

# “公交电梯”或破解老楼加装电梯难

## 石市华泰家园正在安装 采取企业投资、公交化运行方式

□文/图 本报首席记者 杜慧

近一段时间，石家庄市新华区华泰家园小区免费安装电梯的消息不胫而走。为解决“悬空老人”出行难，新华区新华路街道办事处联合多部门积极探索新模式，采取企业投资、公交化运行的方式，试验性地将小区9号楼作为样板，正在安装全市首部“公交电梯”。这种“无偿安装、有偿使用”模式，受到老年人的欢迎，大家高兴地称之为“悬空老人”的“幸福电梯”。

### “公交电梯”预计10月底前投入使用

新华路上的华泰家园小区建成于1997年，有住宅楼12栋，正在加装电梯的是9号楼。

9月22日，记者看到，9号楼7层高、共3个单元，每个单元外的电梯框架已经施工完毕，电梯为钢结构，四周安装的是透明玻璃。从外部目测，电梯可通往2-7层。

“这三部电梯的外部框架都安好了，就差安装电梯轿厢了。”一位老人说。

单元楼内，2-7层的公共走廊被打通，铺设了一条进出电梯的悬空通道，乘坐电梯如同搭乘飞机一样，只是每层乘梯入口处都用挡板遮住了。

“电梯轿厢还没安，担心出危险！”一位正在下楼的居民对记者说。

新华路街道办事处自然资源规划住建办公室副主任韩毅霄介绍，华泰家园小区9号楼加装电梯工程今年7月开工，目前电梯框架施工已经全部结束，正在等待定制的电梯轿厢，轿厢安装完毕通过验收后，预计10月底前投入使用。

“给我们免费安装电梯，这样的大好事，居民都支持！”说起9号楼加装电梯的事，推着外孙女下楼遛弯的董师傅喜笑颜开。

董师傅今年70岁，和老伴住在5楼，“我们入住小区20多年了，20多年前，我才40多岁，爬5楼不费吹灰之力。如今，我们老两口年纪大了，上下楼也越来越吃力，就盼着装电梯呢！”眼瞅着梦想成真，董师傅打心眼儿里高兴。

### 居委会前期调查 全体业主同意

华泰家园小区隶属于清真寺街社区居委会管辖。从前期摸底调查，到电梯框架施工等，居委会一直参与并密切关注。按照有关规定，既有住宅加装电梯提出申请要具备多个条件，其中一条就是“既有住宅加装电梯，应经加装电梯所在单元全体业主同意，并经本栋房屋专有部分占建筑物总面积三分之二以上且占总人数三分之二以上的业主同意。”

“一些老旧小区居民想装电梯，往往都是被这一条卡住了。”居委会主任于换杰说，这一情况在该小区不存在。“我们前期入户摸底调查时，9号楼全体业主都同意加装电梯，无一户反对。”

在于换杰看来，9号楼全体业主之所以都支持加装电梯，除了免费安装外，还有一条就是“真心换来了民心”。她介绍，华泰家园小区曾经是一个无人管理的“脏乱差”小区，自从今年成功引入了红色物业，小区环境面貌发生了翻天覆地的变化，最终赢得了居民的信任。

“这是一个老小区，建成有20多年了，一大特点就是老人多，60岁以上的占一半，80岁以上的有180多人，其中一部分还住在3层以上，平日里他们上下楼困难，有的老人甚至常年不下楼。”于换杰深知“悬空老人”的痛楚。

“别看我住一楼，也为这一举措点赞！”家住9号楼83岁的耿大爷理解高层邻居的苦衷，“我们老年人腿脚不灵便，上下楼非常不方便，加装电梯能让我们经常下下地，接地气。”

### 计次刷卡运营的“公交电梯”

9号楼即将安装的这3部电梯，后期谁来维护？收费标准如何？

楼长杨桂花告诉记者，她前期负责征集整栋楼居民意见时，也有居民心存顾虑，诸如担心后期收费高、电梯坏了没人管等。不过，街道办事处、投资方的解释，让居民吃了定心丸。

“我们的原则是‘无偿安装、有偿使用’，华泰家园小区9号楼加装电梯的费用、三部电梯日常维护等都由第三方负责。这是我们的一次探索，目的就是为更好地解决高层老年住户的上下楼难题。作为试点，这一项目建成后，居民刷卡乘梯，收取一定的电梯使用费。”韩毅霄告诉记者，这一模式在北京、上海等地已有成功案例。

