

■

人大聚焦

□ 首席记者 陈颖婷

市人大代表调研老旧电梯更新困境 相关部门打出“组合拳”

上海公积金新政落地破“悬梯”之困

□ 首席记者 陈颖婷

“电梯又停了！”长宁区周家桥街道武夷居民区，一位白发老人无奈地望着立着“维修中”告示的电梯。这里的精益公寓、友联大楼、武夷大楼，十部电梯已超期服役整整三十年。市人大代表吴祖强在走访中记录下了揪心的现状：“这些高龄电梯仅靠大修维持，更换一部22层电梯要30多万元，维修基金不足时只能靠业主众筹分摊。”老旧电梯的更新困境，如同悬在无数“悬空老人”头顶的利剑。随着近日上海住房公积金管委会的新政破冰，明确自7月1日起，业主可提取公积金支付电梯更新费用，上海老旧电梯更新将踏上快车道。

“悬梯”之困： 高龄电梯背后的民生焦虑

上海电梯“老龄化”问题日益凸显。截至2024年底，全市在用电梯达34.96万台，其中住宅电梯16.44万台。投入使用满15年的老旧住宅电梯占比28%，满20年的占比11%。这些“高龄”电梯因机械磨损、元件老化、配件停产，故障频发。市市场监管局数据显示，老旧电梯困人概率是新梯的近2倍，居民换新意愿强烈。

吴祖强代表在长宁区周家桥街道的调研令人触目惊心：武夷居民区精益公寓、友联大楼等10部电梯运行超30年未更换；遵义大楼等8部电梯虽曾更换，如今也服役近十年。“作为售后公房，换梯费用全靠业主自筹。国企物业仅提供基础服务，更新难度远大于商品房小区。”他在建议中疾呼。

资金短缺是最大拦路虎。吴祖强参与全国人大特种设备安全法检查时发现：“专项维修资金提取困难，改造资金存在亏空，政府支持有限。”一部电



AI绘图

梯30余万元的更换费，对普通家庭犹如重负。为此他建议，将“老旧电梯”更新改造作为城市更新的重要内容，列入扩内需促民生实事项目推进，制定全市统一的工作方案，对更新改造各个环节提出指导性意见，全市统一组织每年滚动进行“老旧电梯”安全评估。

破局之路： 安全评估与资金筹集之困

面对困局，上海自2015年启动住宅电梯治理以来，累计完成2.6万台老旧电梯安全评估。2024年，市市场监管局修订评估标准，将其纳入城市体检指标。“评估如同给电梯做‘深度体检’，为更新改造提供科学依据。”一位参与评估的技术专家解释。据测算，至2026年底仍有约2万台待评估，市区两级财政将持续补贴。

资金层面，多级补贴体系正加速形成。2024年，上海利用超长期特别国债政策，对住宅老旧电梯更新每台补贴15万元。吴祖强在建议中提出的“政府补一点、业主出一点、企业让一点”

模式已成现实。2024年，全市共完成电梯更新1345台、改造210台、重大修理628台。

更创新的探索是“保险+服务”模式。2024年，上海财险业已为1.1万余部电梯提供风险保障，涵盖责任、维保补偿、安全综合等多元险种。

新政落地： 公积金注入“最后一公里”

上海住房公积金管委会一纸新规破冰——《关于上海市住房公积金支持老旧电梯更新有关政策的通知》正式发布，明确自7月1日起，业主依法表决通过更新项目并签订施工合同后，即可提取公积金支付个人分摊费用。“这相当于为每户家庭开辟了一条政策性资金通道。”一位社区工作者感叹，“众筹压力将大幅减轻。”

过去，即便有政府补贴，业主自筹部分仍可能因资金压力导致项目搁浅。如今，公积金成为撬动共识的杠杆。“政策实施后，预计将有更多‘悬空楼’启动换梯程序。”市房管局工作人员表

示。

新政背后是精细化的制度设计。市房管局在《关于进一步加强既有住宅电梯使用安全管理工作的实施方案》中，绘制了从安全评估、方案制定到工程验收的全流程图，并强调党建引领基层治理。“在居民意愿征询、资金筹集等环节，基层党组织搭建平台促成共识至关重要。”文件写道。

民心所向： 让“垂直生命线”安全落地

公积金新政只是上海破题老旧电梯更新的关键一子。针对吴祖强代表“将老旧电梯更新纳入扩内需促民生实事项目”的核心建议，相关政府部门已打出组合拳。

首先本市持续开展老旧电梯的安全评估，尽快实现本市住宅老旧电梯安全评估全覆盖，此后每年新增的住宅老旧电梯由各区滚动实施安全评估。

同时，探索试点专家评议模式，对于业主已就住宅老旧电梯更新事项表决通过的，可组织开展专家评议，帮助业主合理确定更新方案。由市电梯行业协会会同市物业管理行业协会，建立专家资源库，制定发布专家评议工作指南，为业主实施电梯更新提供咨询服务。

