

“一楼一策”量体裁衣

——华苑街这样破解老旧电梯更新难题

■ 记者 庄媛 文/摄

一键轻启,轿厢平稳上行。8月24日,南开区华苑街碧华里小区,80岁的居民张智权搭乘上新更换的电梯,轿厢平稳顺滑,直达家门口。看着焕然一新的电梯,老人由衷感慨:“老旧电梯换新,真是办到咱们心坎上的大好事!”

就在5月份,这部高层电梯还是整栋楼居民的“心头之忧”。

■ 电梯服役超20年 居民盼望“安心梯”

华苑街下辖15个小区,多建成于上世纪90年代末,辖区内带电梯住宅楼,设备服役超20年。因楼栋情况各异,居民诉求多元,民意难以统一,老旧电梯更新改造长期陷入“想改不敢改、要改改不动”的僵局。

其中碧华里小区,有四栋高层住宅,均为22层到顶,每栋两部电梯。长年高频使用下,设备严重老化。“抱闸系统失灵、钢丝绳磨损、运行抖动异响成为常态,甚至多次出现停运、人员被困险情。”碧华里社区党委书记、居委会主任巩芃芃坦言,最棘手的是维修难,老设备早已停产退市,配件稀缺、维修周期长,反复修补也只是治标不治本。

该小区每栋高层123户居民,日常出行全部依赖这两部电梯,单梯故障停运后,仅剩一部电梯超负荷运转。“等电梯动辄就要20分钟,能急死人。”居民换新梯的呼声高涨,但楼栋户数多、诉求杂、统一难,一户反对,全盘停滞,成为多年未能破解的治理难题。

与高层楼栋不同,一路之隔的绮华里小区两栋9层小高层,14个楼门全部单梯入户。电梯虽无重大故障,但小毛病不断,安全隐患逐年叠加。但换新电梯居民出资意愿不一、诉求各异,差价分摊争议不断。“有的想换高价梯,有的愿意出差价、有的不愿意,一户不同意,电梯就换不了。”绮华里社区党委书记、居委会主任张明说。

■ “一楼一策”找到老梯更新最优解

2024年,国家超长期特别国债支持15年老旧电梯的更新改造政策落地,为破解难题送来关键支撑。华苑街抢抓政策红利,将老旧电梯更新改造列为重点民生攻坚项目。

“前期调研我们发现,每栋楼的情况都不一样。”街道公共管理办公室工作人员武亭亭说,面对不同矛盾、不同诉求,街道摒弃“一刀切”改造模式,立足基层



碧华里投用的崭新电梯。



碧华里错峰施工的第二部电梯正在进行收尾,预计本月底完成安装。

治理实际,实施“一楼一策、分类施治”方法,推出三种改造模式供居民选择:一是社会融资更新维保一体化模式,除超长期特别国债补贴外,居民一分钱不用掏,差额部分由施工单位承担;二是维修资金模式,除国债补贴外,剩余费用由维修资金补足;三是资金自筹模式,除去国债补贴,余下费用由居民分摊,必须取得百分之百业主同意。

为打通民意堵点,街道、社区工作人员开启两轮全覆盖跑票攻坚:第一轮确定“改不改、钱从哪来”,第二轮敲定“换什么品牌、谁来施工维保”。

为把政策讲透,推动居民达成共识,区住建部门、街道、社区组成“攻坚小组”,把政策课堂搬到楼栋口,向居民解读改造模式、费用明细,把每一笔账算得明明白白。

“电梯品牌、维保单位在楼下现场展示,跟逛超市一样,能直观看到电梯品质。”“我82岁了,专业部门掰开揉碎讲政策,我一听就明白,当场就签字同意了。”公开、透明、直观的改造方案,得到居民认可。

碧华里12—14号楼,涉及360多户居民。跑票阶段,居民就选定了第二种方案。“维修资金模式,居民几乎不用掏钱,大家意见统一。”巩芃芃说,唯独11号楼出现了不同意见,“这栋楼居民还想观望,没关系,那就再等一等。”

绮华里第一轮跑票,14个门栋出现了多种诉求。18号楼有业主起初态度很坚定:“我们选自筹,自己出钱。”街道邀请辖区住建部门专业人员到楼栋前会商,把风险摆到桌面上:“自筹模式每户均摊的费用高,电梯更新周期长,中途一旦有一户业主变卦,整栋楼的电梯都换不了。”一通解释,业主们当场改了主意,放弃自筹,选了第二种维修资金模式,只需要补不多的钱,就能换新电梯。

