

钱从哪里来、选哪个牌子、过渡期怎么走？

徐州这个小区换电梯有妙计

本报记者 赵洋

2026年的夏天,对于许多住在徐州阿尔卡迪亚小区的居民来说,一个显著的变化是:那些吱呀作响、不时困人的“老爷梯”,正被一批新电梯取代。

“新电梯运行平稳、噪声小,老人小孩乘坐都很放心,上下楼的体验改善了很多。”A2楼业主张庆熙坦言,作为小区首个完成改造并投入运行的电梯,新电梯的落地让整个单元住户幸福感直线上升。

打好这场“电梯换新战”,其中涉及不少现实问题:谁来牵头?谁来出钱?换梯过渡期内,居民怎么出行?徐州阿尔卡迪亚小区的业主们给出了自己的答案。

用好政策 破解电梯换新资金难题

今年,徐州阿尔卡迪亚小区最早换上新电梯的是A2楼。该楼为32层、两梯四户配置,有近120户家庭,常住人口密集,电梯使用频次极高。

自2012年投入使用以来,该楼电梯历经十余年高频磨损,设备老化严重;今年以来,经常出现卡顿、故障停运等问题。但换新电梯费用高,资金从哪里来?这是阿尔卡迪亚小区老旧电梯更新面临的最大难题。

2026年,超长期特别国债支持住宅老旧电梯更新政策落地,为小区改造提供了关键助力。政策明确:“支持依法依规建设的住宅楼中已办使用登记、使用年限长、配置水平低、运行故障高、群众更新改造意愿强烈的电梯更新改造。重点支持使用15年以上的住宅老旧电梯,优先支持使用20年以上的住宅老旧电梯。补助标准为更新电梯每台定额补贴15万元,改造电梯每台定额补贴5万元。”

在政策支持下,社区主动牵头,帮助对接职能部门,解读政策细则,并联动小区业委会梳理改造方案,敲定“国债补贴覆盖基础费用、住宅专项维修资金补充”的筹资模式。

小区业委会主任张军介绍:“本次国债补贴额度,基本可以覆盖单台电梯的基础更换费用,能满足居民安全出行的基础需求。如果业主有内饰升级、功能优化等个性化需求,产生的额外费用可以统一从对应单元的住宅专项维修资金中列支。”

为彻底打消业主对资金使用的顾虑,改造启动前,业委会联合住建部门,将小区各单元住宅专项维修资金余额、补贴标准、费用明细、分摊规则全部公示,全程公开透明、有据可查。

“资金从哪来,花在哪里,怎么分摊、结余多少,每一笔账目都明明白白,大家看得清楚,心里踏实,自然全力支持改造工作。”张庆熙说,这种透明化的工作模式让业主们都非常满意。

化整为零 确定项目牵头人

今年初春,寒意未消,小区业委会会议室内却灯火通明、座无虚席,一场关乎全小区52部电梯更新的业主代表大会火热召开。

钱有了,活儿谁来干、怎么干?对于建成近15年的徐州阿尔卡迪亚小区来

说,换电梯的念头早已有之,却始终卡在“谁牵头”上,没人牵头、没人担责、缺少持续推进的力量。

不少居民习惯性认为,电梯坏了就该由物业负责更换;但事实上,小区电梯属于全体业主共有,物业公司仅负责日常运维管理,电梯是否更换、如何更换,最终决定权在全体业主手中。

2026年最新的超长期特别国债支持住宅老旧电梯更新政策一落地,社区便第一时间对接业委会召开专项工作会议,确立社区宏观指导、业委会统筹牵头、单元自主议事、业主全程参与决策的工作机制。

考虑到全小区楼栋多、户数庞大,不同单元电梯损耗程度、业主诉求各不相同,如果全小区“一刀切”统一方案,很容易出现意见分歧、推进受阻。会上大家达成共识:不再搞小区层面统一打包,而是化整为零,以单个单元作为最小治理单元,换不换、怎么换,交由各单元业主自主决定。

