房地产周评

办好电梯加装这件民生实事

加装电梯是老旧小区提升居住品质的“关键一环”，但推进中也面临诸多难题。加装电梯的钱从哪来？电梯装好后怎么维护？这些问题是很多老旧小区居民的“急难愁盼”，应尽快推动解决。

老旧小区加装电梯首先需要居民达成合意，这是推动加装过程中的一个难点。不少住在低楼层的居民使用需求有限，还觉得加装电梯存在遮挡光线、噪声等问题，意见协调难度较大。符合什么样的条件能加装电梯？各地均有规定。比如，《北京市老旧小区综合整治工作手册》明确，加装电梯的意向及初步方案应当充分听取拟加装电梯范围内全体业主的意见，并经专有部分占该单元住宅总建筑面积三分之二以上的业主且占总人数三分之二以上的业主同意，且其他业主不持反对意见。也就是说，达到两个三分之二条件的业主同意且其他业主不持反对意见，就可加装电梯。

推动居民达成合意，可以将老楼加装电梯纳入党建引领基层治理，建立“大家商量着办”工作机制。街道、社区协助业主和业主组织围绕设计、出资、运维方案等，邀请业主、产权单位、物业、实施主体、调解员、律师等共同参与，促成居民达成一致意见。

连片推进加装电梯有助于提高效率节省成本。多部电梯批量采购，可以降低采购、安装、施工成本，地质勘探、管线迁改等环节也能减少反复施工，降低对居民生活的干扰，也有利于对电梯的成片化维修和保养。2026年，北京市成片化推进老旧小区加装电梯，目前已完成超千台。广州市正积极推动成片连片实施方案，统一规划电梯点位布局、优化公共空间。此外，还可以在老旧小区中统一迁改线路，为连片加装预留条件。对有加装意愿的楼栋提前预留电梯井，将管线迁移、基坑开挖与老旧小区改造同步进行。

拓宽资金筹措渠道是推进加装电梯的重要支撑。项目实施阶段，即可建立电梯维护专项资金，通过居民定期缴费、广告收益留存等方式持续筹集资金，保障电梯长效运行。还可以设立由社区、居民代表、物业公司共同监管的专用账户，严格执行收支明细定期公示制度，确保资金使用规范透明。一些地方探索支持业主按规定申请使用住房公积金用于加装电梯，职工本人及其配偶、子女、夫妻双方父母均可提取公积金，用于支付职工家庭所分摊的费用。

创新金融产品也可以支持加装电梯。一些地方推出“电梯贷”业务，授信金额以电梯总价分摊到每户的金额为准，同时实行利率优惠，缓解群众贷款压力，推动加装电梯项目加速落地。还有一些城市推出“电梯e贷”专属金融产品，靶向解决群众出资难题。贷款也同时面向实施企业，银行依据企业销售额、竣工电梯数量等核心指标综合评估、授信放款，助力项目实现“资金足、建得快、交付好”。

应完善电梯加装长效管理维护机制。电梯不但要装好，后续维护也很重要。电梯公司可以提供从前期安装到后期维护保养、安全监测、应急救援等一条龙服务，采用“一价全包”模式，将维保费、年检费、全部配件费、电费、保险费等日常运行维护产生的费用全部包含在内。为补齐后期管护短板，应明确业主、使用人、管理人、维保单位四方责任。设立电梯维修专项资金，实行专户存储、专款专用，明确最低储备金及补足期限，还可建立资金收支公示制度。

老旧小区加装电梯是长久以来众多居民的期盼。很多城市都在通过完善政策措施、加强部门协作、创新工作方法积极推进这项民生工程。《城市更新“十五五”规划》明确，支持具备条件的楼栋加装电梯。未来5年，还将有更多小区居民从中受益。



从“车”到“灯”

本报记者 齐慧 潘卓然

开车等红灯时，许多司机都遇到过这样的场景：自己这一侧排着长队，旁边方向的车道空空荡荡，却依然要等几十秒红灯。红绿灯时长，为什么不能根据实际车流动态调整？如今，问题有了答案。

