



镇街新观察

2025年,崂山区金家岭街道仅用4个月时间,完成了石老人花园、李沧国税楼、溪谷美寓、海韵花园4个小区74部老旧电梯的更新任务,惠及居民2394户,成为青岛市率先完成首批国债支持老旧电梯更新的街道。如今,这些小区里的新电梯运行平稳、按键灵敏,彻底改变了以往部件老化、故障频发的状况,切实解决了居民“上下楼难”的民生痛点。

74部老电梯,4个月全“焕新”

国债补贴+街道跑腿,崂山区金家岭街道2394户居民坐上“稳稳的幸福”



崂山区居民生活蒸蒸日上。崂山区委宣传部供图

政策东风送暖 旧梯更新迎来“及时雨”

金家岭街道此次更新的4个小区的电梯使用年限均超过15年,已步入“老年期”。长期高负荷运行导致电梯部件老化严重,部件老化、运行异响等现象频发,给居民出行带来不便和安全隐患。

2025年,超长期特别国债支持老旧住宅电梯更新的政策落地,为问题解决带来契机。金家岭街道迅速对接政策,将4个小区的74部电梯纳入首批更新计划,一场民生“焕新”行动正式启动。然而,电梯更新面临多重现实难题。以往类似项目中,资金分摊分歧、在外业主联系难、居民共识难达成等问题,常导致工程停滞。同时,74部电梯同步推进,施工期间如何保障居民出行、协调各方诉求,成为必须破解的课题。

“电梯更新要花多少钱?政策补贴怎么领?”起初,居民普遍存在疑问,部分人对费用分摊、施工影响等问题心存顾虑。为打消疑虑,金家岭街道推出“现场办公+微信群推送+明白纸发放”的三维宣传模式,将政策条款、更新流程转化为通俗易懂的“大白话”,面对面解答居民疑问。

针对不同群体需求,街道通过微信群推送政策解读短视频,为行动不便的老人上门发放“明白纸”,确保政策信息全覆盖,还组建党员志愿者、网格员、物业工作人员联合队伍,通过入户走访、发放征询表、召开议事会等方式,全面摸排居民意愿,电梯公司也现场解答技术标准、维保周期等专业问题,逐步凝聚更新共识。

与此同时,金家岭街道组建物业、业委会、网格员“三方摸排专班”,逐楼核查使用年限、故障频次,建立“电梯现状红黄绿三色台账”,清晰标注每台电梯的问题、业主诉求和资金缺口,为74部电梯精准匹配更新方案。

针对费用分摊异议这一核心矛盾,金家岭街道创新推出“国债补贴+业主自筹+小区公共收益或维修基金补足”的多元筹资模式,尽量让居民少“掏腰包”。为统一业主意见,街道还推行“线下投票+入户征询+实地查勘”模式,组织业主代表考察电梯企业、讨论方案,让



街道为居民发放生活物资。

每一步流程都经得起检验,实现“业主权利有保障、项目推进无障碍”。

多方协力攻坚 破解筹资协调“老大难”

2025年8月,金家岭街道老旧电梯更新施工启动。由于4个小区多为“一单元一部电梯”布局,施工期间居民将面临临时“无梯可用”的困境。为此,金家岭街道坚持“进度与民生兼顾”,制定“一小区一方案、一单元一举措”的服务保障计划,最大限度降低施工影响。

金家岭街道办事处物业管理工作室有关负责人介绍,施工前,金家岭街道通过公告、微信群、上门通知等方式,明确施工时间、预计周期及出行建议,提醒居民提前储备生活物资。溪谷美寓小区的物业、业委会与电梯公司联合出资,为每户居民发放桶装水、面条、白菜等物资,以解决施工期间采购不便的问题,用行动表达真诚,让贴心关怀在潜移默化中化解可能存在的矛盾。

