

政策加持、居民自治、社区协商、企业参与,青岛今年提速老旧小区“适老化”改造 “焕新”老旧小区,新增开工加装电梯489部

□青岛日报/观海新闻记者 王冰洁 文/图



■市南区西藏一路28号楼的居民“喜提”电梯。

对于上了年纪的薛大爷而言,通往户外的数百级台阶,不再是座迈不过去的“山”,这一切得益于老楼上添置的“新物件”。去年下半年,市南区西藏一路28号楼的居民“喜提”新梯。作为西藏路社区首部投用的加装电梯,该电梯运行后让楼内24户居民的生活质量得到极大改善。

去年年初,依据《民法典》,青岛老楼加装电梯调整了居民表决规则,如同“激起涟漪的石子”,一定程度上让加装电梯实现“提速”。今年,随着城市更新和城市建设三年攻坚行动的开展,越来越多的老旧小区将加装电梯纳入改造菜单内。老楼加梯后,不仅破解了老年人的出行难题,还能激活老旧小区的“生命力”。

记者在采访中发现,不单单是政策加持,居民自治、企业参与等诸多因素叠加在一起,都推动着青岛老楼加装电梯在摸索中倍道而

进。据悉,今年全市已新增开工既有住宅加装电梯489部,未来还将有更多市民开启“一键直达”的幸福生活。

老楼居民实现“一键直达”

“快上来,只要一刷卡,接着就到家门口了。”作为西藏一路28号楼的楼长,薛大爷为这部电梯操了不少心,如今工程顺利落成,他倍感高兴,二话不说就拉着记者上去体验了一把。

刷卡、按键,只用十几秒电梯便到达了7楼,由于这部电梯为平层入楼结构,因此出电梯后只需走过约两米长的连廊,便能直达薛大爷家门口。“方便得很,现在的日子就是‘梦想照进了现实’,我们不仅能常下楼遛弯,互相串门也方便多了。”

在这栋建于1983年的老楼里,像薛大爷

一样的老年人占了七成多,加梯前,上上下下都要走楼梯,这给他们的日常出行造成了极大障碍,有些腿脚不便的邻居甚至成了困在家里的“空中老人”。因此,加装电梯成了解决这些老人“上下为难”的唯一途径。

早在2020年,居民就产生了装电梯的想法。薛大爷拿着政策挨家挨户沟通,这个过程中,低楼层住户是否同意是关键。“可以理解,一楼用不上电梯,加装后还可能会有噪音,通风和采光也受影响。好在同一楼的邻居十分理解我们的难处,沟通很顺利。”薛大爷告诉记者,沟通时要多站在对方角度思考问题。

即便做通邻居的思想工作,协商出资的份额又是一道关卡。据了解,加装电梯涉及水电气管线、绿化、道路改造等问题,再加上电梯的成本,算下来总价普遍在30万-60万元不等。以西藏一路28号楼为例,加装电梯的总价费用为48万元,除去政府补贴的20万元,剩下28万元需要居民自付。

在听取了电梯公司的提议后,最终,西藏一路28号楼的居民按照楼层高低设系数分摊费用,楼层越高,分摊金额越多;而对于不用电梯的低楼层业主,则无需支付费用。例如,薛大爷家就支付了两万余元的分摊费用。薛大爷也终于住上了朝思暮想的“电梯房”。

除了居民自治,街道和社区层面参与协商也十分重要。市南区西藏路社区副主任庄滨全程参与了西藏一路28号楼的电梯加装过程,她告诉记者,为加快电梯落地,社区积极搭建沟通平台,针对居民不同的反对理由,采取“一户一策”的方式,判断谁去做工作、怎么做工作最有效。此外,社区还邀请电梯公司介入,公开技术方案,让居民参与感最大化。“随着第一部电梯的投用,示范带动作用显著。目前我们社区已有5部电梯陆续落地投用,1部正在推进建设。”庄滨介绍。

