

# 幸福信托，消冰融雪

## 烟台今年将在300个小区推行“幸福信托制”物业服务模式

### 集体上阵 清雪“苦差”变“团建”

雪铲、铁锹、簸箕一齐上阵，各自划分“卫生区”，伴随着沙沙的铲雪声，原本雪白的地面，不一会儿便露出了黝黑的柏油路面。加入这场义务扫雪的，除了物业服务人员，还有社区里的退休老人、刚下班的上班族、门头房里的商贩们，尽管手和脸被冻得通红，但清完积雪的喜悦之情，还是洋溢在每个人的脸上。

在静海社区，清雪不像是工作，更像是“团建”。“以前落叶、下雪的时候，都是我们商户自扫门前雪，但今年很多居民也都主动加入，物业坚持不涨价，居民也能换位思考，更愿意主动维护小区环境，做力所能及的事情。”在阳光海岸小区经营门头房的居民梁剑告诉记者。

这场自发清雪行动，带来的效益远不止道路畅通、环境整洁，更催生了社区治理的多重正向改变。居民清理时更用心，不仅扫清了主干道，还清理了单元门口、台阶缝隙等容易被忽略的角落，极大降低了老人和小孩滑倒的风险。清雪过程中，原本互不相识的邻居并肩协作，从陌生到熟悉，从客气问候到默契配合，打破了现代社区的邻里隔阂。这种在集体劳动中建立的情感联结，让“陌生人小区”逐渐向“熟人小区”转变。

传统小区里，扫雪多是物业的“专属任务”，而静海阳光海岸小区居民的自发参与，并非偶然，核心源于“幸福信托制”物业的制度赋能。

“幸福信托制”物业服务模式的核心是建立“业主共有、透明共治”的信任关系，让居民真正成为家园的主人。物业费全额存入全体业主共有的阳光账户，每一笔钱的流向都能通过“工信信托物管”小程序实时查询。这种完全透明的财务机制，让居民从“我交钱给物业”的旁观者，变成了“我的钱我监督”的参与者，扫雪不再是“帮物业做事”，而是维护自己的公共财产，节省的开支也会留存于公共账户反哺小区。同时，每一份热心付出都会被认真记录，存入社区信用档案，累积成相应的信用积分。

### “

寒风起，雪纷飞。一场降雪为黄渤海新区静海社区披上银装的同时，也为居民出行带来了诸多不便。正当大家担忧道路结冰难行时，一幕幕暖心场景正在静海阳光海岸小区各处上演：业主们自发拿起雪铲、推起雪板，在物业工作人员的协同配合下，分工有序地清理着主干道和单元门口的积雪，还小区以整洁和通畅。

从“管理”到“治理”，从“各扫门前雪”到“劲往一处使”，从“被动接受服务”到“主动共建家园”，正是“幸福信托制”物业治理模式带来的积极转变。今年，烟台将在300个小区推行“幸福信托制”物业服务模式，继续为居民兜起“稳稳的幸福”。

### 双向奔赴 催生人气更留住烟火气

集体清雪，只是物业服务与社区居民“双向奔赴”的缩影；将心换心，才是“幸福信托制”物业治理模式的要义所在。

隆冬时节，天寒地冻，但走进静海社区阳光海岸小区，扑面而来的是满满的烟火气——小吃店前，刚出锅的油饼、面鱼和炸糕香气扑鼻；副食店门前的摊位上，新鲜的牛羊肉、鸡蛋和蔬菜码放整齐；晚托班里的小学生，急不可待地向前来接送的家长挥着手……

浓郁的生活气息，背后是令人惊讶的物业费“性价比”。多年来，小区多层住宅的物业收费标准，一直是黄渤海新区的“地板”——每平方米一个月0.45元。

2021年，阳光海岸小区完成老旧小区改造，需要花钱的地方更多了，连续几年，物业公司都不敷出。“我们的目标，就是说啥也不能涨到5毛。”“包干”小区物业18年的烟台翰林房屋管理有限公司总经理胡洪棣，“当家”当得其实挺紧巴，“小区1万多平米的绿化，一年维护费就得8万多；62号楼外墙保温层改造，没有3万拿不下，一年下来，最省也得15万元，这还不包括物业公司的日常运转和工资开支。”

物业费涨价，还是降低服务标准？胡洪棣选择和小区居民一起坐下来，交交心，双方把闹心事、烦心事一齐摆上桌，面对面畅所欲言，既倒苦水，也一起想辙。开诚布公之下，2024年底，静海社区阳光海岸小区成功入选全市第一家“幸福信托制”物业服务模式，原有物业就此上了新赛道。

