

# 老楼装电梯 11部投用了 57部正安装,居民盼物业牵头促好事



英雄山路201号4号楼加装的电梯已获得政府的补贴资金。

17日,济南市规划局公布了长清大学城总体规划及重点地区城市设计的部分成果解读。长清大学城按照“创新创业谷,山水知识城”的定位,将建设“大学城共享委员会”统管共享资源。

## 对外交通连接S103,内部交通借力R1线 长清大学城将塑“山水知识城”

本报记者 魏新丽

### 大学城将建设“大学城共享委员会”

据介绍,长清大学城的规划设计提出了“创新创业谷,山水知识城”的定位。“创新创业谷”是大学城的内能,定位长清为整个省会的创新创意之源;“山水知识城”是大学城的城市品牌,是一座融合生态、科技和文化的山水之城、知识之城。

根据规划设计及城市、山水格局,长清大学城的城市空间结构呈现为“两轴一两翼一两带”多组团格局。其中“两轴”即海棠路数字经济轴,大学路城市服务轴。“两翼”即104国道科研转化翼,220国道产业承接翼。“两带”即北大沙河与南大沙河生态带,包括长清湖、崮云湖、五峰山水库、石店水库等节点。

根据发展策略,长清大学城将建设“大学城共享委员会”,对大学城的土地资源、市政资源和教育资源进行统一的管理。

### 到2035年人口目标 界定在50万—60万人之间

按照规划,长清大学城到2035年,人口发展的目标应该界定在50万—60万人之间。其中,大学城核心区40万—45万人,在校学生不超过20万人。

在对外交通方面,规划将大学路

东延,连接至103省道;将大学城与五峰山以隧道连接,并考虑轨道交通;在崮五路与京福高速交会处增设高速出口。考虑到根据高铁站建设情况,在济荷高速与大学路增设一个出口。

内部交通方面,结合高铁站选址,布置与大学城地铁R1线各个站点充分连接的快速公交网络;逐步对各道路断面进行改造,使之更加适合公共交通和慢行交通;使慢行交通网络和环山道、山体公园相连;在大学路两端各建设一个停车换乘站,鼓励私家车驾驶员换乘公共交通抵达大学路目的地。

### 新建一处大医院 打造周边山体公园

长清大学城主要由大学城核心区、张夏、五峰山三个区域组成。

片区内将建立完善的行政、文化、体育、医疗卫生、教育等公共管理与公共服务设施体系,满足居民的基本公共服务需求。结合地铁R1线,在R1线的大学路站建设城市广场,并在区内设置城市庭院,满足城市生活需求与疏散需求。规划建设三级甲等医院一处,扩大医疗服务范围,提高医疗服务水平。

此外,以建设“山水知识城”为目标,强调“山水融合”的设计理念。结合城市慢行系统,将山体公园与城市绿色空间统筹规划,推动旅游资源开发。以城市公共绿地的理念和标准,重点打造北大山、来佛山山体公园。

17日上午,济南市既有住宅增设电梯暨老旧小区综合整治现场推进会召开。记者了解到,目前济南已有11部加装电梯投入使用,另有57个单元已经开工建设。

文/片 本报记者 王杰

### 从开工到使用 就一个多月时间

17日上午10点,推进会召开前,与会人员首先来到英雄山路201号宿舍4号楼,学习参观该小区老楼加装电梯的先进经验。“用了将近半年,我们生活质量大大提高。”业主代表王其章介绍,4号楼1、2单元的加装电梯每部造价45万元,减去20万元补贴,每部花25万元。按照楼层不同,各户出资比例不同,“一、二楼业主不掏钱。三楼开始,按照1:2:3:4的比例逐层交钱,六楼业主花钱最多,每户五万元。”

据悉,2017年6月20日,《济南市既有住宅增设电梯办法(试行)》一出台,英雄山路201号4号楼的业主们就开始筹划此事,不到一周便协调好了意见。7月开始联系电梯公司,确定施工方案,向相关部门递交申请。12月初,相继通过规划、住建审批。12月7日,正式开工。2018年1月17日,第一部电梯完工;22日通过验收,正式使用。当月底,第二部电梯也通过验收投入使用。2月13日,业主们递交补贴申请。4月13日,济南召开增设电梯财政补助资金培训会,补贴发放进入实质性阶段。4月25日,补贴申请通过。4月26日,业主们收到加装电梯的财政补贴40万元。