机制定下来,落地第一步就是选好各单元的“民间联络员”。业委会牵头,深入每一个单元,通过单元楼栋群通知、上门动员、晚间单元小会等多种形式,发动住户推选处事公道、热心公益、愿意花时间去对接政策的业主代表。不少退休居民、常年在家的住户主动站出来,义务担任本单元的沟通联络员,负责上传下达、收集邻里意见、通知开会、传递政策信息。

A2楼的田伟就是其中一员。被单元居民推选为楼长后,他充分利用闲暇时间,挨家挨户发放电梯更新意向问卷,细致向邻居解读国债补贴、维修基金使用等相关政策,耐心梳理、协调居民各式样的诉求,遇到意见分歧就反复上门沟通疏导。他的认真负责也得到了单元住户的普遍认可。

小区化整为零,以单个单元为最小治理单元,各单元自主推选业主代表,把小区大议题拆解为单元小议题,让每一户居民都能参与决策、参与治理。

不要“一言堂” 而是“大家选”

在推进过程中,不少业主提出新的疑问:“钱落实了,也有人牵头了,那我们到底选什么样的电梯?”

张军说得很实在:“个人有个人喜好,有人说A好,有人说B好。此前讨论电梯品牌时,业主群里甚至为此吵过架。”

为实现民意全覆盖,徐州阿尔卡迪亚小区的电梯选型不采用固定选项投票,而是采用全员填表式意向征集。2026年4月中下旬,各单元业主代表逐户发



三菱电梯安装人员了解电梯安装情况。徐州阿尔卡迪亚小区A2楼业主在向本报记者赵洋

放意向征集表,不设限定品牌,让每位业主自由填写自己认可、信赖的电梯品牌。“哪怕只有一位业主填写某个品牌,我们都将其纳入候选名单,绝不遗漏任何一户的意见。”张军介绍,经过全覆盖摸排统计,最终汇总出6个业主认可度较高的意向品牌。

5月,小区开启第二轮密集议事,组织6个意向品牌分批进小区开展专场宣讲。为方便上班族、老年业主参与,宣讲全部安排在晚间和周末,每周一个品牌专场,企业负责人现场讲解设备配置、施工工艺、安装周期、维保体系、报价明细。每场宣讲会座无虚席,业主代表全程参会、认真对比,会后深入各单元开展小组议事,逐户沟通、同步进展。

“32层高楼,每天几百人乘坐,安全稳定性必须放在第一位!”“不能只看价格便宜,后期维保响应速度、故障处置能力才是关键,避免再出现年年修、年年坏的问题。”5月14日,徐州阿尔卡迪亚小区业主代表大会现场讨论热烈,每一条居民诉求、每一条疑问建议,电梯公司工作人员和业委会成员都逐条记录、汇总梳理。

这场全民议事,尽显业主的认真与负责。张庆熙作为一位退休电工,凭借专业经验,手写了13个专业问题,从配重块材质、导轨钢材规格、不锈钢材质标准,到安装工期、施工安全、后期维保年限、故障应急处置机制,逐项细致提问;还有业主利用休息时间,走访其他小区和商场,实地体验各种品牌的电梯,核查施工团队口碑。

“电梯质量三分靠设备、七分靠安装,安装团队的实力直接决定未来十几年的使用安全,一点都不能马虎。”业主代表刘婷婷在会上表示。

多轮宣讲、多轮单元议事、多轮细节对比后,小区开启第三轮全民表决议事。业委会工作人员统一公示6个品牌报价、配置、维保、施工全套方案,公开公示报价比价,符合招标标准的14万元至15万元报价全部透明公示,让业主自主权衡、再次投票。从自由填报意向、专场宣讲答疑、专业细节对比,到全民投票、逐户盖章确认,全程无暗箱操作、无偏好、无干预。

