

老楼装电梯，四材料不用再提交

济南简化流程让市民少跑腿，协调公示前置到街道办

7日上午，济南市发布《关于进一步加快推进我市既有住宅增设电梯试点工作的通知》(以下简称《通知》)，申请人身份证件及房屋权属证明复印件等材料不再需要提交。《通知》还要求街道办事处积极参与，以解决当前老楼加装电梯往往卡在“民意关难过”的现实问题。

文/片 本报记者 王杰

不用再提交 房屋权属证明复印件

自今年10月16日，济南市公布《济南市既有住宅增设电梯有关手续办理导则》至今，忙坏了历山路146号楼的张先生等业主。作为本小区加装电梯项目的发起人，张先生最近一直忙活着去相关部门盖章，“六张表格、十多个章，协调起来不容易”。

如今，相关程序都已走完，张先生即将向辖区规划部门递交申请。“但前几天，街道办因为一户业主没在意向书上签字而不给盖章。业主常年不在济南，花了一周才把人家找来。”

为了避免类似问题再次出现，7日，济南市新出台的《通知》进一步调整简化了增设电梯规划审查意见申报材料。

新的申报材料只需：济南市既有住宅增设电梯规划设计方案申报表(提供原件及原件电子扫描版)；代理申请人身份证件(提供原件、复印件及原件电子扫描版)、授权委托书及承诺书(提供原件及原件电子扫描版)；具有相应资质的设计单位出具的增设电梯建设方案设计文件(总平图、各层平面图、立面图、剖面图)2套，同时提供设计文件的电子格式(CAD)文件；法律法规规定的其他材料。

《导则》中原规定的“申请人身份证件及房屋权属证明复印件；业主关于增设电梯签订的书面协议；申请增设电梯方案公示结果报告”等材料不再需要提交。

此外，为解决多部门协调难问题，《通知》中称：济南市各区牵头单位要对辖区电梯增设项目实施全程业务指导，定期召开区联席会议；建立增设电梯项目推进情况月度报告制度，济南各区牵头单位按



玉函路某小区老楼装电梯工程已经开始施工。

月填写既有住宅增设电梯项目实施情况明细表和汇总表，并于每月3日之前上报济南市老旧小区整治改造领导小组办公室。

为突破“民意关” 辖区街道办参与协调

目前，济南老楼加装电梯进展缓慢，主要卡在“民意关”——同一单元楼业主的加装意见不统一。

此前，山东大学社会学专家王忠武接受本报记者采访时表示，济南加装电梯之所以进展缓慢，主要原因是靠民间运作，缺乏政府主导。“老楼加装电梯牵扯到众多住户之间的利益协调，没有政府出面，缺乏权威机构出面协调，实行难度很大。”

一名房地产业内人士表示，老楼装电梯难，问题焦点在业主的利益博弈，清官难断家务事，何况没有权威部门出面协调，这种问题只能越谈越僵。

对此，结合上述现状以及《导则》原有规定，《通知》进一步明确了街道办事处在辖区老楼装电梯事务上的职责——协调业主意见、做好监督公示。《通知》称：各区街道办事处要积极组织增设电梯范围内的全体业主征求意见、拟定初步改造方案，并积极协调业主各方达成书面协议，重

点做好业主协商调解和监督公示工作。“虽然电梯加装成功与否，完全取决于业主协商的程度，但为了方便更多老年人的出行，需要进一步发挥街道办的社区协调功能。”上述负责人说。

针对不少小区因为个别住户常在外地，难以召集签字而导致电梯加装项目延期卡壳的状况，该负责人表示，如今，此事完全可交由街道办去协调解决。“申请人身份证件、房屋权属等材料，可以通过熟悉社区的街道办工作人员进行现场确认，协调、公示工作其实都前置到了街道办。”

对于目前许多小区加装电梯因“民意关”难过而卡壳的现状，上述负责人称，高低楼层户主之间意见不统一，主要有两方面，“一个是底层户主担心电梯影响采光、通风，产生噪音；再一个就是出于经济因素，低层住户不希望掏钱或者要求适当补贴。”

“虽然达到2/3住户的同意就可以批准建设，但实际情况是如果有一户不同意，加装工程便无法开展。”上述负责人透露，前期济南房管局曾组织规划、建委、各区牵头单位等赴福州、南京考察学习当地加装电梯的先进经验，“我们正在研究制定进一步的政策，预计明年年中出台。”

