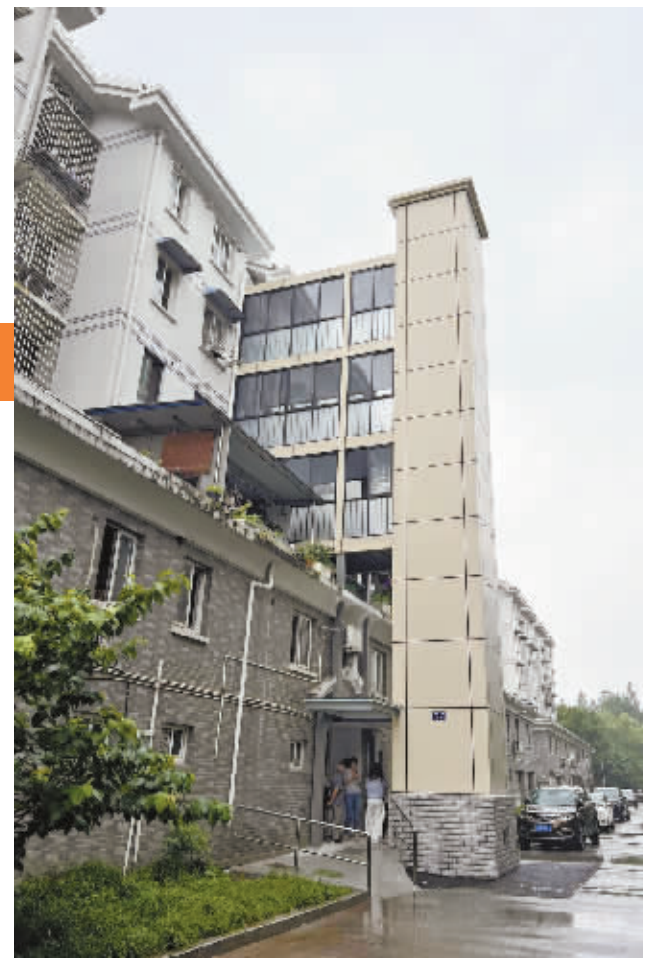
宁波出台加梯新政
一户提意向即可启动
每台电梯最高可享35万元补贴

11月13日，记者从宁波市住建局获悉，中共宁波市委社会工作部、宁波市住房和城乡建设局联合印发《关于进一步加强既有住宅加装电梯相关工作的通知》（以下简称《通知》），要求紧抓国家超长期特别国债支持既有住宅加装电梯的政策机遇，针对长期困扰加梯工作的意愿底数少、邻里协调难、项目推进慢等痛点堵点，从掌握底数、矛盾调解、项目攻坚三大维度明确全流程细则。

这是我市首次深度整合基层社会工作力量参与加梯全链条工作，以基层治理优势破解民生工程的“中梗阻”，切实解决群众“上下楼难”的问题。



江北慈湖人家加装电梯。 记者 周科娜 摄

掌握意愿

从“业主跑腿”到“服务上门” 一户提意向即可启动

加梯的第一道门槛，往往是“谁来发起、怎么发起”。

过去加梯大多依赖高层业主自发奔走，普遍存在政策知晓率低、小区加装底数不清、意愿分散难以启动的问题，不少行动不便的老年居民甚至不知道该向谁咨询、如何启动。

根据文件要求，街道、社区需结合日常网格走访，上门开展政策宣讲、流程宣导并征询加装意愿。只要有1户业主提出加装意向，社区即可启动整个单元的意愿征询工作；初步征询达到半数以上业主同意的，便可由街道、社区发动业主推选牵头联络人，正式启动加梯申请。

为实现精准推进、避免无效工作，新政要求各地按“客观条件+意愿成熟度”双重标准，分级建立加梯储备库：

按客观加装条件分为三类：条件成熟的为A类，可创造条件加装的为B类，属负面清单暂不能加装的为C类；

按意愿成熟度分为三级：无反对或仅1户反对为意愿成熟，2户—3户反对为意愿欠成熟，4户以上反对为不成熟。

记者从文件附件的意愿库样本中看到，储备库将逐一标注每个单元的同意户数、反对原因、进展阶段与下步计划，通过网格走访动态更新，对成熟单元重点推进，对暂不具备条件的做好解释沟通。

同时，明确了业主、加梯企业、社区、街道、住建部门五方在前期准备、方案确定、公示协调、联合审批、施工、验收、运维7个环节的全部责任分工，厘清职责边界，从制度上避免推诿扯皮。

矛盾调解

组建“帮扶团”规范流程 两次调解不成引导合法维权

邻里利益分歧是加梯路上最大的“拦路虎”。低层业主担忧采光遮挡、噪声影响、房屋贬值，高层业主迫切想解决出行难题，双方诉求差异大，又长期缺乏中立的调解平台和规范的协调流程，常常陷入“谈不拢、推不动”的僵局。