新模式，新干法，物业公司主动搬出了自建的2层物业用房，租给了社会企业，每年仅房租一项，就有4.7万元入账。小区商户门头房在原有的1米基础上，允许再多向外摆1米，更多的沿街摊位，让新鲜的水果、鸡蛋、海鲜、零食“见了天”，前提是商户同意缴纳每月30元的管理费。“起初，我们担心商户一听说收费，就会有顾虑甚至抗拒，没想到几次恳谈会下来，大家都认可这种方式。”胡洪棣说。目前，小区已有29家商户签署了协议，1万余元的摆摊管理费，全部打进小区共有资金账户，成了改善服务的“活水”。

经营空间大了，账户余钱多了，居民和物业，也不再是收钱时才联系的陌生人。“幸福信托制”下物业赚取的是固定服务报酬，账户结余资金全部归属业主。居民参与清雪省下的外包人工成本，可用于添置儿童游乐设施、举办邻里活动等民生项目，让“共建共享”有了最实在的支撑，这种正向激励机制，让居民深切感受到“共建家园有回报”，也让扫雪从“物业任务”变成了“守护家园、积累信用的自觉行动”，从根本上激活了居民参与共建的内生动力。

YMG全媒体记者 杨健  
通讯员 王俊凯

## “岱青海蓝杯”颁奖典礼举行 烟台喜获佳绩

本报讯(YMG全媒体记者 杨健)近日，由山东省自然资源厅指导，山东省测绘地理信息学会主办的“岱青海蓝杯”山东省第二届地图设计大赛颁奖典礼在山东建筑大学隆重举行。烟台市地理信息中心选送的两幅作品《“国风山东”视频地图》与《烟台市立体地图》凭借卓越的设计和独特的创意，从全省105幅参赛作品中脱颖而出，分获一等奖和优秀奖。

一等奖作品《“国风山东”视频地图》紧扣“齐风鲁韵·图绘山海”主题，将传统人文地理与现代视听交互技术深度融合，创新运用动态视觉与国潮美学，通过交互设计将山东省的自然山川、人文地标与历史脉络，生动转化为一幅可沉浸体验、可互动探索的数字画卷，充分展现了新媒体地图在文化传播与公众服务方面的创新潜力。优秀奖作品《烟台市立体地图》创新融合三维可视化技术与传统地质制图技术，以鲜明色彩与立体建模生动呈现烟台市复杂的地质构造与地貌起伏，赋予地质信息以空间维度和视觉张力，兼具科学精准性与艺术表现力，成为地质研究、科普普及与规划管理的重要创新载体。

近年来，地理信息中心紧密围绕全市自然资源管理与经济社会发展需求，持续推动地图编制与地理信息技术的融合创新。此次获奖，不仅充分体现了市地理信息中心在地图设计与技术创新、文化表达与专业服务方面的综合实力，更是对中心持续推动测绘地理信息成果转化、积极服务市自然资源管理工作的充分肯定。

## “暖冬惠民”在行动

### 芝罘区开展住房促消费系列活动

本报讯(YMG全媒体记者 张孙小嫫 通讯员 郑文文)日前，芝罘区住房和城乡建设局积极响应市级“暖冬季 迎新春”住房促消费部署，组织绿城留香园、建源壹号院等芝罘区优质“好房子”项目走进芝罘万达广场，依托烟台社区运动会、烟台市社会体育指导员展演活动，开展住房促消费进商场活动。同时，还组织区内及周边区市10个优质“好房子”项目走进烟台站，开展“以旧换新”“暖冬季 迎新春”住房促消费活动，为市民送上安居置业与新春祝福双重好礼。

烟台站活动现场，芝罘区住房和城乡建设局联合房企工作人员搭建便民咨询台，通过展板清晰展示各“好房子”项目的区位优势、户型设计、配套设施等核心信息，解读“以旧换新”政策细则。同时，现场为市民准备了定制新春文创礼品，吸引众多市民驻足咨询。

此次烟台站活动依托交通枢纽客流优势，有效扩大了政策宣传覆盖面，既为市民搭建了便捷的购房服务平台，又解决了市民朋友购房咨询的奔波困扰。下一步，芝罘区住房和城乡建设局将持续落实市级部署，创新开展“好房子”进大厅、进大集、进景点等系列活动，联动房企推出更多惠民举措，畅通住房置换链条，助力群众实现安居梦想，为烟台市房地产市场平稳健康发展贡献芝罘力量。

