

政策红利精准落地，多方联动高效推进

今年，东西湖 351 台老旧电梯将更新

近日从东西湖区住房和城市更新局获悉，2026年该区将完成351台老旧电梯更新。自国家超长期特别国债专项支持政策落地以来，东西湖区老旧电梯更新按下“加速键”，通过多方协同、精准施策，居民的幸福指数随着电梯的平稳运行“梯”升新高度。

多方联动解难题 居民坐上安心梯

“之前电梯使用时间较长，偶尔会有摇晃现象，存在安全隐患。现在换了新电梯，再也不用担心安全问题了。”常青花园十一小区29栋居民齐家典高兴地说道。十一小区物业也表态：“后续将积极维护好刚更新的电梯，确保居民能够用得安心，用得长久。”

在29栋单元楼里，崭新的电梯轿厢干净整洁，楼层显示屏清晰明亮。据了解，该小区的31部电梯因设备老化、存在安全隐患。在东西湖区住更局的指导下，常青花园社管办牵头，第七社区居委会、业委会、物业企业多方联动，探索出电梯更新“六步工作法”，从政策宣讲到方案制定，从

资金分摊到施工监督，每一步都公开透明，最终确定的更新方案获得95%以上业主支持。

在常青花园第一社区一小区常青三号和第二社区三小区十八村，街坊们回忆起电梯更新的施工过程，依然感觉很暖心。“楼里有几位重症居民需要定期透析、化疗。更新期间，社区协调了消防、物业、党员志愿者，定时上门接送，还帮忙楼里出门不便的老人采购生活物资。”

常青花园第二社区党委书记张芳表示：“起先，居民们对电梯更新存在顾虑，现在新电梯装好了，大家都非常认同，每天有居民询问自家楼栋的电梯什么时候能换新。”

在金银湖街道翠堤春晓西区，电梯更新之路起初并不顺利。小区19部老旧电梯中，有12部因部分居民对政策不理解、费用分摊有疑虑而不同意更换。“有的低楼层居民认为不用更新，不想分摊维修资金，有的对自筹部分有抵触情绪。”金银湖街道邀请区住更局、施工企业、社区、业主代表及物业公司等多方，一同开展座谈会，详细地进行了政策解

读、流程介绍、方案选择、资金筹集等方面的讲解，解开了街坊们心头的疑惑。

政策红利精准落地 351台电梯焕新在即

老旧电梯更新的高效推进，离不开东西湖区住更局的统筹协调。区住更局联合街道、社区、施工方、物业企业等多方力量，形成工作合力：在政策宣传上，通过线上线下多渠道解读补贴标准、申报流程；在施工协调上，建立问题快速响应机制，及时解决开工备案、场地协调等问题；在资金保障上，积极争取国债支持，让政策红利精准落地。

据了解，2026年超长期国债支持电梯更新补贴标准发生新变化：9层及以下每台补贴10万元、10—18层每台补贴15万元、19层及以上每台补贴20万元。新标准更是为居民减轻了资金压力，让“换梯”变为“触手可及”。

截至2026年3月，东西湖区已完成更新的电梯达190台，惠及数万居民。其中，2024年36台，2025年147台。2026年申报



更新后的常青花园第一社区一小区新三村电梯。

更新电梯351台，更新数量逐年攀升。“我们坚持能早尽早、能快尽快的原则，对超期服役、故障频发、使用满15年以上的老旧电梯优先更新，让居民早受益。”区住更局物业科负责人介绍。

据介绍，计划启动的351台电梯更新项目，小区、楼栋已确定，施工单位已就绪，预计年中全面开工。 文图/通讯员黄仁伟

曾经闲置的大楼盘活了

商务楼宇改成了星级酒店



越秀国际金融汇T4楼。



施工中的越秀国际金融汇T4楼酒店客房。 记者宋磊 摄

武汉晚报讯(记者宋磊 通讯员任毅勇)贴瓷砖、装洁具、铺地板，5月25日，汉口新华路越秀国际金融汇T4楼宇内，装修改造繁忙。谁承想，这栋50层的高层楼宇曾长期空置，如今它被唤醒，换了个身份——星级酒店。

“391间客房，年底就能投用！”改造现场，项目负责人戴海波看着酒店效果图，满脸欣喜。简约高端的装修风格、通透舒适的居住空间，打破了传统写字楼的冰冷却板，这里引入了万豪旗下源宿品牌

经营。他感慨道：“这栋大楼终于‘活’了，即将产生经济效益。”

越秀国际金融汇于2021年完成建设，其中，T1—T4楼作为商务办公用途，陆续分期招商。然而，近年来，写字楼市场渐趋饱和，T1—T3楼虽对外承租办公，但尚未租满，T4楼也一直处于空置状态。

“我们也想过改为商业用途，但拿着商务办公用途的产权证，改建手续办不了。”戴海波道出当时楼宇业主方的苦衷。

按此前规定，存量建筑改建，在办理图审、施工许可等手续时，其使用性质应与原产权登记时的性质一致，不能改变。

“不能让闲置资产‘沉睡’下去”，江汉区自然资源和城建局工作人员胡庆说，去年4月，区局和街道收到越秀T4变更使用性质的诉求，第一时间分别向区政府、市自然资源和城建局专题汇报后，该事项被列为区级改革试点项目，“破冰行动”就此展开。

彼时，国内已有北京、苏州、

深圳等城市出台存量楼宇盘活利用政策，已有成功案例。借鉴这些经验做法，以国家、省、市相关政策文件为依据，江汉区于去年6月19日出台《存量商务楼宇临时改变建筑使用功能实施方案(试行)》，进一步明确商务楼宇临时改变使用功能用于酒店、养老、医疗的审批流程及要求。

按照该方案，企业只需向属地街道提交申请，经街道初审、征求利害关系人意见，通过区政府联合审批会议同意后，即可合规办理图审、施工许可等手续。

新政落地次日，T4楼栋改造项目便火速推进。去年7月30日，项目顺利通过施工图审查，后续审批流程一路畅通，不久后启动装修改造。这也让越秀T4楼成为武汉首个存量商务楼宇成功转型商业的标杆案例。

目前，江汉区已推动国际大厦等同类项目落地实施，预计为江汉区累计招商引资约2亿元。

业内专家指出，此次改造不仅盘活了存量资产、提升了城市空间利用率，更为武汉老旧商务楼宇转型、低效资源盘活，提供了可复制、可推广的新做法。