

# 寻找群众意愿“最大公约数”，《黄石市既有住宅加装电梯条例》获省人大常委会批准—— 一户申请即可启动所在住宅单元加装电梯意愿征询

湖北日报全媒体记者 王婧 通讯员 仁轶

老旧小区改造直接关系到人民群众的获得感、幸福感、安全感，是提升人民生活品质的重要工作。推进既有住宅加装电梯，解决老年人、残疾人下楼出行难等问题，是提高居住品质和方便居民生活的重要举措。

12月1日，省十四届人大常委会第六次会议批准《黄石市既有住宅加装电梯条例》（以下简称条例），此前已经黄石市十五届人大常委会第十三次会议表决通过。这是全国首部适用全地域既有住宅加装电梯的地方性法规。

## 近3000户居民填写调查问卷，意见直达立法工作专班

因历史原因，黄石市目前仍有3800多个住宅单元没有加装电梯。随着人口老龄化的加剧，居民上下楼困难的问题日益突出，严重影响生活品质。

近年来，群众对既有住宅加装电梯的呼声日益高涨，黄石市人大代表10多次在该市人代会上提出鼓励老旧小区增设电梯的议案建议。

民之所望，政之所向。

省人大常委会党组对此高度重视，提出将黄石市既有住宅加装电梯立法作为今年地方立法的中中之重。今年4月，在省人大常委会指导下，黄石市人大常委会迅速启动既有住宅加装电梯地方立法工作，先后6次召开市人大常委会会议、主任会议专题研究条例草案，结合“三进三促”代表行动、基层立法联系点建设、立法智库建设等工作，与人大代表、居民代表面对面交流意见，听取基层群众的呼声。

“您认为在项目审批过程中最需要改善的是哪个方面？”“您认为哪个最适合作为电

梯加装的实施主体？”“您对条例立法有何意见或建议？”……为使法规真正成为人民意愿的“最大公约数”，黄石市人大常委会坚持线上线下同步实施征求意见工作。在线上，制作小程序，近3000户居民通过扫码填写调查问卷，意见建议同步直达立法工作专班。

调研中发现，加装电梯的管理体制不顺，缺乏组织和人员保障，低楼层业主意见难统一，街道社区协调力度不够，加装电梯的建设维护成本较高、资金不足，审批程序烦琐和周期较长，设计、施工和电梯安装缺乏统一技术规范，后期维护保养责任和费用分摊不明，事中事后监管不力、电梯安全隐患等因素，成为制约老旧小区既有住宅安装电梯的重要阻力。

针对老旧小区加装电梯居民意见统一难、资金筹集难、建设监管难和后期维护难等突出问题，条例提出了详细解决方案，并注重同《中华人民共和国无障碍环境建设法》等法律的衔接，与黄石市政府制定的加装电梯指导意见对接，将当地加装电梯工作中的成功

经验上升为地方立法，在保证政策制度的连续性和稳定性的同时，提升依法治理水平。

此外，法规草案文本也发送至全市人大代表手中，广泛向代表征求意见建议，以实际行动丰富和发展了全过程人民民主的立法实践。

在法规中的重要条款上，黄石市人大常委会多次征求省人大常委会意见，并就立法宗旨、适用范围、框架结构、制度设计等问题与住房和城乡建设、自然资源和规划、市场监督管理等部门进行反复协商、充分研究，对条例草案开展了数十次完善修改，确保解决好百姓安居“最后一公里”问题。

在条例的立法、报批工作中，省人大常委会法工委进行全程指导、全程参与、全程把关，与黄石市立法工作专班共同研究立法中的重大问题、重要制度设计。省人大法制委员会、常委会法工委到黄石市开展立法调研，进社区、进楼栋掌握一手资料，与街道、社区干部和居民群众面对面沟通交流，听取民意、集中民智。