11月16日，高德发布“云控红绿灯”系统，让红绿灯根据车流调整配时，减少路口红灯等待时长。目前，高德已与北京交警合作，在朝阳、丰台等区域落地该系统，覆盖近百个路口。实测数据显示，经优化后，路口行驶车辆平均停车时长下降19.4%，通行效率平均提升19%。

红绿灯配时，简单来说就是决定一个路口各个方向什么时候放行、每次放行多久。以往，许多路口主要依靠预设方案控制红绿灯时长。当早晚高峰车流激增，某个方向突然排起长队时，原有方案未必能及时响应，容易出现车多的方向要等几轮红灯才能通过、车少的方向亮着绿灯却没几辆车的情况。

高德“云控红绿灯”工程师陈志恒介绍，交通需求会随时间、地点变化，配时也需要适应这些变化。高德“云控红绿灯”系统基于空间智能，更准确地了解交通运行情况，为配时调整提供依据，让有限的路口通行时间分配更合理。

然而难点同样存在。“车流一直在变化，路口之间也会相互影响。”陈志恒说，同一个路口，早晚高峰需要重点照顾的方向可能不同；眼前的排队，也可能与前后几个路口的放行节奏有关。高德的空间智能既看哪里车多，也看什么时候车多、车流怎样变化。把信息放到整个路网中分析，再结合北京交警的交通组织经验和管理要求，就能为配时优化提供科学依据。

试点路口的数据体现了“云控红绿灯”的优化效果。在北京驹子房路与高杨树中街路口，仅调整原有绿灯时间分配，通行流量便提升15.6%，平均停车时长下降23.3%。在太阳宫北街与西坝河路口，通过新增“南向单放”绿灯信号，让南向车流获得专门的通行时间后，路口通行流量提升11%，平均停车时长下降28.9%。

不新增硬件，也能提升城市道路通行效率。“云控红绿灯”系统无需新增摄像头等路侧设备，而是依托高德空间智能，实时感知车流、推演未来的交通状况，并据此提供红绿灯配时优化建议。使用导航的用户越多，系统的感知就越全面、越真实，给出的红绿灯配时优化建议也越精准。这意味着，提升城市道路通行效率不一定只能依靠扩建道路、更换设备。通过更准确地了解车流、合理调整红绿灯时间，也能释放既有道路的通行潜力。北京交警方面表示，过去，想让一个路口变“聪明”，得堆砌大量昂贵的设备，现在通过数据融合也可以弥补单点感知的不足。

清华大学智能绿色车辆与交通全国重点实验室副研究员苏岳龙认为，该技术实现了信号控制从“车随灯走”到“灯随车动”的转变。系统以空间智能为核心，依托海量导航出行数据对城市车流实时感知、动态推演，创新价值在于将互联网交通状态感知、预测与信号优化相衔接，减少固定配时与实际交通需求不匹配的问题，并具备持续在线学习迭代能力。同时坚守安全底线，相关控制应在交管规则和安全约束下实施，做到智能与可控的平衡。

“路口之间是相互联系的，一个路口放行得快，还要看下一个路口能不能接得住。因此，优化需要从整条道路、整个区域来观察和评估。”陈志恒表示，可以发挥交通数据分析和时空智能的优势，与北京交警的专业管理能力结合，持续发现问题、评估方案、观察实际效果。希望通过这项合作，让城市交通建设的成果，转化为市民每天都能感受到的便利。

产业聚焦

□ 本报记者 李和风

新品集中亮相扩大农产品交易

近日，以“把农业建成现代化大产业”为主题的第二十三届中国国际农产品交易会（以下简称“农交会”）在浙江杭州落下帷幕。本届农交会全方位展现农业产业高质量发展成果，有7.5万余种优质产品亮相，近6.5万名采购商和专业观众到会洽谈。

新理念、新产品成为展会的鲜明亮色，一批智慧农业装备、精深加工农产品集中亮相，推动农产品贸易从初级货品流通，向科技化、品牌化、绿色化转型。各类产销对接专场搭建起供需桥梁，引导市场需求牵引生产升级，让优质、安全、特色农产品更好对接国内国际市场，为农产品贸易注入持久动能。



