

“真赛!一次就审批通过了”,老楼装电梯提速

新规施行一周效果良好,还对加装电梯市场起到净化作用

25日,距济南市房管局发布《关于修订〈济南市既有住宅增设电梯有关手续办理导则〉的通知》一周有余。新《导则》中关于电梯项目报备、消防安全、电梯连廊长度等规定,让市民普遍感觉申报程序比之前要省事不少。此外,业内人士认为:新《导则》在更加便民的基础上,还起到整治济南老楼加装电梯市场乱象的良好作用。

本报记者 王杰

牵头单位提前介入,老楼业主少跑腿

“一次审批通过,省了太多事儿!”24日,家住千佛山东路的张先生得知自家单元楼加装电梯的设计方案通过项目规划审查,大舒了一口气。老张介绍:自家单元楼是本小区内第四栋加装电梯的单元楼,前三栋单元楼并没有如此顺利。“费心费力设计图纸出来,但是去审批却因为不符合政策而被退回或者要求重做,真折腾。”之所以能如此顺利通过审批,除了前三栋楼的经验,张先生还认为:他们还得益于新《导则》所增加的“增设电梯项目报备”这一个环节。“多亏了牵头单位先把关,省下了很多事”。

“此前,好不容易协商同意后,拿着设计院的施工图和设计方案去规划部门办审查时,往往会由于不符合要求,被退掉或者返工。”一位业内人士说。

根据新《导则》规定,在本



济南市一老楼加装电梯现场,工作人员正在吊装电梯。本报记者 王杰 摄



甸柳新村内一单元楼刚加装的新电梯。本报记者 王杰 摄

招商银行济南分行全面推进普惠金融发展

小微企业的发展关乎国计民生,招商银行济南分行始终致力于服务小微企业,不断提升金融服务水平,为小微客户提供全方位多样化的普惠金融综合服务。据介绍,招商银行济南分行已累计向1.7万户小微客户投放贷款超178亿元。

一、打造独具特色普惠金融服务体系

招行济南分行已于2018年6月成立普惠金融服务中心,设立7个小微金融服务团队,50余名小微金融服务客户经理,为普惠金融客群提供专业化服务。除了为小微客户提供贷款服务外,招行济南分行还以客户为中心,提供全方位的金融服务。据悉,招行济南分行定期组织小微客户召开“生意会”,为小微客户提供互联互通的平台,助力小微客户发展。

二、通过金融科技着力提升普惠金融服务便捷度

在科技发展日新月异的趋势下,

作为国内领先的股份制商业银行,招商银行将金融科技应用于小微业务的申请、审批及贷后服务的每个环节,充分体现了招商银行将其作为“金融科技银行”的战略定位。

1分钟预审批,贷款申请更便捷

早在2015年,招商银行就率先推出了PAD移动作业平台,充分应用了fintech,大数据风控技术,颠覆了传统的贷款业务人工操作模式,实现了小微业务的轻作业,轻运营和轻成本。客户经理通过PAD拍照现场收集客户影像资料,远程上传至审批系统,大幅节省了纸质资料传递所耗费的时间,避免了传统模式下纸质申请资料的遗失和损坏。通过PAD移动作业平台可现场直接进行预审批,资料齐全现场就能报件,1分钟获取预审批结果,24小时内完成审批,大幅提升了小微客户申请贷款的时效。

一个中心批全国,打通小微审批高速公路

在前端高效报件的同时,招商银

行还建立起了强大的审批中心——零售信贷工厂,改变了以往小微贷款审批区域分散、标准不统一、风险难以集中把控的问题。目前已完成全行44家分行全部集中审批,真正实现了“一个中心批全国”。对于笔数多、金额小的信用类贷款通过决策引擎自动审批,实时放款;大额抵押类贷款则通过信贷工厂集中审批,在资料齐全下可100%实现“T+2”审结,力求实现“业务数据信息化,运营调度自动化,风险审批智能化”。同时,持续优化贷款审批前的中台作业流转程序,为小微金融服务打通全程高速公路。

提供线上服务通道,构建小微贷后“轻服务”

对于小微客户的贷后服务,招商银行也充分应用金融科技的力量,将部分服务项目向线上分流,依



托手机银行打造线上“轻服务”,包括在线申请、进度查询、自动转贷等,方便小微企业客户自助快捷办理。同时上线微信预约办理功能,减少客户现场等候时间,改善客户体验。

未来,招商银行济南分行将通过提供创新的金融产品和卓越的客户服务,把以客户为中心的理念嵌入到小微客户服务当中,支持实体经济发展,践行普惠金融。

取消连廊长度规定,平层入户更易过审

据悉,目前济南市老楼加装电梯大都采用错层入户的安装方案,即电梯停靠点分别设在楼道2层半、3层半、4层半的位置,用户乘坐电梯上楼后还须爬半层到家。仅有个别小区采用的是平层入户方案,如山东大学千佛山校区宿舍8号楼的2部电梯,电梯出入口设在居民家中院墙上,用户可直接到家。

