

逐一破解资金、意见、施工等难题

老旧小区加装电梯这样“解结”

7月30日,武汉市人民政府新闻办公室召开武汉市“高质量推进城市更新”首场新闻发布会,会上提到,针对高龄住户、高层住户出行不便的民生难题,“十五五”期间将推行“小区综合改造+电梯加装更新”一体化模式,力争加装电梯2000部,更新电梯10000部。

近期,长江日报社区行和城市更新观察团两项活动收集市民对城市更新的意见建议,不少读者也给武汉晚报征稿邮箱(whwb2025@163.com)发来邮件,就老旧小区加装电梯提出需求并建言献策。

低层住户顾虑多
多元举措化解堵点

武昌区凤凰世纪家园建成20余年,11栋住宅楼仅1栋配有电梯,568户住户中,老年群体占比高,他们日常买菜、就医、接送孩子,爬五六层楼梯格外吃力,行动受限的老人常年很少出门。小区居民朱振义介绍,很多住户多次在楼栋群、社区议事长廊反映,希望加装外挂电梯,打通居家出行“最后一米”。

但是,低楼层住户普遍心存顾虑:加装电梯会遮挡采光,日常运行产生噪音,电梯井占用小区绿化与公共通道。部分低层业主认为自身使用频次极低,不愿分摊建设费用,对项目持反对态度。

还有居民反映多重现实阻碍:楼栋外部通道狭窄,常规外挂梯并无足够施工空间;加装手续涉及多部门,审批流程繁琐,单独申报耗时久;楼栋出租户流动性大,难以联系沟通,意愿征集投票率很难达标,加装计划屡屡搁置。

部分街道社区书记、居民牵头人、住更部门工作人员针对市民集中反映的加装难题,梳理出一套可复制落地的实操方案。



硚口区荣华街道幸乐社区的老旧居民楼加装了电梯。

记者喻志勇 摄

资金难题
分摊加补贴减轻居民负担

分层阶梯付费,兼顾低层切身诉求。江岸区协昌里居民结合楼栋实际设计“步梯计量分摊法”,一楼、二楼住户无需出资,三楼及以上住户按照乘梯少走台阶多少核算分摊金额,使用受益越多,承担费用越高,方案顺利通过楼栋全体表决。武昌区凤凰世纪家园推出暖心方案,中高层业主共同约定,即便低层住户不承担建设费用,电梯完工后也发放专属应急电梯卡,低层住户可免费使用,大幅消解抵触情绪。

用好市级专项补贴,拓宽筹资渠道。当前加装电梯每部可申领专项补贴,居民还可依规提取住房公积金抵扣自筹款项。《武汉市既有住宅加

装电梯条例》2026年1月1日起正式实施后,同步引导社会资金参与建设,后期推行连片托管模式统一维保,配套电梯安全责任保险,长期运维成本进一步降低。

针对资金协商僵局,由社区党员、楼栋热心人逐户上门宣讲,讲解加装后房产增值、出行安全等长期利好,换位思考化解费用分歧。

意见分歧
搭建议事平台居民说了算

线下依托长廊议事会、楼栋板凳会开展面对面协商,线上同步上线微信问卷收集诉求,不方便到场的住户可随时线上提交想法。社区搭建“社区党组织+物业+业主代表”三方共治平台,电梯品牌选择、施工方案、资

金分摊明细全部公示,全程透明接受居民监督。

针对出租户失联、投票率不足的问题,网格员联合楼栋牵头人电话、上门双向对接,逐户沟通讲解政策,以情理并举的方式争取大部分业主支持,保障意愿征集顺利达标。

施工与审批
“成片推进”审批提速

施工阶段实行分单元错峰作业,避开午休、夜间休息时段,减少噪音扰民,同步搭建施工围挡、开辟便民通行小路,降低对居民日常起居的干扰。遇到居民婚期等特殊情况,可灵活协调调整拆卸、施工工期。针对楼外空间狭小的楼栋,采用内嵌式电梯井方案,利用楼梯间原有天井空间施工,不占用小区绿化公共区域,还能实现平层入户。

依托新规“成片推进”模式,打破单栋单独申报模式,多楼栋集中统一申报、并联审批、限时办结,新规明确“一户申请即可启动意愿征集”,大幅降低项目启动门槛,避免居民多部门来回跑腿。施工全程引入第三方监理,居民代表轮流到场监督,施工合同明确质保期限与违约追责条款,牢牢守住工程质量关口。

党员牵头攻坚
加装电梯温暖邻里

武昌区凤凰世纪家园居民朱振义是小区加装电梯牵头人,主动牵头组建党员宣讲小分队,三年奔走协调,推动小区加装14部电梯。前期电梯企业考察、多轮低层住户调解、全流程手续报批、每日工地质量盯守全由他主动承担,施工初期电费自行垫付,不计个人得失,啃下加装电梯这块“硬骨头”。

武昌区住更局相关负责人介绍,2018年至今年6月,该区累计加装电梯612部,覆盖142个社区,惠及9000余户居民。不少完成加装楼栋的居民留言点赞,崭新的电梯不仅解决爬楼难题,也让邻里之间多了沟通协商的契机,拉近了人心。

记者手记

“十五五”期间,武汉将完成2000部加装电梯的目标,承载着老旧小区居民的出行期盼。加装电梯不只是简单的工程改造,更是邻里共治的民生考题。城市更新留言板

立足居民真实需求

里的万千期盼、社区圆桌会上的务实对策、党员居民带头攻坚的鲜活案例都证明,只要立足居民真实需求,用好地方性法规政策,搭建公平透明的协商平台,换位思考平衡高

低层住户诉求,就能一步步化解资金、审批、施工各类堵点,让一部部便民新梯落地家门口,圆老楼居民的“乘梯梦”。

见习记者杜歆辰