

加梯谈不拢？调解会开出“最优解”

镇海近半数加装电梯通过协商机制破冰落地

老旧小区加装电梯，向来是“高层盼、低层忧”，采光、噪音、房屋安全等争议，常常让民生好事卡在“意见统一”这一关。近日，记者从镇海区建设交通局获悉，当地通过调解会、听证会，搭建多方协商平台，引入专业力量答疑解惑、平衡利益，让不少陷入僵局的加梯项目顺利推进。在招宝山街道，近3年投用的20台加装电梯中，半数都是通过调解会达成共识后落地的。

1 通过调解会破冰推进

招宝山街道顺隆社区繁景小区38号2单元，就是靠调解会“救活”的典型。这栋单元楼共7层，家住6层的住户年过八旬，出行不便，加装电梯的心愿十分迫切。但低层住户心存顾虑，因采光通风、房屋安全等问题存在加装抵触情绪，社区前期多次上门沟通，始终未能打消疑虑。

“真正打开心结，是在两次调解会之后。”顺隆社区党委书记高益娜介绍，由街道、社区牵头，矛盾双方业主、电梯加装企业、电梯专家、房屋安全专业机构、专业律师团队共同参与，面对面摆问题、给答案。会上不仅针对采光、噪音、房屋结构安全等疑问给出了专业解释，还出具了正式的房屋安全评估报告；律师团队则从

权益保障角度调解，确保低层住户的合理利益得到充分考量。最终，僵持的局面被打破，单元楼加梯项目顺利推进。

“要不是有这套协调机制，这台电梯恐怕就要黄了！”事后，该单元住户的感慨，道出了协商机制的实效。

招宝山街道城建办副科长徐迪告诉记者，近3年街道辖区共成功安装20台加装电梯，其中一半都是通过调解会破冰推进的。随着加梯需求增长，居民对房屋安全的关注度也持续提升，从2024年年底开始，镇海区已将房屋安全检查纳入每一台加装电梯的必备流程；同时街道配套专项设施改造费用，用于解决电梯加装后公共区域的设施修补问题。

2 重视低层住户的权益

针对部分住户同意加梯但暂不愿出资的现实难题，街道也主动搭建桥梁，协调电梯企业采用垫资模式，待电梯建成投用、住户确认使用后再补缴费用。徐迪表示：“高层住户是加梯的主要受益方，除了按比例承担出资外，也鼓励通过协商对低层住户给予适当经济补偿，兼顾各方利益。”

在庄市街道兴庄路社区党委委员董林波看来，加梯能不能成，牵头人的组织协调能力至关重要。从2018年至今，她已参与加梯协调工作8年，见证了清泉花园小区从零起步，成为全市平层入户加梯数量最多的小区。

“一台电梯从意愿征询到落地，有时跨度长达几年，十分考验牵头人的决心和意志力。”董林波说，而协调的核心秘诀，是始终保持中

立、重视低层住户的权益。“很多加梯矛盾，根源是低层住户的诉求被忽视。社区调解不能偏向任何一方，只有站在中立立场，才能听到反对方最真实的需求，找到破局的突破口。”

这样的协调机制，早已成为镇海加梯工作的“标配”。

高益娜告诉记者，去年社区全面排查多层住宅小区的加梯需求后，一些住户的加梯心愿被“唤醒”。目前，繁景小区38号1、2单元的电梯已进入收尾阶段，预计今年“十一”假期前可以投用；武宁桥小区68号楼1单元的加梯方案在公示阶段收到反对意见，目前已召开第一次调解会，第二次调解会正在筹备中，调解会中，邀请相关专家、专业机构与律师团队到场，面对面回应居民疑问。



3 “电梯加装，沟通是关键”

2023年市住建局等四部门关于贯彻落实《宁波市既有住宅加装电梯管理办法》的实施意见明确，“对于有80岁以上的老人、行动不便的中度及以上失能人员和视力或肢体残疾人员（《办法》第十三条第（1）款所述的特殊业主），或以小区为单位加装电梯的，在已承诺给予利害关系人合理经济补偿且满足申请条件的前提下，如仍有少数利害关系人提出实名书面反对意见并在不少于2次协调之后仍未达成一致意见的，所在街道办事处（乡镇政府）应当书面说明情况并提出同意加装的建议，以便于满足上述特殊业主的迫切生活需求和成片加装小区广大业主的便利性诉求。”

“电梯加装，沟通是关键。”庄市街道城建办工作人员张博坦言，公示阶段的专业方案普通居民往往看不懂，信息差很容易引发误解和矛盾。而碰头会、调解会的作用，就是把所有有顾虑和疑问集中起来解决，“借助专业力量，一场会下来，大半矛盾都

能化解。”

记者从镇海区建设交通局获悉，招宝山街道和庄市街道加装电梯工作推进力度较大，对于少数加装电梯项目，经过2次调解会后少数利害关系人仍然无充分理由反对的，按照宁波市有关优抚政策要求，两个街道也提出了同意加装电梯的建议。今年全区已审查通过9台电梯加装项目，其中2台已检验合格交付使用，7台正在加紧建设中。

