摩洛哥生产基地将设立于丹吉尔免税区，已对接当地厂房并签订意向协议，前期将采用租赁的方式运营，从而降低投资成本，缩短建设周期，快速响应市场需求。”王翔宇说，公司摩洛哥工厂预

计于2026年下半年正式投产。目前，公司已与欧洲知名汽车内饰集团签署了5年合作意向，其业务量足以消化一条完整生产线的全部产能，降低了海外市场拓展初期的风险。

与此同时，烟台总部加大研发投入，为技术迭代、产品创新、工艺优化提供坚实基础。“从2022年—2024年，公司研发投入实现三年连续高速增长，创新投入强度逐年加码。从1161.43万元到1612.60万元到2239.91万元，三年复合增速约46%，研发投入占营业收入比重逐年提升。”王翔宇透露，新的一年，公司研发项目主要围绕汽车地毯核心主业，紧扣行业轻量化、环保化、功能化发展趋势，聚焦环保生态材料、抗菌性、抗霉性等方向开展研发攻关。

## 山海间跑出“雷锋专线”

烟台公交集团“爱在17爱在一起”17路获评全省岗位学雷锋标兵集体

□ 本报记者 邢金钰  
本报通讯员 王柯然

“把本职工作干到位，就是实实在在学雷锋！”烟台公交集团17路服务队队长张旭鹏说，“我们就是在日常工作中，让‘爱在17’真正做到‘爱在一起’。”近日，山东省委宣传部公布第八批全省岗位学雷锋标兵名单，烟台公交集团“爱在17爱在一起”17路成功入选，成为全市唯一、全省公交行业唯一的践行雷锋精神标杆集体。

这条串联起烟台山、月亮湾、渔人码头等滨海风景与高校、社区的公交线路，自1998年10月开通以来，已奔跑了28载。全程26.8公里的路程，连接烟台火车站与山东商务职业学院，既是市民日常通勤的生命线，也是游客认识烟台的第一窗口。年客运量达373万人次，乘客满意度长期稳定在99.5%以上。

“一定要把乘客安全送达。”驾驶17

路公交10余年的董礼仕，对“本职工作”有着深刻理解。2023年7月的一个午后，他驾车行至财会培训中心站点时，车厢内一名女乘客突然晕倒失去意识。没有丝毫犹豫，董礼仕立即拉好手刹，开启双闪，一边疏散乘客保持空气流通，一边用自备的冰镇矿泉水为乘客降温，同时拨通120急救电话。

“平时我们会学一些急救知识，关键时刻就能派上用场。当时我一直握着她的手说话，让她保持意识，直到救护车赶来。”董礼仕表示。因处置及时，乘客很快转危为安。

这样的“超纲”操作，在17路早已成为常态。2025年3月6日，驾驶员冷春威驾车途经第一海水浴场时，发现一位老人摔倒在车旁，身旁的妻子无力将其扶起。冷春威向车内乘客说明情况后，迅速下车搀扶老人，确认无碍并联系其家属后火速回岗位。这一幕被路人拍下传到网上，网友纷纷点赞“公交师傅的本能反应太暖了”。

“让我们回忆之前做过的好人好事，就

感觉没什么特意要说的，都是师傅们日常在做的一些事情。把安全、准点、便捷做到极致，就是我们的本职工作，也是最实在的学雷锋。”张旭鹏每天清晨五点就到岗，逐一检查车辆刹车、轮胎、电路，叮嘱驾驶员注意行车安全，“多操点心，师傅们就能更安心出车，乘客们也能更安全出行”。

28年来，这条线路先后涌现出房喜梅、董礼仕等一批先进典型，累计见义勇为、拾金不昧等好人好事超千起，用日复一日的坚守，在烟台的山海间跑出“雷锋专线”。

17路是老年人的“移动拐杖”，定期组织爱心专车，载着敬老院和社区的孤寡老人逛公园、看城市新貌，用陪伴驱散孤独；他们也是学子的“青春护航人”，开通“毕业旅行专线”“研学专线”，让一届届学子沿着最美海岸线认识烟台、爱上烟台；更创新性地推出“婚礼巴士”服务，2023年6月1日首推以来，已成为烟台移风易俗的文明符号。

“车厢虽然只有十二米，但服务可以延伸到城市的每个角落。”这是张旭鹏常对团队说的话。依托“爱在一起”志愿服务队，17路将雷锋精神延伸至车厢之外，常态化组织开展“雷锋精神进校园、进社区”“城市初体验”等主题活动，深入开展文明劝导、老年人帮扶、校园宣讲等公益活动，年均服务群众超2万人次，累计服务时长超1000小时。

凭借过硬的运营服务与创新的发展理念，17路先后获评交通运输部“全国高品质公交线路”、“省级青年文明号”、“烟台十佳金牌旅游线路”等多项荣誉，成为全国公交行业运营服务的模范标杆。

如今，穿行在烟台山海间的17路公交车，依然每天上演着温暖故事：驾驶员会为晚归的乘客多等一分钟，会为携带重物的市民搭把手。“雷锋精神不是惊天动地的壮举，而是把每一件小事做好。”董礼仕的话，道出了团队的心声。