## 把年味带回家

### 《年画中国》艺术特展周二开展

本报讯(YMG全媒体记者 杨健 通讯员 秦帅 邱吉媛)过了腊八就是年，腊月初九，到烟台自然博物馆感受纯正“年味”。1月27日(本周二)，烟台市城市规划展示馆(烟台自然博物馆)与衡水市博物馆联合推出《把年味带回家——年画中国》艺术特展。展览以衡水武强年画与潍坊杨家埠年画为呈现核心，同时汇集了天津杨柳青、河南朱仙镇、四川绵竹、陕西凤翔等地年画艺术的精品佳作200余幅，带领观众暂别都市喧嚣，在朱砂、石绿与金粉交织的画卷里，重拾那份最热烈、最纯真的年味，感受中华文化中生生不息的传统美学与美好祝福。

年画，不仅是门楣上那一抹鲜艳的红色，更是流淌在岁月里的中国符号。它由农耕文明的沃土孕育，融合绘画、雕刻与世代相传的信仰，将人们对“福、禄、寿、喜、财”的期盼，绘成可见的吉祥，刻成可触的幸福。本次展览得到年画收藏家胡兰勇先生与高级工艺美术师张运祥先生的鼎力支持。从其珍藏的数万件年画珍品中，精心遴选出兼具历史厚度与艺术高度的代表性佳作。从威仪凛凛的门神，到诙谐生动的戏文，从寓意“连年有余”的童子，到演绎忠孝节义的历史故事……每一幅作品，皆是时光淬炼的瑰宝，共同勾勒出中国人对“年”的集体记忆、对“家”的情感寄托，以及对“吉祥”最质朴而深切的向往。展览特设年画制作体验展区，市民可亲手参与年画拓印，在墨香与纸韵中，将一份独一无二的“福气”带回家，让传统祝福在掌心鲜活重现。

## 巧手传温情

### 福山区星河城社区开展“邻里手作坊”系列活动



本报讯(YMG全媒体记者 邹春霞 通讯员 钟娜 摄影报道)文化进社区，美育润人心。近日，福山区清洋街道星河城社区党群服务中心内暖意融融，一场以“柿柿如意”为主题的扭扭棒手工创作活动温情启幕。20余位社区居民齐聚一堂，在巧手翻飞间编织出美好寓意，于美育浸润中感受社区生活的温度与活力。

活动室内，长桌上整齐摆放着各色扭扭棒、胶带、装饰叶片等材料。在手工老师的逐步指导下，居民们手指翻飞，将普通的扭扭棒通过卷曲、缠绕、固定等手法，逐渐塑造成一个个饱满可爱的柿子造型。金黄色的“果实”搭配翠绿的“叶片”，栩栩如生的“柿柿如意”挂件在大家手中陆续诞生。

此次“柿柿如意”扭扭棒活动，是2026年星河城社区“星·创计划”之“邻里手作坊”系列活动的第一期。活动以“柿”谐音“事”，既传递了对居民美好生活的诚挚祝愿，又以手工创作为载体，将审美教育融入社区日常，让居民在动手实践中提升审美素养，在互动交流中发现生活之美。未来，社区将继续推出多元化的文化活动，把美育课堂搬进社区，让居民在参与中感受传统文化魅力与艺术熏陶，在互动中构建更加和谐温暖的邻里关系。

# 严寒天气，供热用水用气无忧

### 用水

## 供水设施“穿衣戴帽”

本报讯(YMG全媒体记者 杨春娜 通讯员 徐晓 摄影报道)近日，严寒天气突袭港城，如何保障市民供水？昨天上午，记者来到市自来水公司官家岛水厂。入冬前，工作人员就对水厂平流池、综合池以及易冻管道、阀门、设备设施采取防冻保暖措施，利用伴热带辅助加热设施、海绵橡胶材料包裹等措施，确保易冻部位保温效果并即时消除结冰隐患。

为保障市民用水安全稳定，市自来水有限公司提前部署，全面启动防寒供水各项工作，确保严寒天气到来时市民用水无忧。

为保障严寒天气下供水生产平稳运行，自来水公司结合实际情况，全面启动极端天气应急保障机制，多措并举保供水。在做好设施防冻措施的同时，工作人员加强隐患排查，对蓄水池、制水车间、泵房、高低压配电、次氯酸钠车间等关键部位进行全方位安全生产风险隐患排查，确保供水设备设施不发生损坏；增加巡检频次，实现隐患早发现、早处置，有效防范设施冻损，保障极端天气下供水生产安全稳定。

水质安全是重中之重。工作人员加强原水、出厂水、管网水等水质在线检测频次，重点监控浊度、余氯等指标；优化水处理工艺，备足应急药剂和设备，确保各环节水质达标。提升应急能力。为保障供水系统安全运行，组织人员对水厂供水设备进行了全面检修维护，确保突发情况下可随时启用；成立抗寒救灾应急救援队伍，配备抢修物资、设备、器材等；建立多部门联动机制，制定分级应急预案，确保极端天气快速响应，全力保障供水系统安全运行。

