

化解“天下第一难” 成就“上海第一快” 生态岛加装电梯有“秘籍” 一年立项89台 崇明“老房有喜”

本报记者 邵宁



崇明区城桥镇兴贤街35号，一栋建于1995年的六层楼房最近成了“景点”，外墙凸出的那块银灰色“体积”特别引人注目，经常有来自区里各处的居民前来参观、研究。这便是今年4月28日竣工的崇明区第一台加装电梯。这栋楼的入口处还贴着三个用红纸剪出的大字——“福满楼”，表达了居民们乘上新电梯后满满的幸福感。

尽管两个月前才竣工第一台，但从去年9月以来，崇明区的多层住宅加装电梯工作从无到有，遍地开花，不到一年立项数已达89台，开工数达61台，本月底预计将有10台电梯竣工。这一推进速度仿佛搭上了高铁，堪称全市第一。

都说加装电梯是“天下第一难”。作为非中心城区的郊区，崇明区加装电梯成效如此显著，奥秘何在？

崇明加梯“妙招”

去年9月以来
从无到有
遍地开花

- 立项 89 台
- 开工 61 台
- 本月底预计竣工 10 台

上海老年人口占比
超过 33%
“悬空老人”问题严峻

“组合拳”加持

一门式受理

加大补贴力度

简化审批流程

“一条龙”服务



邵晓艳 制图

审批

101天到26天 时间“速降”

在人们的印象中，老公房、多层商品房等多层住宅，主要位于中心城区，崇明三岛都是大片农田，地广人稀，农民住宅大多是两三层的小楼，“悬空老人”的问题并不突出。不过，在采访中崇明区房管局局长汤建平说出一组数字，还是让记者大吃一惊：“崇明区共有多层无电梯住宅楼9211个门栋。其中动迁安置房为4775个，占51.8%；另外，农场住房占15.6%。”这些多层住房还有“两高”的特点：动迁小区一户多套、空置率高；农场常住人口少，空关率高。

在老年人口占比已超33%的上海，只要多层住宅多，那么“悬空老人”的问题必定存在。崇明区经调查发现，许多老旧小区建造于上世纪七八十年

代，甚至更早，相当多住房存在“三难”——独用厨房难、独用卫生设施难、下楼难。不少当地家庭，子女都在市区工作、生活，只有老人留在崇明，无人照顾，因此老人“下楼难”问题非常突出。

民有所呼，我有所应。为提高老旧小区居民的居住条件，提升他们的生活质量，去年9月以来，崇明区委区政府多次专题调研加装电梯工作，召集相关部门、各乡镇专题推进住宅加梯工作。去年12月，区房管局出台了《老旧小区“三难”问题改造的实施方案（2018-2020年）》，确定了加装电梯的工作目标，2018年开展试点；2019年完成100台电梯加装意见征询工作，竣工30台；至2020年对符合技术规范要求的做到能装尽装。

服务

你们管协商 “其他我来”

跑腿难、筹资难、管线搬迁难……在上海的加装电梯中普遍存在的几大难点，在崇明同样存在，有的甚至更为突出。但区里针对这些瓶颈、难点出台了一整套组合拳和工作举措，一一破解。

老张大名张忠振，退休前是城桥镇副镇长，现在的身份是崇明区加装电梯工作室主任。工作室自去年9月挂牌以来，就为全区居民加装电梯服

务。这样的工作室，在上海不少街道、镇也都有，但区级层面的独此一家。老张自从当了这个主任后，从早到晚手机就没有消停的时候。“电梯装好，声音会不会很响？”“我们这幢楼电梯装在哪个位置好？”有些偏远的乡镇，像堡镇，甚至有50位居民包了一辆大巴前来咨询，可见大家对于加装电梯的迫切心情。平时，老张不是在工作室接待居民，就是在各小区、楼组，现场提

补贴

管线迁移费 政府“承包”

加装电梯资金筹措也不是件容易事，对收入普遍不高的崇明居民来说更是如此。为此，区政府在文件中明确，除上海市规定的政府财政补贴40%，最高24万元之外，针对区内实际情况，乡镇可对相关经费予以支持，也可向社会募集资金，减少居民负担。

时下，市场上电梯品牌和建设单位很多，并非专业出身的居民往往有“选择困难症”，对此，崇明区采取“政府团购”，推出一条龙服务。为保证质量、降低成本，解决后续维护保养问题，区政府比选多家电梯产品后，与上海三菱电梯达成合作意向，将三菱电梯作为区内老房加梯的首选产品。三菱则成立“一体化服务中心”，集勘察、

设计、施工、运营于一体，一个多层住宅加装电梯的展示厅也在崇明落成，供居民参观了解。电梯的施工建设也落实了两家企业：斌菱工程公司和丹龙工程公司，供居民选择。

“团购”电梯和建设单位，降低了成本，加上区政府和乡镇的支持，现在，在崇明装一台电梯，居民负担大大减轻。“实实在在造福我侬崇明老百姓。”第一台装上电梯的兴贤街35号楼，居民们笑逐颜开。

