

聚焦加装电梯、物业管理、文明养犬

武汉三部民生条例明年1月1日起施行

既有住宅加装电梯“一户申请即可启动”，小区公共收益需单独开户、定期公示，养犬登记免疫实现“一站式”服务且不收费……

10月30日，武汉市人大常委会办公厅召开新闻通气会，通报《武汉市既有住宅加装电梯条例》《武汉市物业管理条例》《武汉市养犬管理条例》三部地方性法规将于2026年1月1日起正式施行。三部条例聚焦群众普遍关心的居住品质提升、小区治理优化与文明养犬管理，从立法层面完善制度设计，是武汉运用法治思维和法治方式破解民生难题、提升城市精细化管理水平的重要实践。

加装电梯

从“政策引导”到“法治保障”
多举措破解“启动难”

随着人口老龄化加剧，老旧小区加装电梯成为群众最迫切的民生需求之一。此次出台的《武汉市既有住宅加装电梯条例》，将此前的政策文件升级为地方性法规，明确“一户申请即可启动”加装电梯征求意见工作，大幅降低启动门槛。

为减轻居民负担，条例提出“多条腿走路”的资金支持方案：居民可协商分摊费用，也可提取住房公积金，政府将加大财政补贴力度，并引导社会资金参与。在审批效率上，将建立“一门受理、并联审批、限时办结”的协同机制，压缩审批时限，避免群众“多头跑”。

值得关注的是，条例还创新提出“成片推进”加装电梯模式，通过集中申报、集中办理审批、集中采购、统一维护保养等方式，降低建设和运行成本，提高加装电梯工作效率；后续管理将推广“连片托管”，由专业机构负责日常运维和定期维保，同时鼓励保险机构推出电梯安全责任保险，构建“全生命周期管理”体系。

市住房和城市更新局相关

负责人表示，将通过全覆盖摸底居民需求、搭建社区协商平台等举措，推动服务从“被动审”转为“主动帮”，让更多老旧小区居民圆“电梯梦”。

物业管理

聚焦“钱、权、责”
强化党建引领与透明监管

物业管理直接关系到千家万户的居住体验。修订后的《武汉市物业管理条例》突出党建引领，明确建立健全社区（村）党组织领导下的居（村）民委员会、业主委员会、物业服务企业等共同参与的协调联动机制，鼓励党员参选业委会委员，推动治理重心下移。

在居民最关心的公共收益管理方面，条例规定公共收益须以物业管理区域为单位单独开户设账，并每半年公布收支情况，保障业主知情权与监督权。为提升决策效率，条例推进行业主决策电子投票系统，有效解决传统业主大会“召开难”问题。同时，条例设立应急物业服务规则，防止新旧物业交替期间出现服务空白；鼓励设立维修养护日常金、购买保障共用部位和共用设施安全的保

险，为小区设施的长期维护提供资金保障。此外，物业企业信用等级评价制度的建立，将有助于形成“守信激励、失信惩戒”的市场环境。

此外，条例还鼓励物业行业转型，支持运用物联网、大数据等技术实现智慧管理，推动物业服务向养老、托幼、家政等领域延伸，打造“物业服务+生活服务”新模式，满足居民多样化需求。

养犬管理

分区分管+便民服务
平衡“养犬自由”与“公共安全”

随着市民养犬需求增长，规范养犬行为、平衡不同群体权益成为城市管理的新课题。修订后的《武汉市养犬管理条例》旨在引导依法、文明养犬，共同营造和谐宜居的社区环境。

条例的一大亮点是实行分区分管理制度，将全市划分为重点管理区和一般管理区。重点管理区不仅包括原有的限养区域，更将各新城区的城市化管理区域纳入其中，在此区域内个人养犬每户限养一只。同时，明确规定机关办公区、医

院、学校教学区及宿舍区等场所禁止养犬，全市范围内禁止饲养、出售烈性犬和大型犬（导盲犬、助残犬除外）。

为方便养犬人，武汉将推行犬只“免疫+登记”一站式便民服务。市公安机关将会同市农业农村主管部门定期公布犬只免疫、登记的便民服务点，实现犬只免疫、登记在同一场所办理，并取消了原条例中缴纳养犬管理服务费的规定。

针对不文明养犬行为，条例明确了遛犬要牵绳（1.5米以内非伸缩绳）、主动避让他人、及时清理粪便等行为规范，并要求在电梯等密闭空间为犬只佩戴嘴套或采取其他安全措施。公安机关将牵头建立快速投诉响应机制，对违规行为加强执法监管。

“三部条例的出台是践行全过程人民民主的生动实践。在立法过程中，通过媒体公示、基层调研、征求代表和专家意见等多种方式，广泛吸纳民意民智。”市人大常委会法制工作委员会负责人介绍，下一步，相关部门将制定配套细则、开展宣传培训和执法检查，确保条例落地见效，切实增强群众获得感、幸福感、安全感。

记者高萌 通讯员王晓珊

武汉启动“养老服务消费季”

10月29日上午，由武汉市民政局联手武汉市城投集团举办的2025年武汉市“养老服务消费季”在武昌区养老中心启动。

本次活动以“惠老助老暖江城、品质养老新生活”为主题，旨在进一步挖掘养老服务消费潜力，满足老年人多样化、多层次服务需求，营造全社会尊老敬老爱老助老的良好

氛围。

活动重磅推出“惠民消费券”发放、“银龄惠购”促销、“银发生活体验消费”、“养老机构开放日”、重阳节健康服务、万名独居老年人居家安全守护等6项主题活动，通过消费补贴、专属折扣等惠老措施，推动政策红利精准直达老年群体，让老年朋友享受到“看得见、摸得着、用得上”的实惠。

活动现场同步发布了安养链养老平台新模块。作为国内首个养老服务供应链数字平台，安养链平台“一链十模块”全功能上线，其新增的银发商城、养老金融等模块，与原有政策找人、健康医疗等功能整合，实现“医、食、住、行、学、养”全场景覆盖。目前平台已整合3700余处养老设施，注册用户超20万人，建设成效获民政

部认可。

下一步，武汉市民政局将以此次消费季为契机，聚焦养老服务供需适配，优化居家、社区、机构养老服务供给，推动助餐、助洁、助浴和探访关爱等服务发展，发挥好安养链平台桥梁作用，推动养老服务与物业、家政、医疗、文体等行业融合发展，绘就“老有颐养”的幸福画卷，让武汉养老服务市场繁荣发展、让老年朋友生活安稳祥和、让孝亲敬老氛围弥漫江城。

涂静