



今年黄冈市有望加装电梯300部以上。图为黄州区青砖湖公园小区。

有法可依 黄冈老旧小区加装电梯不再难

文/图 湖北日报全媒记者 刘毅
通讯员 熊庆萍 张开宇 邓珂

今年7月1日,对于黄冈老旧小区居住的大多数市民们来说,是个值得期待的日子。这天,《黄冈市既有住宅加装电梯条例》将正式实施。

“有了这道法律层面的保障,全市老旧小区电梯加装工作有望加快推进。”黄冈市人大常委会副主任郭小野说。

一部电梯 让李老师搬回阔别20多年的家

“7楼的李老师都90多岁了,挤住在儿孙家20多年。最近,他们把房子装修一新,马上要搬回来了。”说起加装电梯给生活带来的变化,黄州区青砖湖公园小区的钟老师很是兴奋。

钟老师所在的小区共有9栋楼,曾经分属4个不同单位。由于建得早,既没有车位,也没有电梯。2021年,经过协商,4个单位打掉围墙,合并成一个小区,还新建了口袋公园和很多停车位。2022年起,邻居们又共同谋划加装电梯。

2年多来,小区已加装电梯7部,还有2部已在施工。“我家摊了5万多元的安装费用,后续运行成本一个月要几十元,但是外出购物、下楼锻炼、亲朋好友来访都方便了,这钱花得值。”钟老师说。

“这样的老旧小区,在我们社区有26个。”青砖湖社区党委副书记龙卫兵说,年轻人置业多选择城东的新区,老城区居民以老年人为主,加装电梯的需求也更多。

2021年,黄冈市政府及有关部门先后出台《市区既有住宅加装电梯实施方案》《城镇老旧小区改造重点项目工作指引》等文件,对加装电梯的适用范围、基本原则、实施流程等进行规定,并明确每部5万元的政策补贴。

“黄冈的老房子多,老人也多。”市住房和城市建设局相关负责人介绍,据人口普查和摸底结果显示,全市60岁及以上人口达到125.66万人,占常住人口总数的21.36%,绝对数和占比在全省都排名靠前,而全市四层及以上未加装电梯的住宅小区有2143个、13764个单元。2024年,市人大针对这些小区居民组织了一次问卷调查,结果显示,79.96%的居民希望能加装电梯。

有这么强烈的意愿,实际安装情况是怎样的呢?

一部电梯 也让秦女士生了一肚子气

2024年7月,黄冈市X小区3栋的加装电梯投入使用,7楼的秦女士却憋了一肚子气,怎么也高兴不起来。

秦女士的公公婆婆因为年纪大爬不动楼,13年没进过她的家门。看到别的小区开始加装电梯,秦女士也热心张罗。由于邻里之间不太熟悉,加之有的住户长期不在家,为征求到每一户的意见,她想尽各种办法,花了几个月的时间。

没想到,加装电梯遭到一、二楼住户的强烈反对。有的说影响安全和采光,有的说加梯不利于房价,提出各种赔偿要求。为此,社区组织了两次调解,大家仍是吵成一团。

2024年3月,工程在所有手续齐备的情况下开工,却多次被楼下住户阻止。双方展开激烈的拉锯战,张贴的国家政策和相关手续贴了撕,撕了再贴,还出动了社区民警。磕磕绊绊3个多月,等到电梯装好,秦女士早没了该有的喜

悦,和楼下的邻居也形同陌路。

秦女士碰到的这种情况,并不是个案。

“加装电梯虽然是好事,但并不是所有人都受益,利益诉求很难达成一致。”黄州区安居社区居委会委员周建国说。

黄冈市人大常委会相关委室组织的问卷调查显示,以下几大问题成为加装电梯的“拦路虎”:67.4%的居民认为“单元业主意见统一难”;62.3%的居民觉得“电梯安装费用高”;34.71%的居民埋怨“社区作用发挥不够”;还有32.09%的居民顾虑“申报材料多、申报流程繁琐”。

现实也是如此。说起加装电梯中的为难事,龙卫兵和周建国都直摇头。有位老太太,因为反对加装电梯,自己动手把工人挖了好几天的基坑一夜填平,最后费了很大的劲才把工作做通;有的住户手头拮据,导致工程款迟迟不能给付,影响电梯投入使用。截至2024年初,黄冈仅加装电梯住宅小区87个、230个单元,与群众意愿形成强烈反差。

面对如此困境,黄冈如何破局?