“针对高龄老人、重病患者等特殊群体,金家岭街道也建立了专项台账,实行一对一关注。比如有的老人行动不便,如果电梯施工,他们可能很担心影响生活,特别是日常物资的采买,我们就会靠前为老人采购,让他们可以安心在家。”该负责人告诉青岛早报记者,石老人社区得知一位居民家存在特殊情况,需频



更新后焕然一新的电梯。

繁使用电梯后,主动对接电梯公司调整施工顺序,将其所在楼栋提前施工。此外,街道还在几个施工小区设立了应急医疗点,配备担架、轮椅、AED除颤仪等设备,确保突发情况能及时处置。

施工精细管理 民生关怀贯穿“全过程”

“进度不能拖,安全更不能松。”该负责人表示,电梯更新质量直接关系到居民安全,金家岭街道制定“一小区一方案”推进台账,实行“每周督导、每月通报”制度,通过电话核查、现场巡查跟踪进度。

安全方面,街道要求安装企业落实“一梯一预案”,配齐围挡、扬尘控制设施,严格执行风险辨识、安全交底、持证上岗等规定。同时,邀请业主代表担任监督员,形成“街道督导、企业自律、居民参与”的三方监督网,让电梯更新全过程阳光透明。

以石老人社区石老人花园西小区为例,社区党委牵头,联合物业与电梯公司建立专题协商平台,共审方案、优化流程,重点围绕缩短工期、减少扰民等核心议题商讨,从源头确保了方案科学性与可行性。社区党支部书记、物业副主任等“带头人”牵头成立督查与应急管理小组,全面负责施工对接、现场保障与居民沟通工作,并制定详细出行指引与应急处置方案,做好电梯更新期间的安全保

障兜底。各方职责清晰、共同发力,使得工程高效推进。

同时,该社区充分利用公告栏、业主群等渠道及时公开施工进度、安排及注意事项等,有效保障了居民对工程进度的“知情权”。同时,党员志愿者与物业每日巡查施工安全、材料堆放、工程质量及标准执行情况,耐心为居民解答施工周期、降噪措施等问题,并将居民对电梯载重、运行速度、噪声控制等具体需求传达至施工方。

严格的监管换来了高效的推进,截至2025年11月底,74部电梯全部完工并投入使用。新电梯运行平稳、噪声低,轿厢宽敞明亮,彻底改变了居民以往的乘梯体验。

幸福一键直达 居民收获“稳稳的幸福”

电梯更新工程的完成,让4个小区居民的生活品质得到显著提升。“新电梯又快又稳,我们每天都能下楼散步,出门更方便了。”溪谷美寓的王大爷说。石老人花园西小区的居民李女士也表示,电梯“焕新”让老小区焕发新生,生活幸福感大幅提升。“以前电梯一坏,修一次要等半天,家里老人孩子上下楼很麻烦,现在环境更好了,也更安全了,真的特别感谢街道的高效推进,真是把实事办到我们心坎里了。”

此外,在工程竣工后,金家岭街道开展专项满意度调查,通过上门走访、电话回访收集意见,并及时反馈处理,让这份暖心护航延续下去。“回访过程中,有住在溪谷美寓的居民反映电梯门口地砖比较光滑,担心老人家容易滑倒,我们便立即协调施工方加装防滑条,及时回应群众诉求。老旧电梯更新后,许多居民都给出了肯定。”有关负责人说。

此次74部老旧电梯“焕新”,是超长期特别国债政策落地见效的生动实践,也是金家岭街道基层治理能力的集中体现。从政策对接、共识凝聚,到资金筹集、施工推进,再到长效保障,街道用精准举措破解了一个又一个难题,将“悬空的民生”转化为“稳稳的幸福”。

未来,金家岭街道将继续聚焦民生实事,持续推进老旧小区改造、民生服务提升等工作,让基层治理成效惠及更多群众,用更精准的举措、更高效的服务,不断提升居民的幸福感和获得感。

青岛早报/观海新闻记者 姜丹宁
金家岭街道办事处供图(除署名外)