“房子我又不住,换电梯跟我有什么关系?”十几户出租房、空置房房主,是绮华里跑票的另一块“硬骨头”。社区党委书记、居委会主任张萌和网格员一起,一遍遍打电话、一条条发微信。“换了新电梯,房子更好租,房产更保值。”两个月,政策红利反复讲,最终,14栋楼14部电梯同步通过改造。

■ 施工安装有“讲究” 出行提效“两不误”

在施工改造环节,街道依旧坚持精细化施策,最大限度减少对居民生活的影响。

碧华里高层双梯,实行“分梯施工、交替运行”,留一部电梯保障居民出行;绮华里单梯小高层施工期间,社区联动物业,为高龄老人、特殊群体代购物资、代办琐事,缓解出行难题。

为了减少对居民出行的影响,施工方采用倒装法,不在井道内搭设脚手架,而是自上而下拆除旧梯、安装新梯,节省了半个月工期。

5月底到7月底,首批19部电梯全部更新投用。“看到新电梯用得,一直观望的碧华里11号楼居民主动申请更换电梯,两天就完成第一轮跑票。”巩芃芃兴奋地说。

截至目前,华苑街2025年申报的22部电梯,19部已完成改造投用,剩余3部“交替施工”的电梯将于8月底完成安装调试。2026年申报58部电梯,32部已完成业主表决;剩余26部顺利完成申报、静待批复。

从众口难调到同心同向,从治理堵点到民生亮点。南开区华苑街用“一楼一策”的精准施策,让政策红利落地见效,打造“旧梯焕新”的民生样板。

“红领巾楼栋长”齐上岗进社区

■ 记者 吕献峰

日前,河西区太湖路街道博苑社区开展“守护美好家园”主题志愿服务,数十名佩戴红领巾的“楼栋长”顶着闷热天气穿梭于楼栋间,开展环境清洁、文明宣传等志愿服务。这是该社区“红领巾楼栋长”队伍组建后的首次集体活动。

活动中,社区根据志愿服务内容将队伍分为环境清洁组与文明宣传组,在社区工作人员带领下小志愿者们各司其职:沿主次道路、公共绿化带仔细捡拾纸屑、包装袋等杂物;向过往居民普及环保知识,倡导文明习惯。经过一上午的服务,社区环境整洁度明显提升,小志愿者们认真表现也获得居民点赞。

博苑社区依托新时代文明实践站,深化与南开大学的校社协同育人机制,将社会工作专业力量引入青少年培育工作。通过责任意识引导、服务技能培训、场景模拟演练等方式,引导青少年参与社区治理。

“红领巾楼栋长”队伍是博苑社区“她与少年的四季”青少年专业小组工作的实践成果。目前,社区已形成“素养提升—岗位认领—长效参与”的青少年志愿服务路径,推动青少年成为社区环境维护、文明倡导、邻里互助的重要生力军,逐步形成“少年带头示范、居民响应参与”的社区治理新风尚。

投资10万元 收益为何只有1.4万元?

法院提醒:投资“微短剧”需看清规则

■ 记者 李倩

节奏快、剧情爽的微短剧已成为不少人吃饭、通勤时的“电子榨菜”,相关投资赛道随之兴起,风险也相伴而生。近日,和平区人民法院审理一起微短剧投资合同纠纷案件,为投资者敲响风险警钟。

原告张某与某影视公司签订《短剧投资合作协议》,约定张某投资10万元,根据投资占比享有收益,分账周期为短剧上线后6个月。

短剧制作完成并上线后反响不错,但张某却没见到收益,也未获得该影视公司相关费用明细。张某诉至法院,要求解除合同,并退还10万元投资款。法庭上,影视公司也“喊冤”:项目根本没赚钱,甚至是亏损状态,而且约定的6个月分账周期也没到。

法院经审理认为,首先,双方合同约定的6个月分账周期还没到;其次,合同中未对影视公司的信息披露义务作出约定,所谓“侵害知情权”的说法不成立;最重要的是,合同的主要内容是“制作并上线一部短剧”,该目的已经实现。因此,影视公司不构成违约,法院驳回了张某退还10万元投资款的诉讼请求。

为了减少当事人诉累,法院同时审查了相关收益结算情况。根据短剧合作平台提交的结算说明,短剧上线6个月分账周期届满后,按照比例,张某应得收益为14644.86元。双方对此均表示认可,故法院判决准予影视公司直接给付张某该笔款项。

法官提示,投资微短剧,不能只看到“爆款回报”“快速回本”等宣传,也要关注平台规则、收益结算周期等风险。

福利彩票一束“微光” 公益文明两种精彩

——天津福彩的暖心公益行动

日前,天津市福利彩票发行中心接连完成两场公益行动:一笔10万元助学捐款,分送到20名准大学生手中,为他们的大学路添一份底气;一场覆盖全城的公益广告设计大赛同步启幕,面向全社会征集创意,让文明与善意借由设计的力量走入街头巷尾。