针对这一核心堵点，新政依托基层治理体系建立了完整的矛盾调解机制，把社会工作的群众工作优势转化为加梯推动力。

首先是全域组建加装电梯帮扶团：由街道、社区牵头，发动社区党员、退休干部、热心群众组成骨干队伍，同时吸纳具备工程设计、法律、特种设备专业特长的业主参与。借助熟人社会的沟通优势搭配专业意见支撑，搭建起街道、社区与业主之间的沟通桥梁，激发居民自治活力。

其次是统一调解工作标准：对存在反对意见的单元，街道、社区必须搭建调解平台，参照《宁波市既有住宅加装电梯调解会工作指南（试行）》，组织矛盾双方开展不少于2次调解会，围绕加装意向、资金分摊、后期运维、低层补偿等核心事项组织书面表决，明确要求不得以任何理由拒绝协调、阻碍业主正常申报。

此外，新政还建立了矛盾分级应对机制：矛盾较轻的全力调解促成共识；矛盾较大、两次调解仍无法达成一致的，引导业主通过听证、法律途径化解，支持对利益受损的低层业主给予适当补偿；矛盾特别突出、调解难度极大的单元，由属地街道上报住建部门，邀请技术、法律专家专题研究，明确后续推进策略。

项目攻坚

靶向破解“难点” 监管与激励双保障提效率

对于已达到法定同意比例、但仍有个别业主强烈反对的单元，以及施工质量监管缺位、基层工作动力不足等问题，新政也明确了攻坚举措。

在重点单元推进上，新政要求街道、社区坚持问题导向、靶向施策，做好重点楼道的沟通协调，尽最大努力平衡多方利益诉求，既推动项目落地，也兼顾邻里和睦，维护社区和谐稳定。

在工程质量管控上，属地住建部门将强化建设全过程监管，督促监理单位落实主体责任，对工程质量、安全文明施工全程监督，重要施工环节严格执行旁站监理制度，留存完整监理记录，守住加梯工程的质量安全底线。

在基层动力保障上，住建部门和街道要协调落实基层工作经费补助；同时对可复制的成熟经验和成功项目进行宣传推广，充分激发基层工作人员实干争先的积极性。

加梯指南

补多少钱、怎么分摊 表决规则都梳理好了

《通知》梳理了市民最关心的加梯核心政策，制成了《宁波市既有住宅加装电梯政策入户宣传单》，对政策补贴、业主出资、表决规则、申请流程等进行了详细说明：

补贴标准：符合条件的项目可获市级财政补贴20万元/台（先建后补）；若成功申报国债项目，4层—6层住宅国补25万元/台、7层及以上30万元/台，宁波市区可再补助5万元/台，补助总额不高于实际出资。

出资参考：以6层住宅总造价约50万元为例，参考分摊比例为1楼、2楼0出资，3楼10%、4楼20%、5楼30%、6楼40%；扣除30万元补贴后，按每层2户计，3楼每户出资1万元，6楼每户出资4万元。低层业主若利益受损，可协商现金补偿、免交运营费等方案。业主还可申请动用住宅专项维修资金，本人及配偶、父母、子女的住房公积金均可提取用于加梯。

表决规则：按照民法典规定，需满足“双2/3参与、双3/4同意”：即本单元专有部分面积占比2/3以上且户数占比2/3以上的业主参与表决，参与表决的专有部分面积3/4以上且人数3/4以上同意即可通过，反对业主不享有“一票否决权”。

申请流程：

1. 前期准备：向社区、街道或属地住建部门咨询，所在楼道是否符合加装电梯条件；

2. 统一意见与方案：委托加装电梯总承包企业，出具设计方案并选定电梯品牌。确定分摊及补偿方案，收集业主签字并表决，将表决情况告知社区；

3. 方案公示与协调：在社区的指导下，将加梯方案和意愿情况在楼道口及小区公示栏公示不少于10个自然日，有反对意见按要求开展协调工作；

4. 联合审批：向属地住建部门提交申请，由自然资源规划、市场监管等多部门联合审查；

5. 进场施工：审批通过后组织管线迁移及电梯施工，周期3个月—4个月；

6. 验收与补贴申领：竣工验收、办理电梯使用登记证后，向住建部门申领补贴。

据了解，此次由市委社会工作部与住建部门联合发文，是我市将加梯工作全面融入基层社会治理体系的重要探索。

下一步，各地将建立住建、街道、社区三级加梯服务网络，公开服务电话，指导业主成立加梯自治小组，以更接地气的群众工作方式，和谐、安全、规范推进既有住宅加装电梯工作，让更多老旧小区居民早日实现“电梯直达家门”。

记者 周科娜 通讯员 金勤剑