2026年6月,经过多轮议事表决、全员确认,上海三菱电梯成功中选徐州阿尔卡迪亚A2楼电梯更新项目,由徐州市三菱电梯有限公司负责施工落地。合同签订后,业主代表并未松懈,先后组织多

场专项对接议事会,与施工方反复敲定施工流程、现场安全防护、老旧配件全部更换、工期管控等核心细节,坚决杜绝偷工减料、局部修补,守住改造质量底线。

“业主比我们跑得还快、还勤,真上心!”张军感叹。

暖心服务 过渡期出行不是难题

高层电梯改造,最大的民生痛点是停梯过渡期出行难。高层楼栋中,老人、病患、行动不便居民较为集中,停梯施工极易引发居民不满。

为最大限度降低施工影响,小区采用分批更新、逐台施工模式,优先完工一台、投入使用一台,保障居民基本出行。施工期间,物业实行24小时值守,专人盯守老旧电梯运行状态,随时处置突发故障。

“改造期间,A2楼3单元有位业主常年靠轮椅出行,日常还要上班,电梯一停,他根本没法上下楼。”荣万家物业经理赵天回忆道。为了帮这位特殊业主解决出行难题,物业迅速组建帮扶小队,由主管带头、保安轮班值守,坚持了一个月。“每天早晚我们都准时上门,几个人合力帮他推轮椅,从楼顶连通平台绕行,改乘2单元电梯出行。无论刮风下雨,我们天天按时对接,绝不耽误他通勤。”日复一日的暖心护送,切实解决了特殊住户的出行困境,也让业主真切感受到改造中的温情。

不止专项帮扶,物业还将服务落到细微之处。工作人员全面检修楼梯间照明,保障夜间通行安全;公布便民联系电话,为高龄老人代购物资、搬运重物、护送出行。一件件小事,一次次坚守,有效化解了施工带来的不便,让居民在改造期间倍感温暖。

民生改造的核心,从来不是简单的设备更新,而是人心的凝聚、共识的汇聚、力量的聚合;改造前居民集体投票确定更新方案,施工中大业主代表全程监督工程质量,遇到分歧大家坐下来协商沟通……原本容易引发矛盾的改造工程,变成了全体业主齐心协力共建美好家园的共治实践。

正是这种“众人的事众人商量着办”的共治思路,让电梯换新工程顺利推进,也让老小区焕发出新活力,更凝聚起共建幸福家园的共识与力量。



舒适的床这么简单。在中国矿业大学周边,3W COFFICE OPC 青创社区聚焦“单人+AI”创业模式,拥有约2000平方米创业载体,配备50个开放式办公工位,为超级个体创业者提供全链条、一站式服务。一位入驻社区的闪客创业者张琳表示:“以前在家办公效率低,去传统写字楼成本又太高,这里能对接创业资源,还有很多免费讲座,给我们创业提供了不少帮助。”

社区之内是连接,社区之外是土壤。徐州拥有工程机械、商贸物流、现代农业等雄厚的产业“家底”,中小企业在数字化转型中对智能客服、内容生成、数据分析的需求日益多样——每一个需求,都是青年创业的机会。

目前,徐州已初步建成12个OPC社区,未来三年计划继续打造。“十五五”开局之年,这座城市的思路格外清晰:不是要筛选出少数成功者,而是持续降低门槛,让更多人愿意迈出第一步。

当门槛持续降低、机会也在不断生长,“愿意迈出第一步”便不再只是个体选择,而是沉淀为青年留徐发展的真实意愿。这种生态的效应正在逐渐显现。2025年,在徐院校毕业生留徐率达到32%,全市为1.78万青年人才发放生活补贴超1.93亿元。来自山东济宁的大学毕业生王雨萌通过驿站推荐入职了一家生物科技公司,她说:“徐州既有产业基础,又有生活成本优势,对我们这些刚起步的年轻人特别友好。”

