

居民主导 社区助力

南苑社区首部加装电梯投用

青山区钢花村街道南苑社区党委书记 喻振杰

【案例背景】

近日,在青山区钢花村街道南苑社区青翠苑二期西苑8门,新加装的电梯经检验后投入使用。这是街道自2025年全面铺开既有住宅加装电梯工作以来,首个投用的标杆项目。

钢花村街道辖12个社区,房屋多为20世纪末修建的步梯房。随着老年人口比例持续攀升,不少老人面临出行不便的现实困扰。然而,加装电梯之路并非坦途。街道在实践中普遍面临三大难题:居民意见统一难,高低楼层诉求各异,利益平衡复杂;管网改迁成本高,老旧小区水、电、气、网等管线复杂,额外工程费用推高了总成本;出租户参与意愿低,人户分离现象普遍,产权人意见征询困难。

【治理办法】

面对挑战,钢花村街道探索形成“政策引导、需求摸排、多元协商”三步走工作路径,南苑社区在此框架下,结合门栋实际,让加梯工作有章可循、有情可依。

政策宣传零距离,惠民春风吹进门

街道紧紧抓住武汉市加大既有住宅加装电梯补贴力度的政策机遇,变“人找政策”为“政策找人”。主动邀请区级电梯加装代办平台公司——长江物业的技术专家,深入社区开展多场政策解读会。专家们围绕居民最关心的安全性、噪声、采光、费用补贴等问题,面对面答疑解惑。当居民了解到新政策明确“每部电梯给予20万元补贴,其中一半可直接用于建设”时,积极性被充分调动起来。社区还利用微信群、宣传栏等线上线下阵地,持续推送政策要点和成功案例,确保信息透明、家喻户晓。

需求摸排全覆盖,民情日志心中有数

街道、社区统一设计了详尽的《加梯意愿调查表》,内容细到“是否支持”“费用预期”“主要顾虑”等关键选项。社区则发动网格员、物业、党员、楼栋长等多方力量,开展“扫楼行动”,实现步梯楼栋入户走访全覆盖。南苑社区网格员凭借在第五网格深耕十余年积累的深厚群众基础,逐户沟通,耐心记录,建立起精准的“民情日志”,摸清了每户居民的真实想法与实际困难,为后续“一梯一策”方案制定打下了坚实基础。

多元协商畅渠道,议事平台凝聚共识

多元协商,凝聚共识,这是促成青翠苑二期西苑8门加梯成功的关键一环。街道指导社区坚定践行“一楼一策”,为每个有意愿



青翠苑二期西苑8门加装的电梯。



居民们自发组织加装电梯剪彩仪式。



电梯项目的牵头人陈女士和姜先生夫妇。 社区供图

的楼栋量身定制实施方案。

横向联动解难题。街道积极协调区住更局、规建局、市场监管局、城管局等部门联合现场踏勘,对管网迁改、消防安全等专业问题提供技术支持,确保设计科学、施工可行。

纵向沟通聚民心。社区指导

楼栋成立加梯议事小组。在青翠苑二期西苑8门,热心业主陈女士、姜先生夫妇被邻里一致推选为牵头人。他们与社区网格员分工协作:常住业主由陈女士配合电梯公司上门沟通;人户分离的业主则由网格员负责联系。这种“居民主导、社区助力”的模式,有

效提升了沟通效率与信任度。

民主协商求最优。针对最核心的费用分摊,依据“谁受益、谁出资”公平原则,商定了阶梯式方案:4层及以上住户承担主要费用,随楼层降低比例递减,1至2层住户基本不出资。同楼层内常住人口多、使用频率高的家庭适当多承担。最终,方案获得绝大多数业主认可。

法治保障守底线。社区引入律师坐班制度,对加梯合同进行专业审核。街道严格把关流程,如前置手续不全坚决不允许进场,确保项目全程合法合规、风险可控。

【成效与启示】

党建引领凝聚合力。街道社区党组织将加装电梯作为服务群众的重要抓手,充分发挥网格员、党员、楼栋长的先锋模范作用,搭建起政府、企业、居民之间的连心桥。

群众主体激发活力。转变过去单纯由社区推动的模式,发掘培育像陈女士、姜先生夫妇这样的“居民带头人”,实现“我的电梯我做主”,使加梯过程成为居民自我管理、民主协商的生动实践。

全过程民主保障效力。从意愿征集到方案落地,每个环节都充分听取意见,通过民主协商寻求最大公约数,真切体现了“业主自愿、社区协商、政府支持、兼顾各方”的原则。

专业支撑提升定力。引入职能部门、专业公司、法律顾问等力量,为居民提供全方位支持,严格流程管理,守住安全底线,让居民“装得放心、用得安心”。

钢花村街道将继续总结推广南苑社区的有益探索,以点带面,推动更多老旧楼栋实现“一键直达”,完善对高层老年住户的出行服务保障,让民生关切得到有力回应,在细微之处绘就城市更新的温暖底色。

通讯员陈婉芬 李海南