除此之外，本市还将鼓励电梯制造单位、电梯检测机构向电梯使用环节提供衍生服务，培育更多电梯专业管理主体。鼓励保险公司推出电梯全生命周期保险服务，在老梯换新的同时试点电梯全托管模式，破解住宅电梯多方博弈致居民利益受损的困境。据悉，本市将继续探索引入保险机制进行市场化运作，鼓励业主通过小区公共收益、业主自筹资金等资金来源购买电梯保险产品，引入保险公司参与电梯运行风险管理，为电梯维修改造提供兜底保障，提升电梯安全运行水平。

■ 人大直通车

崇明新就业群体人士“走进人大”共话社会治理与区域发展

本报讯 5月16日，崇明区人大常委会组织部分快递员、外卖骑手、商圈服务人员等新就业群体代表走进全过程人民民主中心实践站，开展新就业群体人士“走进人大”主题活动。活动通过实地参观、人大制度宣讲与座谈交流，架起人大与新兴职业群体的沟通桥梁，进一步拓宽全过程人民民主的基层实践路径。

在实践站内，新就业群体代表跟随人大机关“青言宣讲团”成员的讲解，了解人大践行全过程人民民主实践站的功能和意义，以及全过程人民民主的基层实践和探索。通过现场讲解，直观感受到人民代表大会制度的运行机制和全过程人民民主在基层的生动实践。同时，还结合案例生动地了解了人大代表如何通过调研、建议、监督等方式推动民生问题解决。

座谈会上，美团外卖副站长邱兵分享了外卖员“换电柜”的建设需求，同时建议在新城居民区周边增设电瓶车维修点；圆通站点负责人黄凯辉建议通过加强宣传提升快递“小哥”的职业认同感和社会认可度；八一路商区党支部负责人顾春艳则呼吁强化对新就业群体的住房保障。区人大常委会主任委员陶溶表示，将认真研究收集到的意见建议，结合年度监督议题深入开展调研，持续推动完善制度机制、创新工作方式、强化服务保障，支持和规范发展新就业形态，为劳动者创造出更好的发展环境、职业环境。

持续推进城市更新，杨浦 人大启动专项监督

本报讯 近日，杨浦区人大常委会召开本年度城市更新专项监督启动会。区人大常委会副主任李颖出席会议。

会上，区人大常委会城建环保工委通报了专项监督工作方案，部署了监督调研计划安排。区政府有关职能部门汇

报了过去一年开展城市更新行动所取得的成效、推进中遇到的瓶颈以及下一步工作计划。与会人大代表围绕全面落实《上海市城市更新条例》、履行法定职责、完善统筹机制、提升环境品质、拓展创新空间、打造特色地标等方面提出意见建议。

区人大常委会城建环保工委以及各街道工委、区建管委、区房管局、区规资局、区绿容局、区滨江办、滨江集团、卫百辛集团等部门相关负责同志参加会议。

奉城镇人大开展《上海市 优化营商环境条例》实施情况 执法检查活动

本报讯 5月27日，奉贤区奉城镇人大组织开展《上海市优化营商环境条例》实施情况执法检查活动。镇人大主席赵彩芹，副镇长（经济）金叶花，镇人大副主席、总工会主席潘敏，部分镇人大代表及相关职能部门参加活动。

会前，执法检查组深入奉贤区市场

监督管理局（东部）综合服务窗口和奉城经济园区进行实地检查，深入了解奉城镇关于《条例》的实施情况，听取有关意见建议。

副镇长金叶花对代表提出的问题进行现场回应，并表示，下一步会更加重视营商环境建设，不断强化部门协同，努力为企业提供精准化服务，推动营商环境问题梯次解决；同时也希望代表持续加强对营商环境的监督，聚焦企业的发展和需求，继续发声献智，为企业鼓劲、纾困、解难，共同推动奉城镇营商环境提质增效。

经发办围绕“建立联系清单，高质量筑牢营商环境基础、定制服务清单，高水平提升营商服务动能、绘就创新清单，高标准优化营商环境建设”进行专题汇报。

执法检查组对各部门在贯彻实施《条例》工作中付出的努力和取得的成就给予肯定，并结合视察情况和自身履职经历，提出了完善配套设施、加大政策宣传力度、精准扶持企业等方面的意见建议。