

有住户反对,电梯还能装吗?

解码鄞州“加梯非成片项目第一街道”的

破局之道

有住户反对,电梯为何还能顺利加装?作为鄞州区“加梯非成片项目第一街道”,东柳街道的实践给出了答案。

鄞州区成片加装电梯项目中,数量最多的是下应街道天宫小区,共建成电梯67台;东柳街道则在非成片加装赛道上跑出了亮眼成绩:全街道累计完成加装电梯29台,今年新增的6台全部纳入全区国债补贴范围,在全区总计20台享有国债补贴的电梯中数量位居全区第一;眼下还有6台在建、6台处于申报和联合审核阶段,加梯势头领跑全区。

老小区加装电梯,素来被称作“最难的民生工程”。低层住户的采光隐私顾虑、资金分摊的现实分歧、房屋安全的潜在担忧,每一项都可能让项目半路卡壳。当反对声不可避免,东柳街道何以能持续破局,甚至实现多台连片加装?

近日,记者走访东柳街道多个小区,探寻这份成绩单背后的治理智慧。



月季社区172号楼道加装电梯。

1 低层反对、项目停滞? 共情沟通解开“心结”

东柳坊社区民航小区5号楼,是一栋建成多年的无电梯独栋住宅楼,全楼12户住户里,80岁以上老人就有6位,另有70岁以上住户5人。高龄、腿脚不便的居民长期受困于“爬楼难”,加梯诉求十分迫切。

但项目启动之初,就卡在了低层住户的反对上。“低层住户担心电梯挡采光、影响隐私,还怕拉低房屋价值,态度很坚决,项目一度停滞。”东柳坊社区党委书记杨俊杰告诉记者,面对分歧,社区没有硬推,而是联合老党员、志愿者反复入户沟通,全程换位思考,先听诉求再做解释,充分尊重每一户的意见。

2026年5月,社区联动墙门组长王师傅深入入户走访,先把加梯政策、补贴标准、施工流程摸得一清二楚,再逐户上门答疑。针对居民最关心的施工噪音、采光影响、费用分摊、后期运维四大问题,一条条耐心解读;对低层住户的诉求重点回应,点对点化解顾虑、贴心疏导情绪。

在充分走访掌握全部民情的基础上,社区、街道先后组织两次调解,在尊重多数群众意愿的前提下依规上报审批,项目最终顺利获批。2026年8月13日,这台承载着老人出行期盼的电梯正式开工。“做居民工作没有捷径,你真心替他考虑,他才愿意听你说话。”杨俊杰说。

2 从“观望”到“跟进”? 样板效应撬动连片加装

在月季社区,加装电梯的突破从一台“吃螃蟹”的电梯开始。月季小区建于1998年,有6栋住宅、24个单元,共282户625位居民,其中60岁以上老人占比超50%。清一色的六层楼梯房,让“爬楼难”成了许多老人的心病。但加装电梯安不安全、运行噪音大不大、会不会挡低层采光,同样是居民心里绕不开的问号。

为了打消疑虑,社区牵头组织居民代表,实地走访天宫小区、园丁小区等已投用加梯的小区体验;鄞州区住建局、街道和加装企业也上门现场讲解施工工艺和安全标准,把抽象的担心变成具象的答案。2025年1月,小区第一台加装电梯——172号楼道电梯正式投用。

“第一台电梯最关键,之前看别人装都是‘隔岸观火’,这次自己小区装好了,大家切身体会到了方便。”月季社区党委书记孙辉说,这台电梯的意愿征询仅用一周就完成,给整个小区的加梯工作开了好头。如今,161号、162号楼道电梯正在施工,预计今年年底投用,176号楼道也正在走审批流程。



百丈苑小区,居民自发组织的加装电梯开工仪式。

3 不仅“装得上”还要“装得好”? 共治模式升级居住体验

百丈苑小区的加梯实践,走出了一条“样板引领+同步焕新”的路子。这个小区共18个楼道、164户住户,目前已投用电梯4台,9号楼居民已一致同意加装电梯,目前正在走审批流程。

