

我国加装电梯需求为250万部~300万部,然而近3年仅完成加装不到2万部 老旧小区“加梯”之路如何变坦途?

本报记者 陈曌

今年全国两会上,政府工作报告中提出“再开工改造一批城镇老旧小区,推进无障碍环境建设和适老化改造”,多位代表委员也为此建言献策。

然而,“加梯”之路并非坦途。住建部2019年的调查摸底显示,我国需要改造的城镇老旧小区达17万个,加装电梯需求为250万部~300万部。然而自2019年至2021年底,全国仅完成老旧小区电梯加装不到2万部。

“加梯”之路卡在哪?出口在哪?记者对此展开了采访。

用一部电梯激活一栋楼

自2018年起,“老旧小区改造”连续5年写入政府工作报告,加装电梯被列为完善类改造内容之一,政策扶持力度不断加大。国务院办公厅2020年印发文件指出,到“十四五”期末,结合各地实际,力争基本完成对2000年底前建成并需改造的城镇老旧小区的改造任务。

“一部电梯可以激活一栋楼的价值。”广东省住房政策研究中心首席研究员李宇嘉认为,加装电梯不仅破解了老年人的出行难题,还能使老旧小区重焕生机。

记者了解到,目前加装电梯的资金来源不尽相同。首先,地方财政会给予一定补贴,例如北京市在2019年曾明确“市级财政补贴每部最高64万元”。其余资金的筹措在实践中

发展出三种模式:其一是红莲中里采用的“代建租赁”模式,电梯企业先垫资安装,再通过电梯使用及轿厢广告收入回收成本;其二是产权单位或集体组织出资;其三是业主自筹自建。

北京大学房地产法研究中心主任楼建波分析称,目前电梯企业和产权单位的意愿较低,第三种模式最为主流,从长远看也最有意义。“老旧小区以前大多是国企福利房,现在虽已不受原单位管理。加装电梯也是一个促进共建共享的契机。”

各楼层利益冲突是最大障碍

2021年,上海对老旧小区居民的一项调查显示,80%的业主表示,意见征询阶段最大的难点在于“底楼业主不愿加装且难协调”。

家住北京的张阿姨最近就正在为此烦恼:自己所住的小区的很多单元已用上电梯,但自家单元一楼住户坚决反对安装,居委会组织协调多次未果。而《北京市老旧小区综合整治工作手册》对加装程序作出规定:既有多层住宅加装电梯的意向及初步方案应当充分听取拟加装电梯范围内全体业主的意见,并经专有部分占该单元住宅总建筑面积2/3以上的业主,占总人数2/3以上的业主同意,且其他业主不持反对意见。

这意味着,只要有一户不同意,就无法推进。

“一楼用不上电梯,还要承受电梯带来的噪音、通风、采光也受影响,人家当然不愿

意。”除了摆在明面上的理由,张阿姨也能理解,“一旦装上电梯,房价体系就彻底变了,高层成为香饽饽,低层严重贬值。”对此,她提出,由高层给低层住户一些补偿,但又遭到邻居的反对。

即便做通邻居的工作,协商出资份额又是一道关卡。据了解,加装电梯涉及水电气管线、绿化、道路改建等问题,总体费用虽然各地略有差异,但普遍在几十万元至百万元之间,扣除补贴之后,分摊到每户头上也不少。

家住辽宁大连市某老旧小区的齐女士刚刚开启了“电梯生活”。她告诉记者,这一成果来之不易,邻居们讨论出资比例时险些谈崩,最后勉强采纳了电梯企业的方案:一楼不出钱,二层出10%,三层到六层在此基础上依次增加5%,自己家作为顶层出资4.7万元。

进一步明确出资和补偿标准

此前各地在表决比例上,多采取“一票否决”制,而《民法典》实施后,加装电梯的门槛有望降低。其中规定,业主共同决定事项,应当由专有部分面积占比2/3以上的业主且人数占比2/3以上的业主参与表决。小区加装电梯属于“改建、重建建筑物及其附属设施”,应当经参与表决专有部分面积3/4以上的业主,且参与表决人数3/4以上的业主同意。

楼建波认为,此举有利于“加梯”进程提速。但同时还应强调公平原则,引导房屋增

值的高层业主对利益受损的低层业主进行补偿。

在出资比例的计算上,厦门出台的《既有住宅增设电梯指导意见》也已给出了参考依据:业主可参照以第三层为参数1,第二层为0.5,第一层为0,从第四层开始每增加一个楼层提高0.1个系数,即第四层1.1,第五层1.2……依次类推出资比例。

中国社会科学院世界社保研究中心主任郑秉文建议,应加大筹资力度,推动适老化改造多元化筹资。例如,银行应提供“加梯贷”产品,以及低利率、免抵押的信贷服务;落实闲置土地利用、存量房屋用途调整等手段,为企业提供金融、土地政策支持,吸引第三方专业力量参与等。