一部电梯 促进一部法规的诞生

“加装电梯关系人民群众切身利益,应从立法层面予以保障。”2023年,黄冈市委主要负责人敏锐地认识到问题的关键,对市人大常委会提出建议。

经过一年多充分的调研论证和严格的立法程序,《黄冈市既有住宅加装电梯条例》(以下简称《条例》)于2024年12月由黄冈市人大常委会通过,于2025年3月经省人大常委会批准通过,将于今年7月1日正式实施。

“这部法规将权威性和针对性结合得比较好,有很强的实用性。”黄冈市人大法制委员会主任委员江海松说,《条例》吸收了省内其他市州的好做法,结合黄冈实际,针对加装电梯“住户意愿统一难”“项目资金筹措难”“加装工程监管难”“后期维护管理难”,均提出对应法律条款。

“有法可依,以后就好协调了。”龙卫兵说,对矛盾纠纷比较集中的申请、审查、表决、现场勘查、阻挠破坏施工等环节,《条例》均有明文规定,矛盾双方可以运用法律武器保护自己的权益。

电梯安装费用高?《条例》明确规定,除政府补贴外,居民还可提取自己或家庭成员的住宅专项维修资金和住房公积金等。截至目前,全市已拨付补助资金2000余万元,提取住房公积金800余万元。

为了进一步节约电梯安装成本,《条例》授权地方政府,可采用带量议价、集中采购等方式,推行成片连片加装和统一维保。黄冈市住建局也联合市场监管部门,提供信得过的电梯制造和维保企业名录,公示基本配置价格,同时推行模块化制造与现场一体化吊装相结合的方式,将施工时间由原来的90天缩短到最快40天以内。相比3年前,每部电梯的安装成本下降了20%以上。

以红安为代表,各县、市、区纷纷设立加装电梯受理专窗,大力推行一窗受理、分类审批、联合踏勘,将审批环节优化30%以上,审批时间从28个工作日压缩为11个工作日。

2024年,黄冈加装电梯324台,超过以往总量,增速全省第一。截至目前,全市已经加装完成并投入使用电梯共619部,惠及居民7400余户。”市住建局相关负责人表示,在《条例》的保障护航下,今年全市有望加装电梯300部以上,继续保持良好势头。



黄州区七一路某小区加装电梯施工现场。

记者手记

协调各方利益,把好事办好

□ 刘毅

对老旧小区而言,加装电梯给居民生活带来的方便是显而易见的。但这样一件好事,在现实中很多时候推行得并不顺利,甚至搞得邻里反目。根本原因,还是楼上楼下住户的不同利益诉求没有得到合理的满足。

高层住户,特别是家有失能人员的,安装电梯可以极大地解决出行难,他们是最受益者。但底层住户因为电梯安装导致采光、噪声困扰乃至房屋品质下降,也是不争的事实。

现在,关于加装电梯的规章制度通常是从大多数人的利益出发,通过一户申请即可启动、多数同意即可通过等制度设计,减少电梯加装过程中的阻力。而底层住户的诉求,因为情况不一,只能通过实际协商去解决。

从记者采访中了解到的情况看,凡是底层数户的利益考虑得比较充分,通过经济手段或加装连廊等方式进行补偿的工作就好做,反之就没那么顺利。

目前,黄冈正在全力推进电梯加装,一方面通过专门立法,减少工作中的灰色地带,明确加装人、政府、社区、安装维保单位的权责义务;另一方面综合施策,让加装既省心又省钱,并通过广泛宣传,营造全社会支持鼓励的良好氛围。

我们也期待着,在未来的工作实践中,探索出能更多照顾协调好各方利益的创新举措,并通过制度予以明确,把好事办好。

黄冈法院化解争议“有一套” 行政案件调解率居全省第二

湖北日报讯 (记者曹雯、通讯员瞿慧一、陈文雯)“感谢你们耐心协调,我少交了4万元罚款,还弄懂了法律规定,重振回乡创业的信心。”4月30日,黄梅县某餐饮公司相关负责人笑着签订调解协议,并撤回自己的行政诉讼请求。