镇海区建设交通局相关负责人表示，加装电梯是破解老旧小区居民“上楼难”的关键民生实事，也是考验基层治理能力的“微课题”。下一步，该局将持续完善多元协调共治机制，把专业支撑、柔性调解贯穿加梯全流程，充分尊重和兼顾不同楼层住户的合法权益，用“有事好商量”的基层协商模式，打通民生实事落地的“最后一公里”，切实把好事办实、实事办好，提升居民的居住品质与幸福感。

记者 周科娜
通讯员 金勤剑 霍承荣 文/摄

一周楼市速递

二手房市场延续平稳，部分核心区小幅“升价”

南天·甬上找房平台监测数据，上周宁波海曙、江北、鄞州三大主城区存量住宅成交套数环比持平，成交总面积环比上升3.8%，成交总金额环比上升2.3%。

价格方面，市三区存量住宅周成交均价为16915元/㎡。其中海曙区成交均价14635元/㎡，环比上升7.9%；江北区成交均价17194元/㎡，环比上升10.8%；鄞州区成交均价18339元/㎡，环比下降2.4%。海曙、江北两区价格回升明显，鄞州区则出现小幅回调。

从房源面积段成交结构来看：50㎡以下小户型成交占比2.5%，环比上升100%；50-90㎡刚需户型成交占比32.5%，环比下降3.6%；90-140㎡改善主力户型成交占比59%，环比下降5.8%；140-200㎡房源成交占比4.8%，环比持平；200㎡以上房源成交占比1.2%，环比持平。

租赁市场方面，上周宁波市六区租赁房源成交量环比上升10.8%，整体月均租金

为26.3元/㎡，环比下降4%。区域分布上，鄞州区租赁成交占比34.9%；镇海区占比23.4%；海曙区占比22.3%；江北区占比18.3%；北仑及其他区域合计仅占1.1%。

据宁波市住建局官方房产交易统计数据，上周市六区二手住宅共成交976套，环比上升18%，各区二手房成交量均有所上升。

随着多项利好政策协同落地，楼市积极信号不断释放。9月20日即将正式实施的公积金新政，将提取范围拓展至租房、老旧小区改造、物业费缴纳等多元场景。业内人士分析称，新政一方面可以盘活闲置的沉淀资金，另一方面也方便老百姓实现“卖旧买新”的置换。整体来看，政策以自住需求为锚点，不刺激投机行为，有助于楼市温和修复，回归居住本质，促进市场平稳健康发展。

记者 余涌 通讯员 胡静



分类信息

联系人：姚老师
87682086、
13884469746
(微信同号)

《宁波晚报》
分类广告，
承接遗失、
声明、公告、
商务等类信息。

截稿时间：工作
日当天16:00

●宁波市鄞州区高新技术与知识产权协会遗失开户许可证原件，核准号：J3320003885604，开户行中国农业银行鄞州分行，账号：39402001040016208，声明作废。

●宁波海曙钟生建材商行遗失财务章一枚，声明作废

●宁波海曙钟生建材商行遗失法人章(法人：汪康生)一枚，声明作废

通知债权人申报债权的注销公告

宁波市江北区海商汇投资促进中心经会员大会(或会员代表大会)表决通过，决定注销，清算组已成立，望债权人接到通知之日起三十日内，未接到通知的自本公告日起四十五日内，向清算组申报债权。清算组电话：18862340729。宁波市江北区海商汇投资促进中心 2026年8月28日

●宁波市北仑区新碶阿林理发店遗失公章一枚，编号：3302060157327，声明作废。

公开选聘物业服务公告

宁波市奉化区溪口镇溪山华庭小区公开选聘物业服务企业，诚邀有管理过同类小区项目经验的物业服务企业前来报名参加。详见公开选聘物业公告，报名时间截至2026年9月4日。联系人：胡老师 联系电话：13655787915

●太平人寿保险有限公司宁波分公司318银保保险单2025版，单证号段14578875，声明作废

注销公告

经股东会决议，本公司决定注销，同时成立清算小组，并按有关规定办理注销手续。特此公告 宁波晟铭艺术培训有限公司 2026年8月28日

启事

兹有逝者：徐顺泰，性别：男，身份证号码：3302051937102***8，于2026年8月21日在我院死亡。遗体存放于院内遗体暂存间。我院已多方联系逝者家属未果，经辖区公安协助核查，至今仍无家属前来认领遗体。现依法发布公告，请逝者家属、法定利害关系人自本公告刊登之日起60日内，携带身份证明材料前往宁波市第九医院(联系电话：55012938)办理遗体处置相关手续。逾期仍无人前来认领办理，我院将依据殡葬管理相关法律法规，对该遗体依法予以火化处理。特此公告。 宁波市第九医院 2026年8月28日