

如何开展危旧房改造？

# “原拆原建”实现居民安居梦

武汉晚报讯(记者陈晓彤)6日,青山区21街坊134户居民“原拆原建”住新房的新闻上了央视。如何开展危旧房改造?市人大代表、武汉大学城市设计学院副院长黄经南在长江日报两会直播间以武汉青山134户居民“原拆原建”、武昌区湖大教师宿舍危旧房改造等项目为切入点,畅谈危旧房改造的武汉经验。

青山区安欣幸福里小区是湖北省首个“住宅合作社”危旧房改造项目。134户原21街坊的老街坊们,在告别“修不好、拆不掉”的C级危房两年后,通过原拆原建模式,集体搬回了环境优美、设施完善的现代化新居,不仅实现了“安居梦”,更完整保留了珍贵的邻里情谊。而武昌区湖大教师宿舍危旧房改造,实现了“居民主导、政府支持、市场参与”,在改造范围内,由居民成立联合社,统一改造意愿及需求,自主改造,委托建设。

黄经南表示,原拆原建是城市更新的新形式,以往的城市更新更多由政府主导,虽然有居民和市场化公司参与,但仍由政府担任“大家长”,而武汉的这两个案例则给出了新思路。



长江日报“两会直播间”现场。  
记者詹松 摄

“这两个项目撬动市场的力量、民间的力量,多方合作完成,让市民不仅实现了安居梦,更完整保留了珍贵的邻里情谊。”黄经南说,原拆原建一方面减轻了政府的资金负担,另一方面将房屋的改造权还给了市民,这是多方得益的尝试。传统的城市更新,往往伴随高昂的资金成本,同时还会打破“原住民”的社会网络。而原拆原建,让居民不用

搬离生活了几十年的老环境、老街坊,又能住新房、住大房,这也是受市民欢迎、有幸福感的一个重要因素。

“原拆原建”模式是否能推广?黄经南坦言,原拆原建式的危旧小区改造,还存在考验。比如居民意见难统一、改造时间太长,以及有些老小区的日照间距、消防间距、房屋户型等都不再符合当下标准,重建存在设计考验

等等。此外,建成后的产权如何界定,回购费用如何计算等,“形成一个多方共赢的方案,非常需要智慧”。

他表示,“原拆原建”最重要的是形成政府、市民、企业的多方合力。政府要主动作为,建立清晰的机制,通过政策赋能,比如在土地规划、税费、审批、专项补贴等方面提供明确支持,推动大家迈出这重要的一步。

## 用物联网技术监测电梯状态,实现“按需维保”

武汉两会期间,大武汉客户端发起“帮你两会问民生”意见建议征集活动,网友踊跃留言,老旧电梯维保更新成为关注重点。

网友:简化流程提速老旧电梯更新

@花点时间:在老旧电梯轿厢内加装智能摄像头,电梯故障、电动车进梯就发出警报,电梯停止运行。

@纪念日:希望政府出面对全市老旧电梯进行全面安全评估,重点排查制动器、门锁装置、控制系统等核心部件。

@丁小安:针对15年以上老旧电梯的应急维修和更新,进一步简化维修资金申请审批流程。

@加油学钢琴:不知有没有相关的“电梯综合保险”,保费可

从维修基金增值收益或公共收益中列支,保险覆盖全电梯使用生命周期的大修和更新费用。

@小陈记:对所有老旧住宅电梯强制安装安全监控系统,防止困人、震动,要有数据显示。

@水流域:可以在每个老旧小区招募热心业主担任“电梯安全监督员”,配合进行日常巡查,监督电梯维保质量。

@云心:建议每个区选取1—2个完成电梯更新的优质老旧小区作为“样板点”,组织周边业主实地参观体验,消除居民对电梯改造的顾虑。

记者陈麒麟

市人大代表任媛:用物联网技术监测电梯状态,实现“按需维保”

1月5日,市人大代表、盒马(中国)有限公司公共事务总经理任媛提交《关于加强电梯安全监管,保障人民群众生命安全的建

议》,聚焦武汉市电梯数量庞大、安全运行要求高的现状,提出了一系列强化监管与推动创新的具体举措。

任媛说,截至2025年,全市登记电梯达17.7万台,其中住宅电梯占比高,安全监管责任重大。为保障市民乘梯安全,她提出了自己的建议。

首先要扩大老旧电梯更新改造。建议扩大对使用年限超过15年、故障频发的电梯更新改造范围,并完成15年以上老旧住宅电梯物联网设备全覆盖。对老旧小区相关电梯开展专项排查整治。

任媛说,建议通过优化维修资金使用流程、设立专项补贴资金、推广电梯安全保险等方式,多渠道筹措维保资金,提升电梯维保工作水平。还可采用“按需维保”模式,利用物联网技术对电梯运行状态进行实时监测,实现精

准、及时维护。建立电梯维保单位信用评价体系,将维保质量与企业资质、市场准入挂钩,并加大执法力度。

任媛建议,大力推动物联网、人工智能算法在电梯运行数据监测中的深度应用,深入开展电梯安全宣传。通过系统性管理升级与技术创新,筑牢城市电梯安全防线,提升特大城市公共安全治理水平。

记者杨荣峰

大武汉客户端发起的“帮你两会问民生”意见建议征集活动正在火热进行中,我们将收集大家关心的民生问题,传递到两会上,邀请代表委员和大家一起讨论。