小区第一台电梯装在7号楼,2024年建成,是该小区的加梯“样板工程”。“7单元挨着马路,1层、2层是商铺,住宅共4层8户。整台电梯加装花了48万元,政府补贴20万元,剩下28万元由住户分摊,3楼到6楼按1:2:3:4的比例分摊。”小区业委会主任叶瑞根对这笔账记得清清楚楚。

有了7号楼的成功样本,后续加梯

顺畅了很多。相邻的5号楼、3号楼很快完成意愿征询,电梯大小、连廊长度、费用分摊比例全都参照7号楼模式。紧接着,14号楼电梯也顺利建成投用。

加梯的惊喜不止于“能上楼”。社区和加装企业沟通后得到承诺:小区的加装电梯,全部免费加装空调,居民不用多花钱。

更让居民点赞的是“加梯+焕新”的同步推进。业委会参与加梯全过程,和电梯公司协商,把楼道墙面粉刷、单元门更换、管线整理等工程,一并纳入加装施工中。原本破旧杂乱的楼道,随着电梯加装焕然一新。

4 选址屡遭反对? 反复磨合找到民生“最优解”

幸福苑社区105弄6号-12号的平台电梯,是另一种“破局”——它要解决的是选址的多重矛盾。这台电梯服务3个单元共24户住户,原先居民要爬48级台阶才能到单元门口,随着年龄增长,大家对平台电梯的需求越来越迫切。“原计划2023年动工,可选址选了好几次都没成。”幸福苑社区党委书记竺彭明坦言。

最初计划装在三个楼道中间,方便两边住户通行,公示时遭到北面住户反对;改成贴着楼道安装,一边是车库、一边是店铺,施工难度太大;放到小区入口处,地下又有光缆无法施工。今年项目再次提上日

程,新选的位置又遭到店铺反对——电梯靠近店铺窗户北侧,业主担心遮挡部分光线。

面对一次次异议,社区没有放弃,联合街道反复协调方案、和商户沟通诉求,先后组织两次协调会,最终敲定了各方都能接受的方案。街道依规作出同意加梯的决定,公示期间未收到反对意见,电梯顺利开工。

据介绍,这台平台电梯总费用约31万元,4个单元、16户业主每户出资8000元,多余资金纳入电梯公共维修基金,用于后续保养维修。目前项目已完成电梯井浇筑,计划今年10月13日整体吊装,11月初建成投用。

5 吃透政策、摸清底数:加梯提速的底层逻辑

作为街道加梯工作的负责人,东柳街道社区管理办公室四级调研员李忠辉手里,始终攥着一份“动态底数表”。为了摸清全街道加梯家底,他带着同事和电梯公司花了大半年时间,把每个小区的总楼道数、适合加梯数量、不适合加梯数量、各楼道70岁以上老人数、居民加梯意愿、已装在建数量全部统计在册,实时更新。这份表格既是加梯作战图,也是精准推进的底数表、计划表。

“推进加梯,第一步就是吃透政策,政策吃不透,就没法对症下药。”李忠辉说,今年加梯补贴在原先20万元的基础上,加码升级10万元-15万元,

街道和社区的首要工作,就是把政策红利送到居民手里。而面对反对声音和各类投诉,最硬的底气就是“程序到位”——每一步都依规走、公开透明,就不怕有异议。

从逐个破局到多台连片推进,东柳街道的加梯实践,本质是一次基层治理的精细化探索:面对众口难调的民生诉求,不搞“一刀切”推进,也不回避反对声音,而是以共情沟通化解分歧,以样板效应带动共识,以多方共治提升品质,以合規程序守住底线,把“民生难事”真正办进居民心坎里。

记者 周科娜 通讯员 金勤剑 文/摄