楼建波表示,相关部门可以考虑搭建“加梯改造”平台,为每个老旧小区建立台账,并向电梯企业、小区居民开放。在意见征询、报送审批、竣工验收、后期运维等各环节,明确列出面临的困难和资金缺口,为不同利益主体提供公开讨论、解决纷争的途径,让参与各方做到心中有数。

李宇嘉认为,在业主间利益的协调上,街道、社区不能缺位。要加大宣传,普及加装政策与流程,必要时可组织居民参观已加装电梯的楼宇,或者邀请电梯企业答疑解惑。要引导居民转变思维,不能只着眼于眼前利益,而是从未来环境改善、社区复兴的角度,去看待个人在其中的利益分享。

内蒙古打好优化营商环境“攻坚战”

本报讯(记者李玉波)日前,内蒙古自治区优化营商环境大会在呼和浩特召开。一年前的同一时间段,内蒙古自治区召开了同主题的大会,会后,内蒙古全面打响了优化营商环境、净化政治生态整体攻坚战。这一年,这场“攻坚战”打得如何?

春节假期过后,涉及规划、土地、环评和能评(专班)的专题调研会,包头市昆都仑区已经开了3次。2021年,昆都仑区实施了90个亿元以上重点项目,对接洽谈了643家企业,为了让项目能够顺利实施,如期投产,昆都仑区建立了“一周一调度”的工作机制。

在包头市的企业里,有这样一个共识:有困难就到“高管微信群”里说一声,服务绝对贴心到位。截至目前,已有800多名企业高管入群,149件问题被解决。

据悉,包头市还先后出台《打造一流营商环境绩效考核办法》和《关于开展打造一流营商环境专项考核的实施方案》,将营商环境工作纳入领导班子和领导干部年度考核范围。2021年底,包头市政府接连举办3场“向市民报听民意、请市民评议活动”,营商环境评价成为一项重要的汇报内容,评议结果被记入市政府各部门年终考核综合成绩中。

2021年1月8日,呼和浩特正式投入使用“12345”政务服务热线,并设立“呼和浩特市接诉即办指挥调度中心”,围绕受理、办理、督办、考核各环节,制定了23项工作制度,形成了受理、办理、督办、考核环节四大工作闭环模式,截至目前,快速高效解决了群众超百万件操心事、烦心事和揪心事,解决率85.6%。

“12345”整合了58条服务热线,让呼和浩特实现了横向联动73个委办局、10家企业,纵向贯通10个地区、76个镇街、1215个村居的“上下贯通、左右协同、全时响应、全域联动”的群众诉求一号受理、一单办结机制。

目前,呼和浩特全市53个乡镇,13个街道设立了为民服务工作站,1007个行政村、308个社区设立了为民服务工作站,组建专人共同负责诉求的承办工作,全市已建立起横向到边、纵向到底、四级贯通、全域响应、专人专办的工作管理体系。

据悉,近年来,呼和浩特持续优化营商环境,积极落实优化营商环境三年行动计划和便民利企9条措施,持续加大“放管服”改革力度,让减手续、少审批、不干预,以及马上办、网上办、一次办、就近办成为新常态。

据介绍,该市通过实施企业“全程电子化登记”,审批服务实现“零见面”,截至去年底,全程电子化办理设立登记注册企业79692户。通过“深化企业开办便利化改革”工作,将企业开办时限压缩至0.5个工作日,实现企业开办“一件事一次办”。通过全程网办为主、专窗代办为辅、多地联动相结合工作机制的“跨省通办”,打破时间和地域限制,实现与企业和群众生产生活密切相关的社保、医疗、教育、公积金、养老、不动产、出行、市场主体登记注册等领域64个事项的“跨省通办”,有效解决了办事企业和群众异地办事“多地跑”“折返跑”等堵点、痛点问题,提升了企业和群众办事的便捷性和获得感。通过“证照分离”改革,直接取消审批70项、审批改为备案17项、实行告知承诺39项、优化审批服务415项,着力破解了“准入不准营”“办照容易办证难”难题。

“娘家人”工作好不好,职工说了算

(上接第1版)

不仅省总顶层设计不断调整出新,各级工会也纷纷结合实际拓展“职工说了算”的功能平台。前不久,在武汉市总工会召开了全市功能区分会2021年度“职工说了算”述职考评会,这场面试是“职工说了算”的一场重头戏。“不仅仅看工作总结,更要看工作成效是不是接地气。”武汉市总工会党组书记、常务副主席王芳如是说。