“历城区洪家楼南路27号1号楼1单元、2单元两笔补助资金近期即可发放。”济南市房管局相关工作人员介绍,截至目前,市内五个试点区共有353个单元居民有加装电梯的意愿并已初步协商一致,130个单元正在办理规划审查和施工备案手续;57个单元开工建设;经质监部门验收备案投入使用的有11部电梯。

头条链接

## 采光、噪音不是问题,难的是咋出钱

“这个小区的加装电梯设计方案不错,进展速度之快也令人佩服。”历城区东风街道办事处工作人员张峰称,英雄山路201号4号楼的电梯加装项目,从安装流程上为济南其他小区提供了样板,“这一切还是得益于该小区和谐的邻里关系。”

张峰坦言,辖区内也有不少老楼居民希望加装电梯,但总是卡壳。“主要障碍是高低楼层业主之间意见不统一,达不到100%同意的要求。”张峰称。

“采光、噪音问题容易解决,难的还是资金协调的问题。”张峰表示,目前济南加装电梯项目大多采用玻璃幕墙设计,对整栋单元楼的采光影响较小,“电机在电梯顶端,一楼噪音相对较小,反而是越高层噪音越大。”

### 业主意见难统一 物业不愿挑“重担”

自2017年10月《济南市既有住宅增设电梯有关手续办理导则》颁布至今,阳光舜城小区2号楼的王女士就一直在忙活。作为小区加装电梯项目的发起人,她一直在张罗着协调业主意见、联系电梯公司等筹备工作。如今,王女士已说服整栋楼业主同意加装,却卡在联系电梯公司这一环节上。

王女士坦言,由于缺少专业的电梯知识,精力有限等原因,难以选择一家有公信力的电梯安装公司。“我们希望房管、规划等部门能统一采购或者推荐一批有公信力的厂家名单,供市民选择。”

市中区老旧小区综合整治办公室工作人员表示,该问题是济南老旧小区加装电梯遇到的普遍问题,工作人员也曾几次反映至济南市房管局,但因涉及到经济、市场等敏感问题,政府部门不便参与。

“我们希望能将这件事委托给小区物业公司来负责。”结合自己所在单元楼加装电梯的筹备工作,业主张先生认为,从房地产经验、电梯专业知识、组织管理经验、个人积极性等方面考虑,业主个人办理申报手续时,往往耗时耗力,希望物业公司能参与进来。

“统一众多单元楼业主的意见,对于物业公司来讲耗时耗力。”阳光舜城的物业公司——万和物业公司负责人王经理称,小区物业也希望能参与到这件事中来,但鉴于物业公司的定位问题,还是希望街道办事处、居委会从政府层面来推动此事。“物业公司可以进行具体操作,但电梯公司招投标文件的监督、加装电梯资金如何管理等工作,本着公开公正透明的原则,还需要政府部门参与进来。”

张峰的观点得到了大多数与会人员的认同。“如果能把资金问题协调好,100%同意的关卡就容易通过了。”市中区七里山街道办事处工作人员表示,限于政府的公共性质,加装电梯的资金分配只能依靠业主内部协调。“同一个单位宿舍的业主们,钱还好商量;要是商品住宅,每户如何出资就会遇到很多难题。”

“不少业主还担心,一个小区几栋楼因电梯加装公司不同、设计方案不同,从而会影响整个小区的整体美观。”对此,该工作人员称,按照文件规定,同一栋楼的加装电梯设计风格须保持统一,“后加的电梯应当与最先加装的电梯的外观、风格保持一致。”

本报记者 王杰

欧美种牙

华侨基金赞助

种一送一

(颗)(颗)

华侨优势:3D导航 精准无误  
无创无痛 即种即用

电话:0531-82977706 地址:马鞍山路14号

可用省、市医保