

随着我市加速步入老龄化社会,以多层住宅为主的老小区加装电梯的呼声越来越高,成为一大民生热点。业内人士认为,面对各地试点工作纷纷启动和政策落地,我市涉及这一民生实事工程的相关政策也有望加速推进——

# 老小区加装电梯期待破冰

本报记者 杨绪忠  
实习生 郭莹璐

## 民间呼声期盼回应

“不少城市在试点了,宁波什么时候能动起来?”近期,围绕老小区加装电梯的问题,很多市民通过各种渠道反映自己的诉求,希望宁波在这一涉及众多老年人的民生工程上尽快突破。鄞州区孔雀社区一个墙门居民写给居委会的一则“要求安装家用电梯”的请示报告,更是让记者有所触动,以下是全文实录:

### 白鹤街道孔雀小区居民委员会:

我们是孔雀小区贺丞路188弄14号墙门居民。从一层至六层共居住12户,多数住户已迈入60至80岁高龄,且退休多年,在家颐养天年。少数居民为中年上班族,也和高龄老人同住。

孔雀小区所在地段区位优势明显,医疗、教育、交通等大环境都很好,生活很方便。且所在地段多级党政组织有关部门对老年人照顾也很周到、体贴。我们老年人唯一感到不称心的就是爬楼梯太吃力。随着年龄的增加,深感力不从心,急盼能解决家用电梯安装问题,以解燃眉之急。

本墙门居民,经多年酝酿、沟通,一致同意和要求安装家用电梯。安装资金自筹解决,但政府今后若出台补助政策时,应给予同等对待。希望居民委员会出面与政府相关管理部门沟通、协调,办好相关手续,为安装家用电梯搭建好平台,确保该项目畅通实施和安全使用、维护。希望上级有关部门,本着开拓、务实精神,为老年人亦为全社会老百姓多办实事。我们认为,家用电梯安装,可以为步入老年社会的多层旧居民房改造提供正能量,是深得人心、很有意义的举措。

专此报告、请示。期盼早日答复。

### 孔雀小区贺丞路188弄14号墙门全体居民(附签名)

昨天上午,记者在孔雀小区见到了今年80岁高龄的李储军,他既是墙门加装电梯的发起人,也是“总设计师”。面对记者,李先生拿出了自己做的电梯改造设计方案,显得很自信:“我们墙门里装电梯,三年前就开始计划了,也得到了墙门里所有住户的一致同意。费

用全部自筹,我的设计方案里,充分考虑到安全、消防等要求,尽可能做到经济实用、减少公共场地的占用。现在就等有关部门审批了。”

旁边的沈阿姨是另一个住户代表,她笑谈:“李老师是退休的高级工程师,我们觉得他设计的方案是靠谱的,希望能得到有关部门的指导并加以完善。”

社区党支部书记石蓉对记者介绍,小区的老年住户非常多,李先生他们的诉求代表了众多老年人的呼声,社区工作者完全支持。“目前我们正积极与有关部门沟通,希望我们小区能在全市率先开展电梯安装试点,为今后全面推广积累经验。”

资料显示,我市是国内进入人口老龄化较早、老龄化速度较快、程度较高的地区。截至去年年末,全市60周岁及以上老年人口有138.7万人,占户籍总人口的三成多,老年人口比例高出全国6.8个百分点。多层住宅里老年人出行难已成为一个迫切需要解决的社会问题。

## 老小区装电梯难在哪

据记者了解,目前上海、北京、南京、福州、广州、厦门等20多个城市开展了电梯加装工作。去年4月,省住建厅、省发改委等9部门联合出台的《关于开展既有住宅加装电梯试点工作的指导意见》提出,既有住宅加装电梯可以以住宅小区、幢或单元为单位提出申请。以小区为单位申请加装电梯的,申请人为该小区业主委员会;以幢或单元为单位申请加装电梯的,申请人为该幢或单元业主。