西藏一路28号楼经过老旧小区改造,外墙已焕然一新,还有了休闲娱乐的小场地。而自从加装了电梯后,小区院里经常可以看到下棋、遛弯的老年人。一部电梯,就这样激活了一

栋老楼,也激活了居民们的幸福生活。

多方合力推进既有住宅加梯工作

说到底,既有住宅加装电梯,高楼层和低楼层住户意见难以达成一致是最大的阻力。在“装”与“不让装”之间,需要多方斡旋,“这项工作是我国为解决目前老龄化带来的问题,改善百姓居住条件,提升生活品质而探索提出的创新举措。”据市住建局工作人员介绍,当前全国各地工作推进的基本原则均为“政府扶持+居民自治”,目前青岛市的运作模式为市级层面制定政策、区级层面具体实施、街道和社区层面参与协商、居民开展自治。

青岛老楼加装电梯的试点探索始于2016年,快速推进于2019年。2019年,《青岛市既有住宅加装电梯办理指南》正式出台,该文件从基层组织调节、办理流程、施工组织和验收等全过程进行细化,可以说是把居民关心的、疑惑的全部说清楚了。

此外,为了圆更多市民的“加梯梦”,我市还推出多项扶持政策:拓宽资金来源,除了获市区两级政府补助20万元以外,我市既有住宅加装电梯还可提取公积金;强化政策供给,形成政策问答和可复制政策清单,制定实施主体公示制度;扩充加装渠道,发挥基层组织议事协商作用,鼓励社会资本参与……

2021年初,《青岛市既有住宅加装电梯暂行办法》正式发布实施。其中最大的亮点在于对加装电梯居民表决规则进行了重新调整,调整为“由本单元(本栋)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,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并签订书面同意意见”。此举让“加梯”进程大大提速。

“当前我们还呼吁和倡导基层组织踊跃参与,多方形成合力,增强议事协商空间,进而把这件居民最急、最盼、最忧的事情办好、办实。”市住建局相关工作人员介绍。前不久,该局发

布通知,决定组建青岛加梯“帮帮团”,鼓励相关领域的机构和人员报名参与,进而合力推进全市既有住宅加装电梯工作。

提速老旧小区“适老化”改造

如今,“适老化”正成为老旧小区改造的侧重点之一。

今年5月,市住建局印发《青岛市推进既有住宅加装电梯和住宅公共空间适老化改造工作方案》,提到要结合老旧小区改造,推动条件成熟、意愿强烈的小区、楼座、单元快速加装电梯。随着我市老旧小区改造的深入推进,越来越多的居民选择乘着这一东风,完成“加梯梦”。据记者了解,接下来的几个月里,将有为数不少的老旧小区改造项目启动加装电梯。

“不仅要帮助老旧小区顺利‘加梯’,下一步,我们还将对具备条件的老旧小区在其周边进行联动改造,丰富家政、养老便利店、托幼等服务设施。督促各区市在项目方案设计、施工以及改造过程中加强和居民的沟通互动,充分尊重民意。让这些适老化改造,真正改到居民心坎里。”市住建局房地产业务发展中心相关负责人表示。

在多重作用下,如今我市老楼加装电梯在摸索中加快脚步。“自居民表决规则调整后,各区市也逐渐理顺了具体的执行路径,并不断优化流程,再加上市民自身认识的加深,我们能明显感受到市场开始活跃起来了。”青岛云梯科技有限公司行政总监蒋南告诉记者。

蒋南介绍,去年下半年,三个月时间里公司接了20部电梯项目,而此前,这个销售量差不多需要一年多才能完成。“对我们而言,老楼加装电梯绝不是一项简单的工程,而是一个综合性的服务项目,既需要链接政府,又需要服务群众。每一个项目都不能复制粘贴,而是要‘因需施策’。”蒋南认为,在此过程中,企业要通过全方位的服务,让楼上下楼的感情因为“加梯”变得更加深厚。