最新进展

首批12个单元开工，大部春节前能用上

据济南市房管局相关负责人介绍：目前，济南市内五个试点区(历下、历城、市中、槐荫、天桥)共计有295个单元居民有加装电梯意愿并已初步协商一致。其中79个单元已开始进行招标采购和初步的加装方案设计；38个单元已开始进行详细规划方案设计和意见公示工作；18个单元正在办理规划审查和施工备案手续；12个单元已开工建设，并且按照工期安排，大部分在春节前即可竣工投入使用。

这就意味着今年春节前，济南市首批12个单元楼将完成电梯加装项目。具体单元楼如下：历下区有山东大学千佛山校区宿舍8号楼1单元、2单元，青后小区4区3#4号楼1单元、2

单元、3单元；市中区有玉函路46号院1号楼2个单元，英雄山路201号院4号楼2个单元；历城区有闵子骞路14号1号楼2单元，洪家楼南路27号1号楼1单元、2单元。“天桥区、槐荫区近期也将有几座单元楼通过审查，准备开始动工。”上述负责人说。

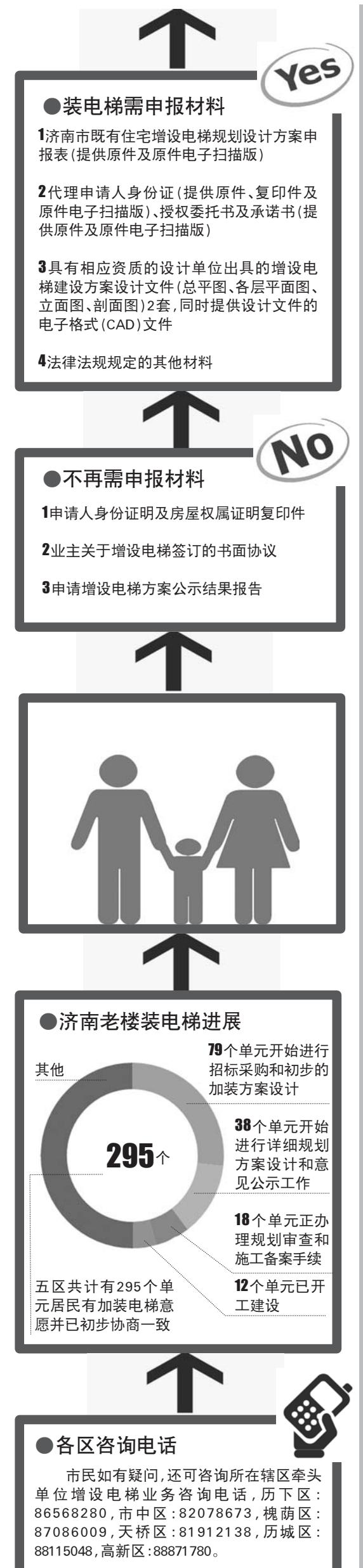
老楼加装电梯的设计方案主要有两种——在单元楼外设立独立井道，通过连廊与原有建筑连接；再就是，电梯井道紧贴原有建筑。两种方案各有优缺点：单元楼外设立独立井道的设计方案，噪音、采光影响条件较小，但要求单元楼前有足够的空地面积；如果楼前空地面积不够，则需采用电梯井道紧贴原有建筑的设计方案，但该方案会较大影响原住

户，尤其是一、二楼的噪音、采光问题。目前，上述12个单元的电梯加装方案均采用了独立井道的设计方案。

不过，在电梯造价、电梯入户方式、电梯种类上，各个小区情况有所不同。山东大学千佛山校区8号楼1单元、2单元采用了平层入户的方式，电梯出入口设在居民家中院墙上，用户可直接到家；闵子骞路14号院等小区则采用了错层入户方式，电梯停靠点分别设在楼道2层半、3层半、4层半的位置，用户乘坐电梯上楼下后还须爬半层到家。

至于电梯种类，市中区英雄山路201号院采用了安装快捷的装配式电梯，其他小区则大多采用了土建工程的传统电梯。

本报记者 王杰



本报记者 王杰