江苏省宿迁市泗洪县归仁镇江桥村冬草莓喜获丰收。当地抢抓销售良机，通过电商直播带货，拓宽农产品销售渠道。 张连华摄（中经视觉）

打造新品精品

“我国的农产品消费已经从‘吃得更多’转向‘吃得更好’。”中国社会科学院农村发展研究所农产品贸易与政策研究室主任胡冰川介绍，过去10年，在我国居民农产品消费增量中，初级产品贡献约三分之一，另外三分之二的增量来自加工转化、服务增值环节。

近年来，一大批“农科院”打头的创新产品进入市场，引起消费者关注。产学研融合，共同挖掘农产品背后的文化内涵、康养价值与社交属性，是农业相关科研院所主动对接市场、开发多元产品的有益探索。

河南米立方食品有限公司销售经理刘颖华介绍，公司积极树立和践行“大食物观”，与中国农科院共建研发中心，坚持“绿色、安全、健康”的产品定位，开发出纸沙拉、豆腐脆等优质健康产品。目前，公司自主品牌已进驻主流电商平台，同时在线下与海南航空、沃尔玛等企业达成长期战略合作，实现多元化发展。

中国热带农业科学院香料饮料研究所则依托海南的自然禀赋和人才优势，推出了咖啡、可可、斑斓等热带特色作物相关产品。该研究所产业发展部专员樊力维告诉记者，单位依托所属企业进行热带香料饮料全产业链开发工作，涵盖品种选育、作物栽培、精深加工和市场推广。除食品外，研究所还围绕热带香料作物研发出香水、化妆品等日用产品。

除了新产品，把消费者耳熟能详的产品做精、形成差异化特色，才能最大程度提高农产品的附加值，在同质化竞争中脱颖而出，带动农民增收致富。今年秋天，“大闸蟹价格跳水”的消息在社交媒体上刷屏。但与此同时，产自宁夏3两重的大闸蟹卖到了30元/只。

“得益于黄河灌区的水土资源和气候优势，我们养殖的大闸蟹可以比南方大闸蟹早上市20天到25天。”宁夏沁园春农牧专业合作社负责人马红忠说，尽管销往苏浙沪地区会产生一定的物流费用，但凭借肉质鲜甜的优良品质，银川大闸蟹仍受到南方消费者喜爱。

银川市兴庆区黄河大闸蟹行业协会负责人张婷介绍，过去银川稻田养殖蟹品质不高，养殖户“重养轻销”，批发价每斤仅十几元。近年来通过推广先进养殖技术，宁夏大闸蟹实现了逆势稳价与价值跃升。

树立品牌意识

品牌是农业现代化大产业的基本特征，也是农业强国的重要标志。

“当前，我国农业品牌建设已经告别粗放培育的初级阶段，迈入制度化、智能化、品质化协同推进的全新周期。”在本届农交会品牌推介活动上，中国农业大学中国农业品牌研究中心主任陆娟表示，市场正从传统“人找货”的搜索式购买、标准化供给、功能型满足，转向个性化定制、体验共鸣与价值认同的新消费形态。

陆娟建议，农业经营主体应更新质量观念，在守住客观质量底线的前提下，从质量可视化、体验场景化、传播通俗化、感知差异化4个方向持续发力，把藏在田间地头的高质量，转化为消费者看得见、可感知、可信任的高质量，不断提升感知价值。通过实施差异化品牌营销，增强消费者溢价支付意愿，让优质农产品兑现市场价值，实现消费者、经营主体、产业与社会多方共赢。

重庆奉节素有“水果之乡”的美誉，脐橙等优质果品达20余种。如何把奉节优质农产品推广到更多地方？重庆市奉节县委副书记、县长吴涛介绍，当地以创新要素嵌入农业场景培育新质生产力，以标准化、品质化、可溯化增强产业竞争力，以品牌增值体系获取产业链高端价值。在此背景下打造的“奉上好品”区域公用品牌，2025年授权企业年销售额达9.8亿元、溢价8%以上，产品远销20余个国家和地区。