在湖北顺丰,建立起了线上线下相融合的职工民主管理平台,有工会热线、总经理在线、心声回声、工会代表接待日等多个渠道双向互动,每月召开4次职工座谈会。

湖北顺丰速运工会主席张丽介绍说:“通过工会组织的‘职工说了算’活动,让企业听真声音,真听声音,实实在在地关注关心我们职工的感受和需求,把职工组织起来,凝聚在一起,与企业同成长共发展。”

工会围着职工转,工作围着大局干

如今,“职工说了算”已经成为湖北工会作为围绕党政发展大局、围绕企业发展大局、围绕职工核心利益的工作名片。

伴随着“职工说了算”体系建设,省总工会机关常态化开展“联帮促”活动,两项工作相辅相成、相得益彰。自2017年开始,湖北省总工会机关每个月组织一支“联帮促”活动小分队,深入市州基层企业和有关园区工会。2021年,湖北省总工会选派由24个部门共39人组成的12支小分队,深入12个市州15家基层企业和有关园区工会,办成了一系列帮助行业、企业和职工个人发展成长的实事好事,更形成了一批有深度的调研报告,为全省工会工作乃至全省统筹疫情防控和经济社会高质量发展大局出谋划策。

在各级基层工会,大到地方、企业发展战略,小到车间生产管理……民主管理制度正通过“职工说了算”体系落地生根、开花结果。

武汉第二电线电缆有限公司是一家有着700名职工的高新技术企业。走进该公司,车间、办公楼、食堂等地随处可见“职工合理化意见箱”。“仅去年一年,我们组织开展‘我为经营做改善’活动,就收到55项改善提案。”公司工会主席彭光明说。

“湖北工会‘职工说了算’这一重要改革举措,体现了党的十九大的‘人民为中心’的发展理念,贯彻了中央党的群团工作会议增‘三性’、去‘四化’的改革精神,顺应了时代发展要求和职工群众期盼。”湖北省总工会党组书记、常务副主席董永祥表示,湖北工会将进一步在实践中探索,优化机制,完善体系,改进方式,强化结果运用,真正发挥“职工说了算”体系的“风向标”“助推器”作用,推动全省各级工会更加贴近中心,围绕大局,围绕职工所思所盼所需谋划工作、做好服务,团结引领全省广大职工群众在“建成支点、走在前列、谱写新篇”中发挥更大作用。

青岛生活物资供应充足价格平稳

3月14日,市民在青岛市市南区一商超选购蔬菜。

青岛市本轮疫情发生以来,当地持续抓好市民日常生活物资的供应和保障,从市民需求端入手加强货源组织,强化物资储备,畅通配送渠道。目前各大商超等经营主体内的蔬菜、肉类、水果、蛋类、奶类等日常生活物资供应充足、价格平稳。

此外,山东全省组建152个疫情防控专项督查组,自14日开始全部下沉到各县(市、区)疫情防控一线,开展全面督导,深入查摆问题,推动迅即整改,确保各项措施落实到位。在疫情重点地区,组织强有力的力量,开展“敲门行动”,确保不落一户、不漏一人、应检尽检。同时,着力保障群众生活和看病就医需求,特别是实行封闭管理的区域,明确专人专班负责生活物资的购、配、运,对老年人、儿童、孕产妇以及基础病等特殊患者,全力保障其就医需求。

新华社记者 李紫恒 摄



新疆动态监测精准帮扶防返贫

本报讯(记者吴锋忠 通讯员马安妮)近日,新疆维吾尔自治区在乌鲁木齐市召开“巩固拓展脱贫攻坚成果同乡村振兴有效衔接”主题新闻发布会。据介绍,2021年,新疆脱贫地区农村居民人均可支配收入达14798元,同比增长1746元;全区脱贫人口农民人均纯收入达13343元,高于全区平均水平。

2021年以来,新疆严格落实“四个不摘”要求,健全长效机制,硬化政策措施,狠抓落地见效,扎实推动巩固拓展脱贫攻坚成果同乡村振兴有效衔接。坚持把防止返贫致贫、巩固拓展脱贫成果摆在突出位置,在防贫工作中取得了显著成效。

发布会消息称,新疆坚持健全机制强监测,精准帮扶防返贫。制定进一步完善防止

返贫动态监测和帮扶机制实施方案,坚持动态监测,实时预警,未贫先防、突贫速扶、常态清零。制定完善发展产业、稳岗就业、综合保障兜底等措施,对单一风险的,共实施12.35万项措施。坚持立足优势兴特色,补链强链育产业。

此外,新疆实施扩大就业惠民工作,持续巩固3年10万人就业规划,5万余名跨区

域转移就业、2.2万名乡村道路养护工岗位就业等重大举措稳岗就业工作成果,农村劳动力转移就业317.4万人次。通过落实项目、推广以工代赈方式,做好产业就业,提升公共服务、强化社区管理等方式落实扶持政策。坚持分层分类抓帮扶,一方面加强农村低收入人口监测,并合理确定农村医疗保障待遇水平;另一方面,完善养老保障和儿童关爱服务。

