

积极探索老旧小区 既有住宅加装电梯新模式

◎黄石市住房和城乡建设局

推进老旧小区既有住宅加装电梯工作，是落实积极应对人口老龄化国家战略部署，改善老百姓居住环境和出行条件，解决“悬空老人”、残疾人等群体上下楼难题的重要举措。黄石市作为老工业城市，因为历史原因，一些居民居住条件存在短板，生活品质有待提高。据相关部门统计，全市老龄人口占比17%以上，且上升趋势明显。全市现有肢体残疾人3.14万人，占全部残疾人的45.6%。近年来，在省住建厅的指导下，黄石市牢固树立“人民城市为人民”的发展理念，把增进民生福祉作为工作的出发点和落脚点，聚焦“3个两亿人”群体中“悬空老人”上下楼难题，以群众需求为导向，以电梯立法为契机，以城市更新、老旧小区改造和适老化改造为抓手，积极探索加装电梯工作新路径、新模式，形成了“政府引导、社区主导、业主主体、各方支持”的建设模式，老百姓居住环境和出行条件明显改善，加装电梯及立法工作取得了阶段性成效。截至目前，黄石市加装电梯共审批579部，竣工366部，在建213部，已为244部电梯发放补贴资金1173万元。

一、以红色党建为引领，凝聚工作向心力。

充分发挥党建引领作用，运用共同缔造的理念，探索形成“装不装群众商、怎么装群众提、有纠纷群众调、好不好群众说、如何管群众定”的“五步工作法”，全力构建“社区党委、网格党支部、楼栋党小组、党员中心户”四级组织体系，凝聚电梯加装“最强向心力”。一是发挥社区党委“火车头”作用，建立联席会议制度，链接各职能部门、居民区党组织、居民和电梯品牌方、施工方等各方主体，在方案制定、重大问题协调等多方面全程参与把关，合力推进。如西塞山区磁湖社区党委牵头，组织协调区住保局干部、律师、民警、网格员等多方力量，提供政策指导与法律咨询等服务。二是发挥网格党支部、楼栋党小组“粘合剂”作用，搭建议事平台，在组织群众、征询意见等方面全面发力。如黄石港区天虹社区通过建立加装电梯议事微信群、召开“夜话会”等形式，温情解答群众疑难。三是发挥党员中心户“排头兵”作用，引导党员在加梯工作中亮身份、亮职责、亮承诺，带动楼内其他业主形成共同参与、共同管理的自治格局。如黄石港区

亚光社区宏维小区老党员万维加，在政策宣讲、民主协商等方面自觉带头，争当推动加梯的政策宣传员、工作引导员、矛盾调处员，获群众广泛好评。

二、以优化服务为抓手，提升群众满意度。

坚持问题导向，以群众“最多跑一次”为目标，党务公开针对居民在加装电梯过程中关心的“向谁申报”“需要哪些资料”“如何领取补贴”等问题，精准施策，用心用情做好加装电梯工作。一是“一键申报”到位，参照民法典中关于民事共同决定事项的表决比例，将一户申请即可启动加装电梯意愿征集工作写入立法，居民可以通过“黄石加装电梯公众号”或者服务热线进行在线申请，实现“一户申请即办理”。二是“一步代办”到位，收到申请后，社区会指定包保人员，会同该楼栋党员干部，成立加装电梯自改委，挨家挨户完成意愿征集，并委托社区或电梯公司代办报建手续。三是“一站受理”到位，黄石市实行“一站受理、并行审批”，由区住建部门统一受理，各部门分别出具审查意见，改变了过去“一张表、多头跑”的工作模式，大大提高了审批效率。四是“一周补贴”到位，电梯竣工后，由区住建部门向市住建局提出补贴申请，市住建局在7个工作日内完成审批并发放补贴资金，避免了业主反复“跑路”。

三、以控制成本为重点，探索加装新模式。

费用问题一直是部分居民不愿意加装电梯的重要因素，黄石市主要通过以下做法降低加装成本，提升居民意愿。一是统筹实施改造，加大“老旧小区改造、城市更新、适老化改造+加装电梯”统筹力度，在旧改时对有加装电梯需求的老旧小区预留电梯井，做到前期同步谋划，项目同步生成，建设同步实施，避免重复施工，进一步降低加装电梯成本。二是成片连片推进，选取条件成

熟的小区作为试点，加强统筹协调，强化引领示范带动，推动成片连片加装电梯试点小区。截至目前，已打造黄石港区亚光社区、黄石港区天虹社区黄电小区、西塞山区磁湖社区康赛小区、下陆区南湖社区锦苑小区等10个示范点。三是集中招标采购，对基础条件较好、群众意愿强烈的小区，由政府承担设计、监理、鉴定等费用，统一设计要求、统一施工标准、统一手续办理、统一维护保养，规模化推进加装电梯工作。四是探索科技助老，针对受场地限制，不具备加装电梯条件的住宅，因地制宜推广爬楼机等设备。已在黄石港区772号楼安装爬楼机1台，占地面积小、能耗低，成本仅为电梯的1/3。

四、以多重保障为支撑，推进全周期管理。

黄石市一直致力于加装电梯的全周期管理，通过制度保障，持续畅通加装电梯各环节。一是完善法律依据。推动加装电梯立法工作，《黄石市既有住宅加装电梯条例》于2023年12月在湖北省十四届人大常委会第六次会议上审议批准通过。这是全国首部适用全市域既有住宅加装电梯的地方性法规，于2024年2月正式实施。二是提供资金保障。在每部加装电梯享受10万元财政补贴的情况下，进一步拓宽资金筹集渠道，市总工会、民政、残联、供电、水务、燃气等十余家单位都提供了相应的帮扶政策，形成了工作合力。三是强化技术支撑。编写了《黄石市既有住宅加装电梯技术导则（试行）》，对用地规划、土建施工、电梯安装等提出建设指引，为保障电梯的质量、安全提供了标准化和规范化的技术支撑。四是明确责任主体。要求电梯建成之后需委托物业公司、维保单位等市场主体进行管理才能投入使用，进一步落实使用单位安全主体责任，减少了安全风险。

本栏目编辑：宋星霖