农垦系统是国有农业经济的骨干和代表，在标准化体系建设、全产业链融合、农产品市场流通等方面发挥着示范引领作用。近年来，农垦持续健全品牌工作机制、加大培育推广力度。农垦系统近期发布了《中国农垦品牌目录（2026）》，共收录品牌560个，包含公共品牌29个、企业品牌218个、产品品牌313个，形成了品类丰富的农垦品牌体系。

专家表示，在品牌强农向纵深推进的背景下，农业品牌不只是农产品的一张名片，更是延伸产业链、夯实乡村产业根基的关键抓手。

促进国际交流

本届农交会的另外一大亮点，是国际展区汇聚了23个国家的72家境外企业，这里成为中外农业政策沟通、贸易对接、文化互鉴的窗口。农业农村部市场与信息化司有关负责人介绍，本届农交会充分用好展会平台，聚力打造高水平国际展区，深化中外农业经贸往来与政策沟通，推动多边农业合作从共识转向务实行动。

马来西亚猫山王榴莲、印尼精品咖啡、吉尔吉斯斯坦蜂蜜、韩国海苔水产制品……在新设立的中国—APEC农业合作馆，200余款特色农产品展现亚太地区差异化农业资源禀赋。展馆聚焦粮食安全、农业可持续发展主题，搭建起成果展示、商贸洽谈的平台。

墨西哥是玉米、龙舌兰等作物的起源地，作为本届农交会的主宾国，墨西哥携当地龙舌兰酒、古法可可制品、有机香蕉等特色农特产品前来参展，传递拉美农业发展特色，助力中墨、中拉农业合作再上新台阶。

海南蓝蛙国际供应链有限公司销售经理童金宝告诉记者，公司深耕墨西哥牛油果大宗贸易和深加工，将进口牛油果泥与香蕉、甘蓝等新鲜水果蔬菜搭配，开发出低糖健康牛油果饮料，在茶饮市场受到欢迎。他期待能够通过农交会对接到更多国内新茶饮、咖啡相关品牌方，达成采购合作意向。

意舍生活（深圳）有限公司销售总监刘挺峰观察到，当前，中外消费者都更加关注有机、纯天然的功能性食品。他说：“我和客户是第一次参加农交会，带来的橄榄油、意大利面和饼干等产品突出天然、抗氧化等健康属性，希望能借此机会测试市场反应。公司也在筹划建设展示餐厅，将原产于意大利的优质农产品引进国内。”

五洲农产荟萃、美食飘香，本届农交会国际展区以展览为桥、以贸易为纽带，推动中外农业互学互鉴，助力全球农业贸易发展。

本版编辑 吉亚娇 美 编 高 妍

守牢安全底线 涵育应急新人

——聊城职业技术学院应急管理学院深耕“大安全、大应急”纪实

2026年11月7日，在热闹喧嚣的山东省聊城市东昌府区三里铺小区文化广场上，聊城职业技术学院应急管理学院的青年志愿服务队成员正采用实操教学、趣味互动、场景宣讲等多种形式，向在场居民普及急救处置、防溺水、交通安全知识，把实用的应急安全知识送到居民家门口，让安全知识真正入脑入心。这是他们经常开展的工作。

面对“大安全、大应急”体系建设带来的新机遇、新要求，应急管理学院扎根地方，深入贯彻总体国家安全观，坚持立德树人根本任务，把专业建在产业链上、把课堂设在生产一线，走深走实产教融合、德技并修的发展之路，为区域安全生产输送高技能应急人才。

党建领航强根基 内涵建设锻造育人硬实力

2021年建院以来，应急管理学院坚持需求导向、安全特色，开设安全技术与管理、建筑消防技术、安全智能监测技术、化工安全技术、消防救援技术五大专业，全日制在校生达1200人。专兼职教师60人中，90%具有安全、消防、化工、应急一线从业或培训经历，多人入选省、市应急管理专家库。