《指导意见》明确提出,既有住宅加装电梯,需要经过申请筹集、签订协议、专项设计、资金筹集、联合审查、施工许可、竣工验收、使用登记等一系列流程。目前,杭州已将小区加装电梯列为民生实事工程,主城区18个住宅小区被列入电梯加装“试点”。但有关专家对记者表示,由于此前杭州市还没有发布细则,大多推进比较缓慢。

多层住宅推进加装电梯主要难在哪?记者通过走访了解到,主要有以下几方面:

意见有分歧。海曙区一小区是有着20年房龄的老式居民楼。住在7楼的王老太夫妇腿脚都不好,却不得不每天爬7层楼。王老太抱



孔雀社区的居民代表希望他们墙门的电梯安装申请能尽快得到有关部门的审批。(杨绪忠 摄)

怨,“我每次爬上楼都要歇三四次,还绊倒过5次,幸运的是没受太严重的伤。”与王老太的愿望不同,住在3楼的刘女士则表示:“3楼又不高,爬爬楼就当锻炼身体,装不装电梯对我没什么影响,何必花冤枉钱!”类似王老太和刘女士这种邻里之间存在分歧的例子不在少数。而只要楼上楼下有一户业主不同意,加装电梯的愿望就会成为“泡影”,很难再进一步。

费用分摊难。业内人士计算,小区墙门加装一台厢式电梯的费用在40万元左右。以一个单元6层楼、12户人家为例,筹集数十万元加装电梯,费用压力会比较大。有居民还担心,电梯建好后,还有后续维护费用。如果出现墙体渗漏等问题,都需要增加维修成本。目前,费用分摊的方式没有一个明确的说法,但电梯加装改造的资金筹集、分摊问题,依然是老式居民楼加装电梯绕不过的坎儿。

公共利益协调难。小区里装电梯,不仅是墙门里的事,有可能要涉及小区里公共设施的改造、公摊面积的改变,因而也需要协调其他墙门或相邻楼的住户,获得他们的支持。鄞州区一小区居委会工作人员告诉记者,近几年,小区人员的流动性越来越大,很少见到业主本人,有的两三年也见不到。很多业主已经在其他区域购置了新房,闲置下来的老房子一般会对外出租。这些都造成了公共利益协调的难度。

记者获悉,目前,我市的多层住宅主要集中在2000年以前竣工的老旧住宅小区,这些小区中老年人的居住比例相对较高,社会弱势群体也相对集中,居民特别是老龄居民对既有住宅加装电梯的意愿十分迫切。但由于我市尚未出台可操作的电梯加装政策,居民也不知道向哪个部门申请电梯加装相关事宜,一定程度上挫伤了居民加装电梯的积极性。

## 相关政策呼之欲出

不过,令人欣慰的是,我市有关部门已注意到众多市民的关切,正着手制订老旧小区装电梯的实施细则,使省里的政策尽快落地。“我市的相关政策,将参考借鉴全国各地城市好的做法和经验,尽可能结合宁波实际,使政策更接地气,更具有可操作性。”一名政府职能部门的相关负责人表示。

市人大代表、镇海海赛中学校长庄开刚对既有住宅加装电梯做了深入调研,于今年“两会”期间提

出了《关于要求尽快出台宁波市既有多层住宅增设电梯工作实施方案的建议》,他认为,可从以下几方面入手,由政府主导推进既有多层住宅加装电梯工作:

一是希望市规划、住建等相关部门能在省9部门联合下发的《关于开展既有住宅加装电梯试点工作的指导意见》的框架下,加强协调,尽快出台具有我市特色的在既有住宅上加装电梯的实施细则。

二是要明确电梯加装的审批部门或牵头组织部门,使广大居民能及时有效地向该部门提出加装电梯的需求,取得该部门的指导与支持,而不是到处奔波,申请无门。建议由规划部门召集住建、国土、消防、质监、环保、园林、城管执法等部门启动行政许可程序,简化审批手续,按照“一窗受理,一表申请,内部流转,限时办结”的联合审批模式,对相关部门审批事项以及审批条件、环节进行集成,实行集中审批,以方便群众办事,真正把深受老百姓欢迎的“最多跑一次”政策落到实处。