一间人才驿站的小屋,正悄然成为一座城市与青年“双向奔赴”的起点。而当越来越多青年在这里安放梦想、成就事业,徐州收获的不仅是一间间亮着灯的屋子,更是一座城市向上生长的青春动能。

“一线阳光”五维护航“聋哑儿童追梦”、“小水滴在行动”校社协同防溺水实践宣教、“AI智慧眼”未成年人防溺水志愿服务……近日,2026年徐州市志愿服务项目大赛决赛在江苏建筑职业技术大学图书馆报告厅举行,36个优秀志愿项目依次登台展示,让初秋的徐州涌动着向上向善的力量。

“3分10秒,无人机抵达水域现场隔空喊话劝离;4分50秒,网格志愿者赶到劝离。一场潜在溺水风险,在5分钟内成功化解。”现场,国网徐州供电公司团委书记朱鲲鹏讲述着“AI智慧眼”未成年人防溺水志愿服务项目的实战案例。

这个从输电杆塔监控中“长”出来的项目,源于2023年8月的一次偶然发现——公司员工股龙在巡视时,发现2名儿童在河边戏水,当即调度无人机劝离。“电网存量基础设施,能不能转化为志愿服务的硬核力量?”带着这个追问,团队用3年时间构建起“1+3+N”防溺水体系:902套沿水杆塔监控覆盖徐州65%以上野外高危水域,实现秒级预警、分钟级响应、24小时不间断值守。2025年,徐州市学生溺亡人数首次降至个位数,同比下降近60%。

“科技不是冷冰冰的,当它用来守护生命,就有了温度。”朱鲲鹏说。目前,该项目已推广至江苏13个地市,经验输出至省外,并拓展应用于打击非法捕捞、非法航运,成为河湖综合治理的“智慧眼”。

“每朵花都有自己的花期。”这是新沂市“一线阳光”志愿者王阿姨用手机打字回复一位听障女孩的话。

新沂特教中心有70多名聋哑学生,95%来自农村,面临“升学无门、就业无技”的困境。2021年,“一线阳光”启动“五维护航”项目,293名志愿者用安全接送、情感陪伴、学业赋能、多元拓展、分类帮扶五个维度,为孩子们铺就一条追梦之路。5年来,累计接送里程超6万公里,陪伴时长超8000小时,8名孩子考上大学,2名孩子大学毕业实现就业。

中国矿业大学环境与测绘学院“小水滴在行动”校社协同防溺水实践宣教项目,已走过13年。从乡村到社区,从企业到校园,45名教师与万余名学生接力,将节水护水理念传播至全国各地。

志愿者们走进乡村普及节水知识,扎根云龙湖开展水质检测,进校园开设趣味满满的“爱水一堂课”,把课堂所学转化为服务社会的志愿行动。“一滴水力量虽小,但无数小水滴汇聚,就能守护好一方河湖碧水。”项目负责人于海霞说,在实现科普育人双向赋能的同时,让生态文明理念浸润千家万户。教育一个学生、带动一个家庭、影响一个社区,这颗环保的种子,正在长成参天大树。

每一个志愿服务项目都是一颗温暖的种子,无论在哪里发芽生长,都将为城市带来向上向善的积极影响。赛场之上,既有硬核科技的创新探索,也有凡人善举的脉脉温情。从防溺水的“智慧眼”到聋哑儿童的“追梦路”,从一滴水的守护到千万人的接力,这些志愿项目或许切口不同、领域各异,却共同诠释了友好徐州的文明风尚。

关于对湖东路部分路段实行交通限制的通告

为保障市城建重点工程——湖东路道路更新改造项目施工的顺利进行和市区道路交通安全,依据《中华人民共和国道路交通安全法》和《城市道路管理条例》等有关规定,徐州市云龙湖风景名胜区管理委员会和徐州市公安局交通管理局决定:2026年10月20日至2026年11月16日对湖东路(如意路至湖南路)实行交通限制,