学院以“红心蓝焰，应急先锋”党建品牌为引领，根据专业群、教研室的任务组建党员突击队，让党员教师成为教科研和课程建设的“排头兵”。实施“岗课赛证”融通育人，将职业资格证书、1+X证书考核内容融入课程教学，毕业生职业技能证书获取率保持在90%以上；构建“课程技能赛—兴趣小组赛—校赛—省赛—世界赛”五级递进技能培养体系，累计覆盖学生600余人次；建成全国专创融合金课、多门在线精品课程及数字化教学资源2000余个；2025年，生产安全技术与管理专业群成功获批山东省高水平专业群，牵头建设“聊城市安全应急实训中心”，被中国灾害防御协会认定为全国应急管理人才培养基地。

产教融合深扎根 把课堂搬到生产一线

职业教育只有深深嵌入地方产业土壤，才能获得持久生命力。学院对接聊城市茌平高端产业园区，组建“帮扶式隐患排查”专家工作组，组织专任教师以“安全专家”身份嵌入园区44家在营企业安全管理流程，走进车间、分析工艺、排查隐患。按照“基础管理+现场安全”双线并进的思路，对照国家标准和行业规范逐项排查，为企业提出620条建议，全部得到采纳落实。专家工作组以专业技术服务者的姿态帮助企业纾困解难，实现了从“点状选派”到“全员覆盖”、从“参观考察”到“真岗实战”的转变。

从“课堂”到“车间”的集体奔赴，既是服务地方安全的实际行动，更是深化产教融合的教学实践。教师们把排查获取的620条真实素材整理为覆盖6门重点课程的教学案例库，将企业一线的责任故事、安全警示转化为课程资源；通过深入车间与操作岗位，系统绘制安全管理、应急救援等领域的岗位能力图谱，梳理出企业刚需技能清单，推动人才培养方案精准对接园区需求、实训设备真实还原企业现场，实现专业建在产业链上、课堂设在生产线上。

学院与青岛海丽雅集团、清华大学合肥公共安全研究院、信发集团等行业龙头和科研院所建立长期战略合作，共建智慧消防产业学院、安全文化交互创新实验室等10余个校内外实战化实训基地；校企共同组建“双师型”教学团队，打通实训教学、跟岗实习、就业输送全链条；依托企业实践，教师团队立项省级以上教研课题10余项，获得山东省职业院校教学能力大赛一等奖，双师队伍能力显著跃升。

以赛促学砺精兵 技能赛场检验育人成效

学院坚持“以赛促教、以赛促学、以赛促研”，将家国情怀、安全使命、工匠精神融入备赛全过程，在反复推演实操中厚植理想信念、涵养职业品格。

四年四金，学院竞赛捷报频传。2023年获全国职业院校技能大赛高职组“消防灭火系统安装与调试”赛项一等奖；2024年至2026年连续3年在世界职业院校技能大赛“事故应急救援”等赛道获金奖。学院累计获全国技能大赛金奖4项、银奖1项、铜奖2项，省级以上奖励60余项，一批政治可靠、技术过硬的应急青年人才脱颖而出。

德技并修担使命 志愿服务汇聚育人合力

学院发挥专业优势，扛起服务地方的社会责任。依托安全应急实训中心，构建“中小学安全启蒙+高职生技能强化+企业员工进修培训”三位一体服务体系，承接聊城市化工企业履职能力提升培训、养老机构消防设施操作员培训、红十字救护员培训等专项培训，年培训量6000余人次，技术服务到账400余万元，持续为聊城防灾减灾、安全生产和基层治理输送专业力量。

学院把志愿服务作为实践育人的重要载体，依托“青春119”“青春蓝焰”志愿服务队，常态化开展“百万大学生进社区”活动，组织师生走进社区、敬老院，开展消防知识讲座、应急演练和隐患排查。累计开展消防安全知识讲座70余场、应急演练20余场，覆盖群众3000余人次，排查整改隐患200余处；学院实践团队入选全国“三下乡”社会实践活动示范团队及省级重点团队，在服务群众中引导学生受教育、长才干、作贡献。

安全无小事，育人无止境。面向未来，聊城职业技术学院应急管理学院将持续对标“大安全、大应急”建设要求，深化内涵建设，擦亮应急职教特色品牌，源源不断为区域安全治理和产业高质量发展输送可靠应急技能人才，以职教力量筑牢基层安全防线。

（崔爱民 郭玉娟 张延栋 逯尊鹏）

·广告