据悉，这种加装的电梯被称为是计次刷卡模式运营的“公交电梯”，居民不用缴纳建设和维护费用，像乘坐公交车一样刷卡使用。在北京、上海等地，这种由企业投资、公交化运营的模式很受老人欢迎，被称为“幸福电梯”。

那么，居民乘坐一次“公交电梯”，需要支付多少费用呢？9月23日，记者联系到了项目出资建设方，“之前我们在华泰家园小区张贴过公示，初步估算，楼层不同，价格也不同，但乘梯一次不会超过2角。”投资方负责人杨先生告诉记者，电梯运行后，居民还可以购买年卡、季卡、月卡等，享受折扣优惠。



■华泰家园9号楼正在安装的“公交电梯”。

“我们估算，居民支付的电梯使用费仅够支付电梯一年的维保费，远远不够收回成本。”杨先生介绍说，华泰家园小区安装的电梯每台成本约50万元，采用玻璃幕墙，品质较高。之所以这样做，一方面是企业承担社会责任，为老旧小区居民服务；另一方面，他们也会通过多种渠道回收成本，做到良性循环。

韩毅霄也表示，街道也会按照现有文件规定，积极为建设方争取最大权益，保证小区电梯顺利、安全、长久运行。

### 老旧小区加装电梯成刚需

随着社会老龄化的日益加剧，老旧小区居民上下楼成了民生新难题，加装电梯几乎成了老年人的刚需。近年来，石家庄市世纪花园小区、省审计厅宿舍、五十四所家属院、有线电视广播电视台宿舍、滨河小区等不少老旧小区都在陆续加装电梯，以居民集资安装为主。市住建局提供的数据显示，截至目前，全市老旧小区共加装电梯161部。

为旧楼加装电梯是好事，然而，记者调查发现，一些老旧小区在实际推广过程中遭遇了种种难题，诸如安装费用过高，让业主望而却步，低层和高层业主利益冲突成为最大障碍，烦琐的流程需要靠谱的牵头人，后期电梯运行的维修维护等，都可能让好事中途“流产”。

针对这些现实情况，近两年，石家庄市出台相关文件规范流程，还拿出真金白银鼓励。去年出台的《石家庄市既有住宅加装电梯实施细则》，遵循“业主自愿、政府支持、因地制宜、公平合理、方便群众、统筹兼顾、依法合规、保障安全和使用功能”的原则。今年8月，市财政局、市住建局联合发布《石家庄市市级既有住宅加装电梯专项资金管理办法》，意在通过补助起到引导和激励既有住宅加装电梯，每年安排1500万元列入市级城建计划，支持既有住宅加装电梯。同时，针对既有住宅加装电梯，还编制了程序指南。

### 专家：加大财政支持力度

针对老旧小区加装电梯一事，9月24日，石市社科院学术成果部副部长葛旭晖在接受记者采访时表示，老旧小区改造是重大民生工程，对满足人民群众美好生活需要具有十分重要的意义。特别是有条件的小区加装电梯，方便老人、残疾人、儿童等特殊群体出行，居民生活会更方便。建议简化申请和操作流程，开设“一站式”服务窗口等。在资金筹措上，坚持“谁受益谁出资”原则，积极推动居民出资参与改造，支持业主提取住房公积金、使用住宅专项维修资金等用于加装电梯。统筹利用好中央、地方各项补助资金，加大住宅加装电梯的财政支持力度。探索开发电梯广告收入、实行居民“刷卡乘坐”“代建租用”等多种模式，降低居民负担。

“要提高居民对老旧小区加装电梯的认识，特别是要赢得低层业主的支持。老旧小区加装电梯是民生实事，要坚持业主主导，在依法依规的前提下，合理解决业主提出的问题和困扰。”葛旭晖认为，老旧小区加装电梯是民生所向。



■电梯轿厢还未安装。