自打去年年底,千佛山校区宿舍8号楼电梯建成使用以后,该宿舍区内的其他单元楼业主也纷纷行动起来。由于是同一宿舍区,楼体结构大抵相同,众多业主经过商议后,大都主张采用8号楼的“平层入户”电梯加装方案。

业主张先生称,楼上楼下意见协调一致后,设计方案便递交至规划部门待审,但根据此前《导则》“连廊长度不宜超过两米”的规定,该加装方案一直无法通过。

为此,山东大学加装电梯项目部与业主们多次商讨研究修改设计方案。“以东户为例,自东向西是卫生间、客厅、厨房。连廊出入口设在卫生间、客厅,都不利于方便业主生活,只能将出入口设在业主厨房墙上。”山东大学加

装电梯项目部工作人员称,限于楼体结构,连廊长度大都超过两米。

无独有偶,阳光舜城、炼油厂宿舍的几栋单元楼的电梯加装项目也因为“连廊延伸长度不宜大于2米”的规定而搁浅。

而新《导则》的颁布,则让事情有了转机。新《导则》规定:平层直接入户的,进户门位置一般应为靠近电梯侧的第一间房屋(卫生间除外)的最短距离处,连廊宽度不宜大于1.5米,且不应小于1.2米。“连廊长度不宜超过两米”这一规定被取代之“进户门位置一般应为靠近电梯侧的第一间房屋(卫生间除外)的最短距离处”。

“之前《导则》中如此要求,可能也是出于杜绝业主借加装电梯之名增加室内面积,形成新的违章建筑等类似情况的发生。”济南市电梯专家李小忠表示,从城市治理角度,类似规定有其必要性,“新《导则》将政策更加明细化,妥善解决了平层入户加装方案不过”与“借加装电梯增加室内面积”这样两难的事情。如此一来,可以预计平层入户方案将相对容易通过审批。”

新导则要求严格,有效减少市场乱象

“新《导则》的公布,有利于整治这些市场乱象。”山东正迅电梯有限公司总经理汤修贵说。新导则无论是施工前期对于楼体勘探等环节的审查,还是对于钢架抗风抗震等质量把关的把控都更加严格,“对于大中型电梯公司,因为其原本就有一整套规范的施工流程,所以影响不太大;但对于那些不规范的小企业,新《导则》意味着成本上涨,加装技术要求更高,这无疑严重打击。”

新《导则》规定,加装电梯前应对原楼房健康情况进行审查。新《导则》规定:电梯设计前,应事先收集原楼房的勘察

报告,施工图纸等原始资料,当资料不全时,应进行必要的补充实测。调查时,应根据原楼房现状与原始资料相符合程度、施工质量、维护和安全状况以及地基变形情况,从安全性能、抗震性能、地基变形三个方面分析增设电梯的可行性。

值得指出的是,新《导则》明确指出:当楼房为砌体结构时,存在下列情况之一的,不应未经鉴定和加固直接进行电梯增设:早期建造,未进行抗震设计,也无抗震措施的;承重墙体拆改情况较严重,也未采取加固处理措施的;承重墙最小尺寸、圈梁和构造柱设置等主要

抗震措施不符合当时抗震标准的;地基变形造成房屋整体倾斜率超过规范标准或承重墙体开裂,且沉降尚未稳定的。

此外,新《导则》还增加了施工图审,即建筑工程施工图设计文件审查手续。“这一系列规定都旨在确保电梯设计方案,以及后期使用的安全可靠。”但汤修贵同时坦言,上述环节的增加也意味着报审的材料比之前要求得更详细,设计成本也就相应增加,“比如,新《导则》要求出具建筑物的计算书,但大多数老楼都没有,需要重新测绘,这都意味着成本得上涨10%。”

专家点评

本报记者 王杰

城市“微改造”蕴含产业大蛋糕

持因长期共同生活在一个社区所形成的社会交往关系。

王忠武认为,老楼加装电梯提升了老旧小区的功能,如果再放大视野,把一栋或者数栋外表陈旧、功能落后的建筑变成外表亮丽、配套完善的建筑,则更加有民生意义。王忠武认为,加装电梯是提升旧楼居民居住环境的第一步,企业可结合中国

城市更新的进程,以点带面推进城市,向城市“微更新”“微改造”延伸。比如旧房装修、小区立面改造、绿植改造、适老化改造、增设立体车库等等。对小区、城市临街商铺的“微改造”不仅提升了城市形象,也对其功能进行了整体升级,引入新的业态,这其中蕴含着巨大的商机。

鑫苑·世家公馆

寬境「智」宅 育領未來

建面约98-117m²装修科技美宅,恭迎品鉴

济南西·全学齡人文生态住区

装修美宅 | 四校环绕 | 新风系统 | 净水系统 | 智能家居 | 中央空调

VIP:0531-88317777

项目地址:济南市·槐荫区清源路与淄博路交汇处西南角

开发商:济南鑫苑万卓置业有限公司/整合推广:CES行之 预售证号:济建预许2018159号