三是出台的实施细则等相关政策要有较强的针对性和可操作性。从其他城市居民加装电梯工作反映情况来看,除了前期审批手续繁琐制约工作进展以外,最大的阻力来自于住户意见不统一和经费如何分摊难以达成。希望方案制订部门能在大量调研的基础上注重方案的细化,增强方案的指导性和可操作性。如针对不同楼层住户的各自出资额、维护、养护分摊等事项有具体的规定。同时还要明确社区居民委员会、业主委员会等组织在该项工作中的作用和地位,以减少后续工作的难度。

四是财政要适当补助。从国内已实施电梯加装工作城市的做法来看,为了推动该项工作,大多数城市实施了财政补助政策,一般为电梯加装工程费用的40%,封顶25万元上下。我市也应出台相应的财政补助政策,并结合我市现行的物业专项维修资金财政补助政策实行,引导该项工作健康而有序地开展。

“从建筑设计来看,多层住宅的老小区加装电梯没有什么问题,关键是看政策如何推动。这项工作如果能和城市品质提升、居家养老结合起来,或会收到事半功倍的效果。”上海继梵建筑设计事务所创办人、宁波大学建筑系客座教授章金刚认为,有关部门应广泛征求民意,尽快推动试点,使这项工作真正成为民生工程和城市发展的新亮点。

## 编辑点评

## 民生实事工程应加快推进

在“百度”中键入“老小区”三个字,“老小区装电梯”是第一个跳出来的热搜词。

以多层住宅为主的老小区,地处城市的中心地段,医疗、教育、交通、休闲等生活配套设施齐全;小区容积率小,房子公摊面积少;户型方正、通透。如能解决上下楼的难题,相信多数居民是愿意长久居住下去的。而在既有住宅加装电梯,则是解决居民上下楼难题的有效手段,可以让老楼“焕发青春”,提升老小区的房屋价值。

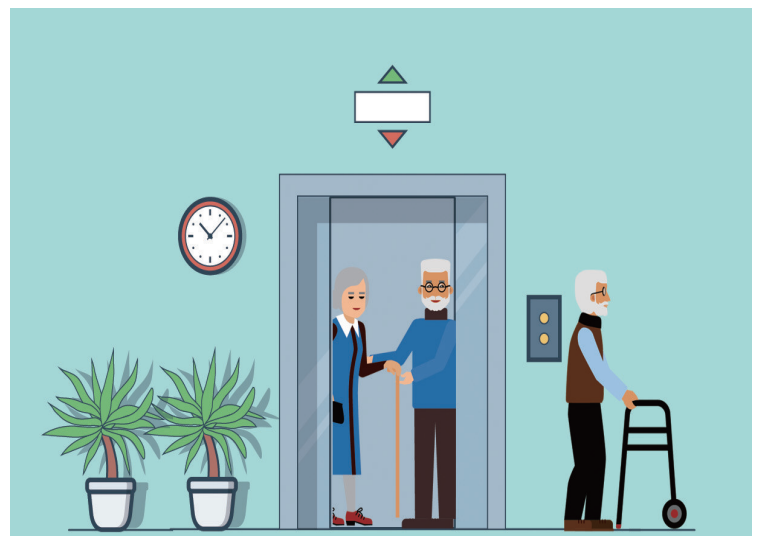
为老小区加装电梯的呼声,多年来一直未有停息。之所以迟迟未有实质性进展,首先是小区居民意见不统一。高层住户饱受爬楼之苦,积极要求加装电梯;低层住户有没有电梯无所谓,

有的还认为加装电梯会带来通风、采光、毁绿等一系列问题。就算整个楼道的居民意见统一了,愿意自筹资金加装电梯,他们也不知道向哪个部门提出申请,手续该如何办。一来二去,居民的积极性受挫,加装电梯这事儿也就不了了之了。

