



稳步实施城市更新行动,推动解决老旧小区加装电梯、停车等难题。

——摘自2024政府工作报告

## 海口3年为小区 加装600余台电梯

### 访谈

南国都市报3月9日讯(记者 易帆)今年两会上,政府工作报告提出,稳步实施城市更新行动,推动解决老旧小区加装电梯、停车等难题。老旧小区加装电梯,是民生之盼。

自2021年以来,海口市为解决“悬空老人”的民生痛点,打出政策组合拳,对老旧小区加梯实施奖补,3年来共计加装电梯612台,其中老旧小区加装电梯310台。



海口市美兰区和邦路9号加装的电梯。记者 郑光平 摄

### 破题:寻求利益平衡点,告别“爬楼时代”

近日,在海口市美兰区和邦路9号C栋2单元楼下,一台崭新的电梯正在安装施工。透明的电梯井,尽量减少对各楼层的采光影响,而延伸出来的一小段走廊,则减少了噪音影响,充分考虑到单元内每一户居民的利益需求,经过一年的协商,小区这一单元的加梯工程顺利启动。

“这是单位的集资房,刚拿房子时我还是30出头的年轻人,转眼就到了60多岁,爬楼太辛苦。”站在小区楼下,居民杨先生望着正在施工的电梯,开心地说道,电梯下个月就能竣工验收,单元的居民也将告别“爬楼时代”。

和邦路9号是老旧小区,加

装电梯海口市住建局将给予15万元奖补,大大减轻了居民的经济负担。

“要加装电梯,刚开始一楼的业主是有顾虑的,担心影响采光、有噪音,针对这些问题,我们业主委员会通过物业、居委会和单位的协调,多次开会沟通,最终才做通了工作。”杨先生说,加梯前期工作中最大的难题就是如何让超过三分之二的居民同意加梯,只有均衡好各方利益,加梯工作才能踏出第一步。在和邦路9号,业主委员会、物业、居委会、加梯企业等倾听各方的利益诉求并尽量地满足,最终征得了业主的一致同意。

### 提速:多措并举,加梯步入“快车道”

2021年,海口市住建局联合6部门研究制定《海口市既有住宅加装电梯实施意见(试行)》。老旧小区加装电梯的阻力大多表现在业主之间利益诉求有冲突,意见难统一。对此,《意见》提出住宅小区加装电梯始终围绕“业主自愿、居民自主、费用共担、充分协商、公平合理、依法合规、确保安全、市场运作”的原则,在此过程中,职能部门和基层社区做好相应的服务工作,逐一破解加梯过程中的“堵点”“痛点”。

据介绍,自2021年以来,海口3年共计加装电梯批复612台,其中老旧小区加装电梯310台。为将老旧小区加梯奖补落到实处,2022年海口市住建局下发通知,指导海口市各区开展老旧小区加装电梯奖补资金申报工作。

2023年海口市下达老旧小区加装电梯奖补资金指标1000万元,各区正在开展纳入改造的老旧小区加装电梯奖补工作。目前已发奖补32台,发放奖补资金480万元。

## 老旧小区改造 是安居民生工程

### ——访住房城乡建设部相关部门负责人

城镇老旧小区改造是一项复杂而系统的民生工程,既有对建筑本体性能的改造,也有对基础设施、服务设施等软硬件的提升。居民对小区有改造意愿应该如何申请?老旧小区改造的标准有哪些?资金从何而来?就百姓关切的问题,住房城乡建设部城市建设司副司长刘李峰回答了记者提问。

问:什么样的小区可以被列入老旧小区改造范畴?近年来我国在老旧小区改造上有哪些进展?

答:这几年改造的城镇老旧小区,是城市或县城(城关镇)建成年代较早、失养失修失管、设施和服务短板明显、居民改造意愿强烈的住宅小区,包括单栋住宅楼。中央支持改造的重点是,2000年底前建成需改造的城镇老旧小区。

2019年以来,全国累计开工改造城镇老旧小区22万个,惠及居民3800多万户、超过1亿人;在改造中,加装电梯10.8万部,更新改造水气热等各类老旧管线29.6万公里,改造增设停车位325万个、加装电动汽车充电桩10.4万个,增设养老、托育等社区服务场所6.8万个,完成投资约9000亿元。

问:老旧小区改造标准有哪些?居民有改造需求如何申请?

答:在具体实施中,各地坚持问题导向,先对小区进行全面体检,依据体检结果和居民意愿,找准老旧小区存在的安全隐患和设施、服务短板,哪不行改哪、缺什么补什么,一小区一对策,确定改造内容、改造方案和建设标准,其中,更新改造老化和存在安全隐患的燃气、供排水、供热等管道设施,配套建设“一老一小”等公共服务设施,北方采暖地区建筑节能改造等属于优先改造、应改尽改的内容。

实施老旧小区改造,特别强调充分发挥居民主体作用。如果所居住小区符合改造对象范围,居民又有改造意愿,可向属地街道、社区或当地住房城乡建设部门提交申请,由属地政府统筹纳入年度改造计划,由街道、社区组织汇总居民改造意愿,共同商议确定改造方案。

问:改造资金从何而来?

答:资金主要来自三个方面:一是政府支持。自2019年起,城镇老旧小区改造纳入城镇保障性安居工程,中央逐年安排补助资金,共下达4000多亿元。地方政府通过安排财政预算、发行地方政府专项债券、一般债券等落实财政支出责任。

二是吸引社会力量参与。各地积极盘活存量房屋、土地资源,吸引经营主体投资,配建居民最需要的停车、充电、养老、托育、助餐、便利店等设施,经营主体通过便民设施运营等逐步收回投资。

三是动员居民出资。按照谁受益、谁出资原则,积极推动居民落实产权人出资责任,具体通过直接出资、使用(补建、续筹)住宅专项维修资金、让渡小区公共收益、捐资捐物、投工投劳等方式支持改造。

问:城镇老旧小区改造,后续工作中会有什么安排吗?

答:下一步,住房城乡建设部将会同有关部门,牢牢抓住“安居”这个人民群众幸福的基点,认真总结前期工作经验,以努力让人民群众住上更好房子为基础,抓好房屋体检、房屋保险、房屋养老金三项制度试点,持续推进老房子、老小区、老社区、老城区更新改造,系统推进好房子、好小区、好社区、好城区“四好”建设,办好一件件民生实事。

(据新华社北京3月7日电 记者王优玲 赵博 张文)