禁止机动车和非机动车通行,行人可正常通行。

施工期间,请过往车辆提前规划出行线路,选择周边道路绕行。因施工造成的出行不便,敬请谅解。

特此通告。

徐州市云龙湖风景名胜区管理委员会
徐州市公安局交通管理局
2026年10月13日

关于对凤鸣路和明珠路部分路段实行交通限制的通告

为保障市城建重点工程——南区热电替代项目(徐州南区热电有限公司负责)施工(江苏丹晨建设工程有限公司负责)的顺利进行和市区道路交通安全,依据《中华人民共和国道路交通安全法》等有关规定,徐州市公安局交通管理局决定:2026年10月18日至2026年10月29日对凤鸣路(凤鸣路与凤鸣四巷交叉口东西向40米范围内)实行交通限制,新建高温水管道,分段临时占用3米宽车行道施工。

2026年10月18日至2026年11月10日对明珠路(万达兴路至苏堤南路)实行交通限制,新建高温水管道,分段临时占用3米宽非机动车道施工。

以上施工路段围挡范围内禁止车辆、行人通行,施工路段禁止停放机动车辆。请过往车辆、行人按照交通标志指示绕行或绕行,确保交通安全。

特此通告。

徐州市公安局交通管理局
2026年10月13日

关于对解放南路、青年路、民主南路和中枢南街部分路段实行交通限制的通告

为保障市城建重点工程——南区热电替代项目(徐州南区热电有限公司负责)施工(徐州市城建集团有限公司负责)的顺利进行和市区道路交通安全,依据《中华人民共和国道路交通安全法》等有关规定,徐州市公安局交通管理局决定:2026年10月18日至2026年11月10日对解放南路(凤台路至凤鸣路)实行交通限制,新建高温水管道,分段临时占用3.5米宽车行道施工。

2026年10月18日至2026年11月0日对青年路(彭城路至中山南路)和中枢南街(建国西路至风华街)实行交通限制,新建高温水管道,分段临时占用2.9米宽车行道施工。

以上施工路段围挡范围内禁止车辆、行人通行,施工路段禁止停放机动车辆。请过往车辆、行人按照交通标志指示绕行或绕行,确保交通安全。

特此通告。

徐州市公安局交通管理局
2026年10月13日

综合资讯

办理地址:中山南路142号徐州报业传媒有限公司
咨询热线:85690469
唯一指定微信办理:18652275510

友情提醒:本栏目对所有信息的手续均进行严格审查,仍不敢保证每一条信息的真实性,请读者认真审核,因此产生的一切纠纷均自行解决。

下列丢失 声明作废

- 仲欣一级注册消防工程师注册证书丢失,编号:13220001042,注册单位:江苏平达消防技术有限公司
- 仲欣一级注册消防工程师执业印章丢失,编号:13220001042,注册单位:江苏平达消防技术有限公司
- 姚依依出生医学证明丢失,编号:Q320724244
- 魏君如出生医学证明丢失,编号:Q320971167
- 范深夜疫苗接种或预防措施国际证书丢失,编号:C-1825196
- 王蕴杰中国矿业大学应用化学专业毕业生就业推荐表丢失,编号:2026907406682
- 朱齐月出生医学证明丢失,编号:U320140754
- 薛晋退役军人优待证丢失,编号:32030319741018989X
- 李易龙出生医学证明丢失,编号:L320917022
- 徐州市恒丰食品有限公司位于庄庄乡万寨村三环北路路北侧房产证丢失,编号:徐房权证鼓楼字第70473号

注销公示

徐州和平医院因医疗机构注销,现申请注销徐州和平医院医疗机构购用麻醉药品、第一类精神药品许可(麻醉药品、第一类精神药品购用印鉴卡),特此公示。

徐州和平医院集团有限公司
2026年10月13日

- 徐州市恒丰食品有限公司位于庄庄乡万寨村三环北路路北侧房产证丢失,编号:徐房权证鼓楼字第70474号
- 祖赫阳出生医学证明丢失,编号:L321688030
- 曹哲军退役军人优待证丢失,卡号:6214932000168107
- 胡建、牛津位于新城区文颂华府19-2-1602室的购房合同丢失2份,编号:1006916
- 刘瑞国退役军人优待证丢失,卡号:6214721106000150882
- 戚帮伦(320323199008072436)位于云龙区小韩村2队房屋征收补偿协议丢失,拆迁编号:2-19-1
- 苗猛退役军人优待证丢失,卡号:6228240451002720478