针对严寒降温期间用水情况变化的实际情况，自来水公司发挥智能调度系统作用，对水厂、加压站等重点部位的供水水质、水压、流量等参数进行实时监测和预警，制定合理的供水调度方案和供水应急处置方案，对市区供水各压区的供水水压实施远程自动监视和控制，通过科学合理调度，保证市区供水安全稳定，避免因供水压力不稳定造成管网爆裂的问题。强化水质监测，严格水质化验制度和标准，全天候监测水厂生产一线各项水质指标，根据水质变化合理调整水处理工艺，保证各输水环节的水质稳定。

此外，自来水公司完善恶劣天气突发事件的应急处置预案，并根据应急预案要求，实行抢险维修队全天候响应的工作模式，全员24小时待命，一旦出现故障的爆管或冻管情况，立即启动相应的应急处置流程，以最快的速度完成抢修工作，确保居民的正常用水。有计划地进行供水管线巡视巡检，及时发现设施损坏、漏水、地面严重塌陷及各类威胁供水管道安全的情况并及时处置，确保供水管线能够安全运行，保障居民的正常用水。做好设施防冻工作，对易冻区域供水设施保温情况进行重点检查，及时发现并修复损坏的保温层，确保保温效果。增加供水热线接听线路并实行24小时畅通，为用户提供供水维修、管线抢修、业务咨询等服务，保证全市的生产、生活用水。



500技术人员进行防寒防冻专项检查。 自来水公司工作人员加强隐患排查。

### 用气

## 风雪砺担当 守护烟火气

本报讯(YMG全媒体记者 张孙小嫫 通讯员 赵蔚 摄影报道)近日，一场突如其来的暴风雪席卷烟台，气温骤降至零下10摄氏度。面对极端天气考验，烟台新奥燃气迅速启动应急预案，在城市园区和野外高压管线两条战线同时展开保供行动，以专业高效的应急保障体系，确保全市工商业用户和百万家庭的稳定用气需求。

在开发区科信工业园，一场暴雪下与时间赛跑的作业正在紧张进行。作为园区重要能源供应商，新奥燃气深知园区内多家高新技术企业对稳定供气的特殊需求。公司创新采用“错峰施工+精准对接”模式，在确保企业正常生产的前提下，仅用4小时就完成了PE200与PE90管线的复杂改造施工，为园区企业提供了可靠的能源保障。风雪中，抢险队员被冻得通红的双手、结满冰霜的安全帽，成为这个寒冬最温暖的画面。

在这场风雪考验中，新奥燃气用实际行动诠释了民生服务企业的责任与担当。从重点企业的精准保障到居民用气的稳定供应，从城市管网的智能监测到野外管线的专业维护，公司构建起覆盖规划设计、建设运营、应急抢修的全链条保障体系。

“保供就是保民生、保发展。”企业负责人表示，作为城镇燃气服务商，新奥燃气将持续提升专业服务能力，以更高标准、更严格要求守护城市能源安全，为烟台经济社会发展提供坚实的能源保障。

### 供热

## 500供热 满负荷运行

本报讯(YMG全媒体记者 张孙小嫫 通讯员 丛洁 摄影报道)寒潮来袭，烟台500供热公司调度室内，大屏幕数据跳动，指令频频。“所有机组满负荷运行，保障热源充足稳定！”公司首站调度姜德全紧盯着各项参数，这里是对此次降温的“指挥中枢”。为确保市民家中暖意不减，公司已全面启动应急预案，从热源、管网到服务全线进入保供状态。

在烟台发电厂，四台供热机组正全力运转。轰鸣声中，热能沿着管网流向城区各处。目前，主管网供水温度已升至97℃，回水温度49℃；二级网供水温度达53℃，回水46℃。“气温骤降，室温必须达标。”姜德全表示，公司正依托智慧热网平台，根据室外天气变化动态调整参数，实现精准、均衡供热。

走进小东东换热站，技术员刘洋正在记录仪表数据：“目前供水温度为49.3℃，回水温度为37.8℃。所有设备都满负荷运转。”为确保管网安全，公司已组织专项防寒防冻专项检查，对热网系统、换热站设备等加大排查频次，应急抢险队伍24小时待命，随时应对突发情况。

“您家暖气现在怎么样？”寒潮期间，客服回访频次明显增加。针对供热问题集中的小区，500供热组织技术人员主动上门，排查系统、调试设备，推动问题在一线解决。从调度中心到换热站点，从热线电话到居民家中，一套有准备、有响应、有温度的服务网络正在持续运转。