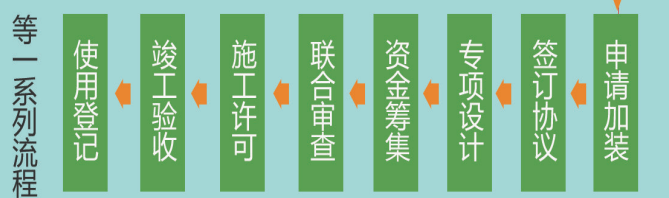
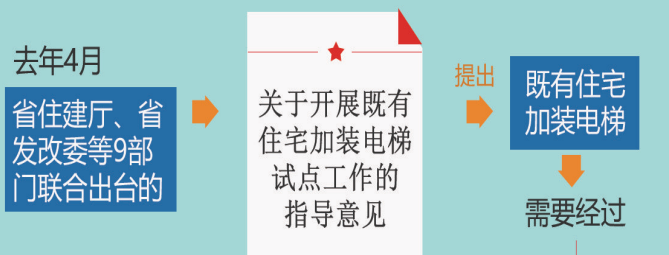
好在,我省《关于开展既有住宅加装电梯试点工作的指导意见》已于一年前出台,我市也正着手制订老旧小区装电梯的实施细则,“将参考借鉴全国各地城市好的做法和经验,尽可能结合宁波实际,使政策更接地气,更具有可操作性。”相信在不久的将来,贺丞路188弄14号墙门等老旧小区居民的愿望就能成为现实,他们的居住环境也将得到进一步改善。

(王芳)

## 数说



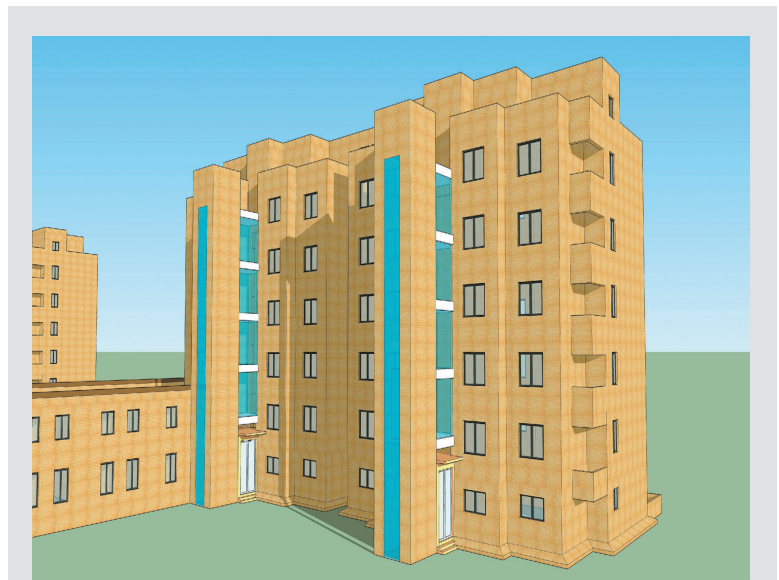
截至去年年末,我市60周岁及以上老年人口为138.7万人,占户籍总人口的三成多,老年人口比例高出全国6.8个百分点。多层住宅里老年人出行难,已成为一个迫切需要解决的社会问题。



业内人士计算,小区墙门加装一台厢式电梯的费用在40万元左右。以一个单元6层楼、12户人家为例,筹集数十万元加装电梯,费用压力比较大。

目前,上海、北京、南京、福州、广州、厦门等20多个城市开展了电梯加装工作。为了推动该项工作,大多数城市实施了财政补助政策,一般为电梯加装工程费用的40%,封顶25万元上下。

制图:韩立萍



由上海继梵建筑设计事务所为我市部分小区设计的电梯安装效果图。(资料图片)