行政审判,俗称“民告官”,直接关系人民群众对党和政府的信任、对社会主义法治的信心。近年来,黄冈两级法院依法保护人民群众合法权益,在全国首批实施行政案件集中管辖、率先出台“一把手”应诉规定、以“一案一书一讲”助推法治政府建设,交出了实质性化解行政争议的“黄冈密卷”。

不久前,浠水县人民法院依托行政争议化解办公室,成功帮一名在交班途中被车撞倒的“银发工作者”维权,获取了赔偿款。

“要想止争解纷,仅仅依靠司法裁判是不够的。”该院承办法官联合当地政法委、司法局、人社局、检察院启动“四维联动”,最终促成和解协议的签订。

早在2013年,黄冈就在全省首批启动行政案件相对集中管辖试点,将辖区内行政诉讼案件管辖权交由浠水、武穴、麻城3地基层法院相对集中管辖。

2023年,黄冈中院又联合市政府在全省率先出台《行政机关负责人出庭应诉暂行规定》,促进全市行政负责人出庭应诉率全面提升。2024年,黄冈共受理行政诉讼案件745件,行政非诉执行案件869件,“一把手”出庭率提升40.9%,成立12个行政争议化解工作室,行政案件调解率达27.46%,位居全省第二。

把“家的味道” 端上学子餐桌

湖北日报讯 (记者柯利华、通讯员吴鹏、黄俊)5月18日中午,黄冈科技职业学院何家湖校区食堂,200余名南北风味菜品香气四溢,加上“免费续饭”“生日寿面”等暖心服务,让1.8万余名学子吃出“家的味道”。

经过多年的发展,该校形成“一校两区”办学规模,学生来自天南地北,饮食习惯不一。怎样提升学子们“舌尖上的幸福”,成为后勤服务育人的大事。

食堂每日推出200余种菜品,设有80余个风味档口,有新疆大盘鸡、四川麻辣烫、湖南剁椒鱼头等特色美食,让学生吃上熟悉的家乡味道。

既要吃得好,还要吃得健康。例如一份鸡胸肉沙拉,以新鲜蔬菜为底基,搭配烤得恰到好处的鸡胸肉,再淋上低脂酱料,既美味又营养,日销超百份,深受学生喜爱。

为降低学生负担,学校直连优质供应商,省下成本反哺食堂——7元“爱心套餐”含一荤一素一咸饭,免费续饭、免费汤水成标配。“一个馒头只要5毛钱,比外面实惠得多。”学生胡雯说。

“让学生吃得安全是底线,吃得幸福是追求!”副校长丁静介绍,该校推出“感冒送清粥,生日煮寿面”等“爱心小灶”服务,将关怀延伸至细节,以烟火气传递育人温度,该校何家湖校区西区食堂荣获湖北省放心消费示范单位、黄冈市A级食堂等荣誉。

140亩抛荒地 变身“绿色银行”

湖北日报讯 (记者刘毅、通讯员余跃、罗永秀、甘翠)初夏的阳光照耀在大别山腹地的罗田县凤山镇大人冲村,油茶树抽出新叶,梯田里的玉米、大豆等长势良好,这片曾经的抛荒地,已变身生机勃勃的“绿色银行”。

大人冲村是典型的高山村,因为劳动力外流,许多坡地荒芜,荆棘丛生,还加剧了水土流失风险。“杂草比人高,野刺遍地长,想种地都下不去脚。”村民童大爷回忆。

2024年,黄冈市生态环境局罗田县分局驻村工作队进驻。经过调研发现,抛荒地土壤肥沃、光照充足,有开发特色产业的潜力,于是,工作队联合村“两委”,积极对接农业农村和自然资源等部门,争取生态修复、高标准农田建设和油茶产业发展项目,投资近200万元,启动“荒地复绿”行动。现在,已经有80亩坡地种上了高产油茶,60亩梯田复垦,主要发展玉米、花生等粮油作物。荒地变绿后,野猪、山鸡等野生动物回归,生物多样性明显改善。

“油茶进入丰产期后,预计每亩可实现年收入5000元以上。荒地治理还带动20余户村民家门口就业,户均增收3000元以上。”村党支部书记王锦忠介绍,下一步将与驻村工作队继续探索“生态修复+产业植入”模式,发展观光农业与乡村旅游,延伸产业链,释放更大生态与经济价值。



驻村干部和村民给梯田松土,作物长势良好。(受访者供图)