打造国际知名海洋全产业链展会品牌

东亚海洋博览会成为高能级开放合作平台,城市和企业会客厅,资金、人才和信息集聚地

专业化水平实现新跃升

本届海博会深入贯彻海洋强国发展战略,按照省政府“东亚海洋博览会全面提档升级”工作要求,以“发展成为国内知名海洋展会品牌”为目标,统筹疫情防控和安保办展,深化“蓝色·海洋·科技”主题,设置线下实体展、线上虚拟展和专业配套活动三大板块,在展出范围、配套活动、合作交流等方面全面拓展升级,举办层级和专业化水平实现了新跃升。

本届展会由青岛黄岛发展集团与中国船舶工业行业协会、中国海洋工程咨询协会等国家级海洋领域行业协会联合主办,采用“线下+线上”相结合的办展模式,总展览面积达到6万平方米。其中,线下设立6个展馆,海洋产业专业馆由上届3个增加到5个,集中展示海洋经济发展成果和海洋领域最新科技成果,覆盖了海洋领域全产业链。首次设立了国际应急与救援产业展区,延伸海洋领域上下游产业,突破海洋圈层,促进陆海统筹。

参展企业、展品的重量级进一步增强。本届展会共吸引世界500强企业29家、国家科研院所高校28家、行业领军企业45家,行业头部展商复展率70%以上,实体及模型展出率92%,远超历届和同类展会水平。全球首艘10万吨级智慧渔业大型养殖工船“国信1号”、我国首台完全采用自主处理器研制千万亿次超级计算机“神威蓝光”等“大国重器”,填补行业空白的62米大跨度消防车、突破“卡脖子”技术的无人直升机、水下机器人、ROV释放回收系统……展会上,全球首个、国内第一、行业领先等“标签”展品纷纷亮相。

头部企业集合、先进成果汇聚,让众多企业将海博会作为了解海洋领域前沿科技成果和寻求合作机遇的首选平台。展会期间,现场观展6.6万人次,省内外专业参观团达到156个,专业观众达3.61万人次。

在线上,海博会提升云直播、云对接等功能,在保留上届900余家展商的基础上新增500余家,展品实物模型化首次实现100%。3天时间云上展厅观展突破100万人次,企业询单量明显提高。展会闭幕后,线上展会常态化运营,“云端海博会”永不落幕。

展会成果全面提档升级

今年的海博会配套活动形式更丰富、成效更突出,累计举办产业发展论坛、新品新技术推介会等50余场配套专业活动,实现意向成交额41.4亿元。海博会作为企业展示新技术、新产品的窗口,正在展商中形成共识,越来越多的企业将新产

品、新技术首展放在海博会,也取得了实实在在的成效。



■6月21日至23日,2022东亚海洋博览会在中铁青岛世界博览城举行。

品、新技术首展放在海博会,也取得了实实在在的成效。

本届海博会期间,易瑞国际“易和网”工业品跨境数字化采购平台现场发布,当天新增线上注册用户数100余个,达成意向签约近50个。烟台杰瑞石油将海工板块展会的首秀放在海博会,展出打破国际垄断的核心技术装备,吸引了一大批潜在客户。首次参加海博会的深圳潜行创新科技有限公司,更是直接在展会上举行了一场新品发布会,推出潜蛟P200 PRO和潜蛟CM 600两款

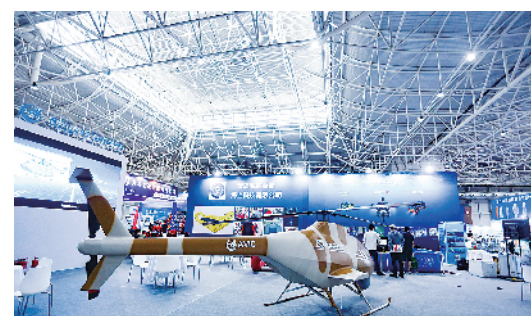
水下机器人。

“我们这次发布的行业级水下机器人,可以极大缩短准备时间,提升工作效率。”深圳潜行创新科技有限公司市场部高级策划经理谢雄飞表示,海博会是一个行业间交流合作的大平台,希望通过展会达成更多合作意向。