前者是“帮一把”,后者是“一起来”。两件事看似不同,实则指向同一个原点——福利彩票“扶老、助残、救孤、济困”的公益初心。

10万元 20个未来

8月6日下午,一场温情的捐赠仪式举行。当天津市福利彩票发行中心负责人将一张10万元的捐赠支票,送到市希望工程实施办公室负责人手中时,台下响起一片掌声。

这不是一张普通的支票,它将拆分成20份5000元的助学金,分别送到20名家境困难、却从未放弃求学梦想的天津孩子手中。

第五届“福彩圆梦·点亮希望”爱心助学公益行动,在这一刻完成了它最重要的仪式。

台下坐着的,是20张年轻的面孔。他们有的来自单亲家庭,有的父母身患重病,有的靠爷

爷奶奶微薄的退休金撑过了高中三年。但此刻,他们有一个共同的身份——准大学生。

从2022年到2026年,这个活动已经持续了整整五年。五年间,累计100名寒门学子通过这笔助学金,迈进了大学的校门。更让人欣慰的是,第一届受助的孩子已经本科毕业了。

“被光照亮 亦愿发光”

捐赠仪式结束后,一场名为“福彩圆梦·悦见星辰”的爱心读书会温情启幕。

往届受助学长站上台,分享自己从埋头苦读的高中课堂奔赴更广阔天地的蜕变,从当初那个不敢抬头说话的孩子,变成如今能在讲台上侃侃而谈的青年。



本届受助新生则用最朴素的求学故事,许下共同的青春誓言:“被光照亮,亦愿发光。”这句话,让在场不少人红了眼眶。

天津福彩为每位学子准备了两本书,《世界观》和《月亮与六便士》。一本科普,打开望向浩瀚星空的科学视野;一部文学,守护直面生活本真的初心理想。科学与诗意并置,是福利彩票对这群年轻人最温柔的期许:既要脚踏实地,也要心向远方。

随后,孩子们亲手穿珠成串,体验了一场中药手串DIY。腕间香韵袅袅,恰如“赠人玫瑰,手留余香”的善意隐喻。

以文明之名 赴一场“众人拾柴”的公益之约

助学金能解决一时的燃眉之急,但福彩想做的远不止于此,它还想把公益的门打得更开,让更多人参与进来。

8月3日下午,天津市第五中学校园里,另一场活动正在集结。

2026年“争做文明有礼天津人”主题公益广告设计大赛暨“津彩文明·福彩同行”公益活动正式启动。

这不是一场传统的公益捐赠,而是一次面向全社会的“邀约”。助学是把温暖送到20个孩子手中,而这场大赛,是想让更多人成为温暖的创作者。

开场歌曲《文明有礼·天津是我家》点燃了全场。天津市道德模范马芳菲与红桥区实验小学的学生一起登台,打起了快板《文明条例沐春风》。朗朗上口的津味曲艺,把生硬的文明规范变成了人人都能听懂“天津话”。红桥区原创歌曲《美丽红桥》则用旋律勾勒出城市风貌的变迁,台下掌声不断。

大赛面向全社会开放线上征集,设立平面、视频、音频、公益四个赛道,创作方向围绕靓化家园、文明交通、优质服务、文明用语、文明“五观”等展开。公益赛道的获奖作品将优先用于天津福彩的公益宣传及周边产品定制——参赛者的创意,有可能直接转化为福彩公益传播的一部分,被更多人看见。

如果说助学是“雪中送炭”,那这场大赛就是“众人拾柴”。从资助个体到凝聚群体,从物质帮扶到精神引领,福彩的公益触角正在向更广阔的领域延伸。

10万元,说多不多,说少不少。但对于一个即将背着行囊走进大学、却连路费都要精打细算的孩子来说,5000元可能意味着一学期的生活费、一整套教材,或是一台能跟上课堂节奏的二手电脑。从2022年至今,“福彩圆梦·点亮希望”已走过五个年头,100个孩子因此受益,这是一场公益的精彩盛宴。

今年同步推进的公益文明广告大赛,则把“公益”从一个单向的“给予”变成了一场全民参与的“共创”,每个人都可以用自己的创意,为这座城市添一场文明的精彩活动。

福利彩票,一头连着千万购彩者的善意,一头系着万千群众的期盼。无论是雪中送炭的助学,还是春风化雨的大赛,天津福彩正在做的,都是把这份善意精准地送到最需要的地方。

下一步,天津市福利彩票发行中心将继续深耕各类公益事业,广泛凝聚社会爱心力量,持续为困难群体点亮前行路上的希望之光。

文 韩雯