有温度的「钢铁暖房」

(上接01版)卸料干净无残留,刮板如同“扫地机器人”,卸完料仓内不见积料;输料速度可控,与摊铺机对接时不再有“高位倾倒”的冲击,路面平整度有了保障。

更精妙的是细节。刮板焊接了三段加强板,既提升强度又实现轻量化;刮板底部安装橡胶刮皮,转动到下方时自动清理残余物料,防止带料至车辆前部造成温度离析;后悬设计为1750毫米,配合专利防溢料挡板,与市场上绝大多数摊铺机都能“无缝对接”。

“我们做过实测,在江肇高速项目中,PG76-10改性超黏沥青混合料出料温度为185℃,摊铺温度要求不低于170℃,XLY245B实现了每小时温降不超过1℃。”项目负责人说这话时,语气平静,但数字本身足以让同行侧目——行业标准中,温降≤3℃/h已属优秀,而XLY245B在实战中跑出了1℃的成绩。

鉴定会上,专家们最终确认:项目授权专利13项,其中实用新型专利12项、外观专利1项,发表论文1篇。从“一种热沥青混合料保温运输半挂车”到“一种防溢料装置及沥青混合料保温运输车”,每一件专利都对应着一个具体的施工痛点。

比专利清单更打动人的,是那些看不见的细节:双独立控制系统,驾驶室遥控与手动操作互为备份;前后双摄像头与显示屏,让驾驶员在驾驶室内即可完成精准卸料;上盖和后门液压遥控开合,工人不再需要爬上车顶掀篷布;可选配的沥青隔离剂自动喷洒装置,一键喷洒,减少人员上下车……XLY245B用一次次实战证明:这台车到了,料还是烫的,路就能铺好。

那些在高原上、在寒风中、在深夜的工地里等待卸料的施工者们,或许说不清“刮板链平移输料技术”的原理,但他们知道:温度就是生命线。而徐工XLY245B,守住了这条线。

(上接01版)

“策”有所向,盼有所应

青年扎根城市,安居是最现实的诉求。近年来,随着青年在自我实现、身份认同、圈层链接等方面的需求日益凸显,亟须一批契合青年需求的品质化、个性化、体验化空间载体。

21条举措的出台正是对这一需求的系统回应。政策明确增加青年驿站免费入住次数和天数,推广公积金按月按实直付房租服务,加大青年人才房票补贴力度,并通过购房补贴、贴息等方式支持住房困难青年购房。

在公共服务层面,截至5月末,徐州市布设各类技能夜校培训点位50个,开设培训项目95个,累计参训4815人次,构建起全域覆盖、按需施教、普惠便民的技能培育新格局。

除此之外,全市已规范化运营“徐青驿站”22家,动态提供300余张床位,为外地来徐求职的高校毕业生提供最长14天免费住宿等全链条服务。截至2024年底,徐州建成公租房2.9万套、“保租房”1.5万套、租赁性人才房6300套,2019至2024年累计发放青年人才补贴超7276万元。2026年8月,徐州进一步出台《青年人才社区建设工作方案》,提出至2028年底,徐州主城区、徐州经开区、徐州高新区将分别建成2个以上标杆性青年人才社区,市域其他功能板块均打造1个以上特色青年人才社区项目,全市青年人才社区整体入住率稳定维持在80%以上,全面构建适配不同层级青年人才的发展阵地。

业有所成,梦有所栖

徐州对青年社区的理解,并不是只提供一张