青岛西海岸新区也首次借助海博会平台,举办了一场头部企业“双招双引”推介会,邀请中化学华陆新材料、金通灵科技集团等20余家重点参展企业。同时,精准匹配具有很高行业关联度、合



■海博会展出的氢旋4号长航时多旋翼无人机。



■海博会展出的航空工业直升机。

作潜力巨大的聚大洋藻业、山矿华信智能科技等20余家新区企业代表,进行“一对一”招商。活动期间,各企业展开广泛深入的互动交流,纷纷表示将以此项推介活动为契机,力争在各自领域开展更深层次、更高水平的合作。

本届展会还首次引入“企业开办云办大厅”,以专题和展台形式进行新区政务服务推介、展示和现场体验,集中展示“政务云端直办间”、企业开设政策一窗通推介,推出“海博会政务服务专员”代办帮办服务,进一步丰富完善了博览会服务链条。

据悉,目前深圳潜行的便携式水域智能无人装备项目等已落户新区,多家参展企业有意在新区投资落户。经过不断发展,东亚海洋博览会已真正成为高能级成果型开放合作平台,城市和企业会客厅,资金、人才和信息的集聚地。

品牌影响力迈入新阶段

知名度与影响力的大幅提升,是2022东亚海洋博览会最重要的成果之一。

作为东亚海洋合作平台青岛论坛的重要板块,本届展会举办层级、规模和专业性得到了广泛关注 and 深度聚焦。“中国北方海洋产业第一展”品牌知名度和行业影响力吸引了高级别展商前来。众多展商纷纷宣传在海博会的亮相,将参加展会作为体现企业影响力的标志。展会现场2处融媒体中心直播活动开展直播活动30余场次,头部企业争相参加,在线观众突破50万人次。

沿海省市的参与度不断扩大。展会成为吸引各方要素资源融合的平台,助力推动服务融入国家双循环新发展格局。巴基斯坦驻华大使馆、韩国釜山驻山东代表处、荷兰贸促会青岛代表处等近30家国际团组,浙江、河北、天津、青岛等7家国家自贸试验区,滨州、烟台、东营等3家省内海洋局纷纷参会。深圳市规划和自然资源局、大连市经济合作服务中心等专业单位前来考察调研。

企业方面,中科航星、上海惠拓、杰瑞等30余家行业一流企业首次参展,卡特彼勒、中国船舶、山东港口、山东海洋、中集来福士等“第一方阵”涉海名企云集现场,很多展商主动要求借助海博会平台宣传推介企业。受疫情影响的北京、上海等地的世界500强企业、央企、行业领军企业主动安排分支机构参加展会。

展会期间,面对疫情防控存在的不确定性风险,海博会进一步深化“大型活动疫情防控的范本”工作经验,建立“主办方+承办方+执行方”疫情联防联控机制,严格落实身份必核、信息必录等“十个必须”总原则,首次实行线上预约观展。实施人员、物、环境同防同查,布设97名防疫员,储备300间应急隔离房间,备齐防疫物资,坚决打好疫情防控阻击战,确保展会安全举办。

下一步,青岛黄岛发展集团将瞄准世界一流、国内第一,进一步寻标、对标、夺标、创标,靶向打造国际知名的海洋全产业链展会品牌,乘势启动展商走访、项目跟踪、展会调研等各项工作,全方位高标准提前谋划布局2023东亚海洋博览会,为打造海洋强国新支点,建设引领型现代海洋城市,全面增强向海图强发展优势,建设海洋高质量发展战略要地贡献力量。(王凯)