## 住房公积金、住宅专项维修资金可用于加装电梯

年轻人觉得没有必要，老年人上下楼成了“老大难”；低楼层居民觉得不划算，高楼层加装电梯资金哪里来……

居民意见无法达成共识的问题、资金筹措来源的问题，是既有住宅加装电梯时面临的主要难题。

如何帮助居民实现幸福生活“一键直达”，让幸福不再“悬空”？

条例明确，既有住宅加装电梯以住宅单元为单位，一户申请即可启动所在住宅单元加装电梯意愿征询工作。

同时，条例依据《民法典》的规定，明确加装电梯有两个条件，二者缺一不可：一是应当由所在住宅单元专有部分面积占比三分之二以上的业主且人数占比三分之二以上的业主

参与表决；二是经参与表决专有部分面积四分之三以上的业主且参与表决人数四分之三以上的业主同意。

此外，条例坚持党建引领、共同缔造理念，建立多方参与的矛盾化解工作机制，解决加装电梯意见统一难问题。

在资金方面，黄石市政府加大政策支持力度，每部电梯给予10万元财政补贴，由住建部门统一申请。条例明确将加装电梯所需财政补贴资金及工作经费纳入本级财政预算，设置社会资本参与、金融保险支持等多个鼓励性条款，为既有住宅加装电梯提供有力资金保障。条例明确，可通过加装人协商分摊、符合条件的补贴、社会投资社会捐赠等其他合法资金进行筹集。其中，加装人协商分

摊的资金，可以使用符合规定的住房公积金、住宅专项维修资金。

在具体办理流程上，经加装人提出，所在地居民委员会应当在拟加装电梯的住宅单元楼道口、小区公示栏等显著位置，公示业主同意加装电梯的证明材料、加装电梯的设计方案等，公示期不少于10日。

为进一步提高申报审批效率，条例还建立联合审查制度，简化申报程序，规定县（市、区）住房和城乡建设部门收到申请后，应当组织自然资源和规划、市场监督管理等部门联合审查，并在10个工作日内出具联合审查意见。加装人只需跑一次即可办理好加装电梯的审批手续，极大地缩短了加装电梯的审批时限。



11月19日，黄石市黄石港区天虹社区服务中心内，人大代表和居民代表共同协商讨论黄电小区加装电梯事宜。（通讯员 李航 摄）

## 探索成片连片加装、统一维护保养

电梯属于特种设备，一般人不懂相关专业知识，如何确保电梯安全？

电梯使用多年后，要确保安全运行使用，维保怎么办？

建设监管难、维护保养难，是既有住宅加装电梯时面临的现实与长远问题。

条例在建设和维护上，主要明确政府及其相关部门工作任务、工作要求，包括结构安全、电梯外观、建设风格、工程设计施工、监理、竣工验收、维护保养等内容。

具体建设中，条例规定既有住宅加装电梯应当满足建筑结构安全、消防安全、应急安全等要求；电梯外观、建设风格与周边风貌相协调。鼓励有条件的住宅单元采用平层入户的方式加装电梯，实现无障碍通行。

后期维护上，加装人应当委托物业服务企业、维护保养单位或者专业公司等市场主体管理电梯，受委托方是电梯使用管理单位；未委托使用管理单位的，该电梯不得投入使用。

此外，条例充分借鉴省内外及黄石市在既有住宅加装电梯方面的实践探索，坚持“不抵触、有特色、可操作”，力求务实管用。

条例在保障和监督上，主要建立多元化解

矛盾纠纷机制、集中带量采购、成片连片加装、社会参与、目标考核、日常监管、违法行为处罚等内容。

条例规定，既有住宅加装电梯应当建立基层党组织领导下居民委员会、基层调解组织、物业服务企业等多方参与的治理模式，实行基层和部门的协调联动，多元化解矛盾纠纷。

同时，条例创新建设维保方式，规定县（市、区）人民政府根据质量、价格和维保的相关要求，可以通过集中带量采购土建施工、电梯安装、工程监理等做法，降低加装电梯建设和维护保养成本。可以推行成片连片加装和统一维护保养，提高既有住宅加装电梯工作效率。通过集中带量采购等方式，黄石老旧小区加装电梯费用每部较之前可减少5万至6万元，节省费用达12.5%。

条例还建立考核与奖惩机制，规定市、县（市、区）人民政府应当建立健全既有住宅加装电梯评价考核机制，定期组织监督检查和评价考核；住房和城乡建设、市场监督管理等部门应当建立诚信激励和失信惩戒机制，强化对相关单位和从业人员的监督管理，规范既有住宅加装电梯市场环境等。

湖北日报 发布  
珍珠液酒业

# 大力弘扬宪法精神 建设社会主义法治文化