“今年我们将抓牢防止返贫监测和帮扶,做好产业就业,盯紧医疗保障和饮水安全,细化落实过渡期各项帮扶政策,持续抓好有效衔接工作。”新疆维吾尔自治区乡村振兴局一级巡视员陈雷说。

增加抗原检测为何利于“早发现”?为何不能替代核酸检测?权威专家回应来了

新华社记者 董瑞丰 顾天成

从严从紧落实疫情防控各项措施!国务院联防联控机制综合组日前决定在核酸检测基础上,增加抗原检测作为补充,群众可自行购买抗原检测试剂进行检测。

增加抗原检测为何利于“早发现”?为何不能替代核酸检测?国家卫生健康委临床检验中心副主任李金明接受新华社记者采访,做出解读。

为何增加抗原检测?有利于“早发现”

李金明介绍,新冠病毒主要有4种结构蛋白,通常采用表达量大的N蛋白,作为抗原检测的靶标。

相比核酸检测,抗原检测的速度更快,操作更便捷,部分试剂15分钟可出结果。“更快、更准进行疫情防控,需要增加抗原检测作为补充。”李金明说,隔离观察人员,包括居家隔离观察、密接和次密接、入境隔离观察、封控区和管控区内的人员,足不出户就可通过每天一次的抗原检测,在大大节省人力物力的同时,尽快找出感染者。

根据《新冠病毒抗原检测应用方案(试行)》,抗原阳性结果可用于对疑似人群的早期分流和快速管理,但不作为新冠病毒感染的确诊依据。

“抗原检测一旦阳性,应及时再去做核酸检测确认,也就是‘抗原筛查、核酸诊断’,有利于做到‘早发现’,提高监测预警灵敏度。”李金明说。

为何不能替代核酸检测?或出现漏检误检

根据最新方案,核酸检测依然是新冠病毒感染的确诊依据。抗原检测作为补充手段,并不能替代核酸检测。

究其原因,是抗原检测的灵敏度相对较低,通常只有当感染者处于急性感染期,即体内的病毒载量处于较高水平时,抗原检测产品才能检测到。李金明介绍,相比核酸检测,抗原检测由于没有扩增过程,导致敏感性较差。通俗来讲,是缩短了出结果的时间,但增加了“假阴性”的风险。“尤其是感染时间较长、病毒载量变低的情况下,可能出现漏检。”

此外,抗原检测的特异性也弱于核酸检

测,即更容易出现“假阳性”的误检。“在疫情低流行率的人群中,甚至可能出现‘假阳性’人数远超‘真阳性’人数的情况。”李金明说,这也是我国坚持以核酸检测为新冠病毒感染确诊依据的重要原因。

根据上述方案,基层医疗卫生机构具有核酸检测能力的,应当首选核酸检测;不具备核酸检测能力的,可以进行抗原检测。

哪些人群适用?有望筛出无症状感染者

根据方案,社区居民有自我检测需求的,可通过零售药店、网络销售平台等渠道,自行购买抗原检测试剂进行自测。

抗原检测的适用人群还有:到基层医疗卫生机构就诊,伴有呼吸道、发热等症状且出现症状5天以内的人员;隔离观察人员,包括居家隔离观察、密接和次密接、入境隔离观察、封控区和管控区内的人员。

当前疫情出现较多无症状感染者,能否通过抗原检测筛查出来?李金明认为,从现有数据看,奥密克戎变异株的感染者有较大部分呈现无症状,但并不代表其病毒载量低。相反,有研究

显示,部分无症状感染者咽部的病毒载量相当高。

“如果是隔离观察人员中的感染者,每天一次持续进行抗原检测,有很大概率可以检测出来。”李金明说,即便抗原检测呈阳性,仍需通过核酸检测进行确认。

抗原自测阳性怎么办?应及时向社区报告

李金明介绍,根据方案,抗原自测阳性的人员,不论是否有呼吸道、发热等症状,应立即向所在社区(村镇)报告,由社区(村镇)联系急救中心按照新冠肺炎疫情相关人员转运工作指南,将居民转运至设置发热门诊的医疗机构,进行核酸检测。

同时,阳性人员使用后的采样拭子、采样管、检测卡等装入密封袋一并转运至医疗机构作为医疗废物处置。

对于抗原自测阴性但又有症状的人员,根据方案,建议尽快前往设置发热门诊的医疗机构就诊,进行核酸检测。“如不便就诊,则应当居家自我隔离,避免外出活动,连续5天每天进行一次抗原自测。”李金明说。(新华社北京3月14日电)