

2026年5月7日 星期四 责编 刘晓星 美编 王达 校对 毛欣

# 仅用两周，百步亭87部电梯更新全安排上了

“坐上了新电梯、看到了春天的好风景，这是我们居民群众看得见、摸得着的幸福！”5月6日，江岸区百步亭社区百步龙庭小区，居民周晓胜走进新电梯，满脸笑容地向身边人介绍着。百步亭社区龙华庭党总支书记、四居委员会主任李娜说，预计随着本月底工程全部完工，百步龙庭、百步华庭两个老旧小区2184户居民都能用上这样的崭新电梯。

李娜介绍，变化起始于去年11月，在社区、区住房和城乡建设局、建设单位、施工单位的共同推动下，两个小区仅用两周时间，就完成了资金协调和意见统一，更新65个楼栋的87部电梯的目标实现，两个小区电梯更新率达到100%。

更新老旧电梯是一项复杂的民生工程，如何把好事又快又好地办好？百步亭社区的回答是：“把政策讲透、把账算清、把选择权交给居民。”

## 一天最多走访150户 讲透政策

聊起新电梯，周晓胜、杨文勤、何春华等几位居民代表话匣子就打开了。“去年有段时间，社区、住更部门和工程师们给我们反复讲政策、讲方案，大家后来都成了半个电梯‘专家’了。”何春华说。

去年11月的一个周六上午，一场持续数小时的“硬核”议事会“激烈”地进行。会上，每个楼栋都派出了自己的代表，加上工作人员，近百人围坐一起。

买新电梯的钱从哪来？电梯品牌怎么选？拆掉旧电梯后怎么出门……会议一开始，居民代表们的疑虑如同潮水一般涌来。来自社区、区住房和城乡建设局、建设单位的代表仔细记录，依次作答。

耐心地把政策、方案说明白了，居民代表们心里就踏实了。经过多轮商讨，相关部门根据楼层高度、电梯数量和住户需求，为不同层高的楼栋制定了不同的更新标准。

散了会，居民代表们利用微信群，用自己的话，通俗易懂地把会上的情况告诉了邻居们。居民代表汪杰还在微信群里用“大白话”为邻居们解释电梯更新政策标准。

眼见时机成熟，社区依托成熟的“六步议事”机制，迅速



2026年5月6日，百步亭社区百步龙庭小区居民乘坐新电梯。

激活“两长八员”、楼栋党小组长等骨干力量，启动“天天敲门”模式：利用晚上和周末的时间，挨家挨户上门宣讲电梯更新工作。为了提高工作效率，宣讲队伍往往会将同一栋楼的邻居们集中起来，让他们在家门口就能听到宣讲内容。

“我们最多时一天要走访150多户，所以必须采取这样高效且直接的办法。我们能从居民的反馈中感受到，绝大多数人最初满是疑虑，但只要我们把政策、流程和办法讲清楚了，他们会迅速转变态度，反而会天天催着我们‘快点换’。”李娜说。

## 居民没掏一分钱 算好资金“三本账”

资金是老旧电梯更新的最大“拦路虎”。百步亭的87部电梯，每部造价从15万元到25余万元不等，钱从哪里来？

“我们算好了资金的‘三本账’，解决了这个问题。”李娜说。

第一本是“政策账”：更新一部电梯，可获得15万元的国家补贴。

第二本是“家底账”：这次电梯更新采用“政府补贴+公共维修基金+公共收益”组合模式，为此社区清晰公示了每个单元楼栋的公共维修资金和公共收益余额，明确了优先使用公共收益支持电梯更新工程，让居民们吃下“定心丸”。

第三本是“未来账”：有居

民担心使用维修基金更新电梯后，未来房屋损坏无钱维修。对此，社区、建设单位在设计电梯维修工程方案时便定下一条“铁律”，即必须预留30%以上作为房屋未来的“养老金”，同时小区未来还会持续产生公共收益，未来需要维修房屋时，将优先使用每年新产生的公共收益，不足部分再动用公共维修资金。

算好资金“三本账”，绝大多数楼栋的更新资金便不再有缺口，居民也因此不需额外多掏钱更新电梯。

在资金使用上，社区同样坚持“居民作主”。在征询意见表上，居民不仅要勾选是否同意换电梯，还要对“资金筹措方案”进行投票。正是这种高度透明、居民全程参与的决策模式，彻底消除了大家对“钱”的顾虑，为项目推进消除了最大障碍。

## 预案“多想一步” 齐心守护出行不受阻

仅用两周时间，87部电梯所涉65个单元、2184户居民的征询签字工作全部完成。百步亭社区此刻又向前“多想一步”，提前数月制定了“电梯装修出行预案”。

87部电梯中，有43部是“单梯”楼栋，意味着施工期间整栋楼将无电梯可用。

“单梯楼栋，我们就协调打通隔壁单元的楼顶平台通道，居民可以从邻居单元上下楼。”李娜介绍，今年1月施工时雨雪较多，社区提前在楼顶

铺设了照明、防水草垫等安全设施。

针对高层老人、病人等特殊群体，由社区党组织牵头，一场由楼栋党员和志愿者自发参与的“红色帮扶”行动迅速展开，电梯更新期间，党员和志愿者们帮助老人、病人代买菜、代取药、代丢垃圾等。

“从开始施工到新电梯运行，我们形成了一个完整的服务闭环。居民有任何困难，在群里说一声，志愿者马上就到。”李娜说。

新电梯投入使用后，不少居民都伸出大拇指点赞。“现在的新电梯安静、平稳、亮堂，亲戚来了说像进了高档商场。”居民何春华说。

江岸区委社会工作部负责人表示，百步龙庭、百步华庭两个老旧小区仅用两周时间就完成了资金协调和意见统一的实践，是“三方联动”“六步议事”等协商议事机制的集中体现，他们将持续推广百步亭社区的好经验、好做法，更好地服务于电梯更新、小区改造等城市更新工作。

文/记者张晟 秦璟 通讯员王超

图/记者李永刚

## 【链接】

### 全市1.2万台老电梯 纳入补贴范围

5月6日，记者从武汉市住房和城乡建设局采访了解到，目前，2026年全市电梯更新工作已全面启动。

据介绍，经统计，我市使用年限超过15年的住宅电梯中，已纳入补贴范围的电梯共计约1.2万台，共惠及居民45万余户。

市住房和城乡建设局相关负责人介绍，截至目前，全市已累计获批更新电梯11766台，获得超长期特别国债资金支持18.14亿元。其中，2024年482台已全部完工，2025年获批电梯正在建设中，2026年项目也已全面启动。从已获批项目覆盖范围看，全市使用年限超过15年、存在安全隐患的老旧住宅电梯，已大部分纳入本轮国家资金支持范围，长期困扰部分居民的“上下楼”安全问题将得到系统性解决。

记者冷靖华 通讯员胡书欣