对有些中心城区的居民来说，“可以用人民币解决的问题都不是问题”，但是，管线的迁移，在加装电梯工程中，却是一头不折不扣的“拦路虎”。电力、自来水、燃气，施工中遇到任何一

宣传

“崇明papi酱”句句在理

从事加装电梯工作的人都知道，居民意愿难统一也是一大阻碍，甚至有的加梯项目因“一票否决”而停滞。崇明区因地制宜，加大宣传力度，同时，通过党建引领，发挥居民区党组织、党员、楼组长的作用，开展居民自治，收到了很好的效果。

去年10月，崇明电视台拍摄了一部别出心裁宣传片，由知名度很高的“崇明papi酱”冲冲出演。冲冲既是“楼组长”，又化身“底楼陈阿姨”“二楼

大头”“三楼老板”“四楼小张”“五楼老伯”“六楼外婆”等，开展“花式调查”，听不同楼层居民讲述各自想法。之后，四楼小张摔跤骨折，“二楼大头”妻子怀孕，态度发生转变，三楼老板随大流，底楼陈阿姨也因为“钞票奥（崇明话：不用）出”而表示同意。这部片子，熟悉的形象、接地气的语言，加上亲切的崇明口音，很快深入人心。“家家都有老人，人人都会变老。加装电梯，人人为我，我为人人。”冲冲最后的这几句话，赢得了许多居民的共鸣。

记者手记

“本周向化镇新增1台正在立项公示期；城桥镇新增3台正在立项公示期……”汤建平的手机里有一个“加装电梯”微信群，区委区政府领导都在里面，每星期他都会在群里汇报进度。碰到工作难点，也及时反映，很快就能得到回应。

老房加梯，困难重重。从区委领导

为人民谋幸福

到职能部门负责人，再到基层干部，为何能够上下一心，全力推进？答案很简单，只有四个字：换位思考。

“如果我是住在多层住宅里的老人，我对于电梯的需求该多么迫切？”“如果那些‘悬空老人’是我的父母，我会怎么做？”这样的换位思考，恰恰是一种可贵的群众观念，它为工作增添了无穷的

动力。有了这样的群众观念，困难再大也会有办法。崇明正在建设世界级生态岛，未来可期，如何让普通群众享受到这一红利？崇明区回应群众关切，从解决老旧小区“三难”，特别是“下楼难”入手，切实改善民生，增进百姓福祉。

为加装电梯而下发区级层面的“红头文件”，这在上海各区还是比较鲜见的。而这份“红头文件”，提出了“愿改皆改、应改尽改、可改速改”的工作原则，更是在全市首创。

在上海，加装电梯从提出申请，到各部门完成审批，通常需要三四个月的时间，这已经是经过简化以后的程序。崇明区第一个电梯项目的审批就花了101天。那么，现在审批的时间是多长呢？汤建平说出的一个数字，让记者又大吃一惊：26天！

不到一个月就能拿到开工许可证，该敲的图章一个也不少，秘诀在于“串联”审批变成了“并联”审批。就拿规土局的审批来说吧，原来是房管局的立项之后，现在提前参与立项审批，指导加装电梯设计方案，使之符合相关规划要求。

供指导。

除了宣传政策、提供咨询、调解矛盾外，工作室还有一个独特的功能——一门受理。“你们只要协商一致，其他事情就交给我。”老张说，“需要加梯的楼组要做的事就是填好两张表：一张意愿征询表，另一张资金分摊表。”他对这两张表审核后，就立即和区房管局联系，居民的加梯申请就得到受理，进入审批程序。

在很多地方居民折腾好几年的加装电梯工作，在崇明变得如此简单。

根地下或地面的管线需移位，必须和公用事业单位协商，费大量口舌不说，费用也高得惊人，甚至移一根高压线就要几十万元！上海的加梯工程，因管线问题而延迟几个月、一年，甚至搁浅的，都不在少数。

在崇明，管线这头“拦路虎”，现在也由政府出面“搞定”。区房管局组织电梯建设单位，与水电气等公用事业单位协商，多次“谈判”后，终于降低了管线迁移费用，并且这部分费用由政府承担。“这些管线是所有居民公用的，但由于位置、数量不同，落到每栋楼的迁移费用不等，居民承担的费用不一样，这不大公平。因此几经研究，由政府承担比较妥当。”汤建平告诉记者。

一门式受理、一条龙服务、一体化运作，大大加快了加装电梯的速度。

在现实生活中，有许多居委干部、老党员，都是活生生的“崇明papi酱”。城桥镇永凤小区的居民黄汉中是位退休的公务员，也是位老党员。他所在的小区加梯工作启动后，却出现了一个问题，不少房子平时是空关的，业主有的住在乡下，有的住在市区。他便不厌其烦地一家一家打电话，甚至上门，不仅做通了本栋楼居民的工作，还帮着牵头做其他几栋楼的工作。短短几个月，他所在的永凤小区，共有7台电梯完成了意愿征询，同意率都是100%。

“开展加装电梯工作以后，我发现很多地方邻里关系变好了。”张忠振说。

为人民谋幸福

为人民谋幸福，不正是共产党人的初心和使命吗？
邵宁