

本楼幢同意率从90%降至三分之二

上海十部门联合发布加装电梯新政

本报讯 (记者 邵宁)由上海市住建委、市房管局等十个部门联合制订的《关于进一步做好本市既有高层住宅加装电梯工作的若干意见》昨天正式出台,加梯工作目前存在的一系列瓶颈问题得到突破。其中包括:本楼幢业主同意率从原来的90%降低到三分之二、小区同意率从原来的三分之二降低到一半;最高补贴从24万元增加到28万元;可提取住房公积金用于支付电梯建设资金。同时,业主之间应通过协商等方式解决加装电梯中的利益平衡等事宜。新政将于今年12月25日起实施。

上海已进入深度老龄化社会,多层住宅加装电梯是改善市民生活、方便老年人出行的重要民生工作。为进一步贯彻落实习近平总书记考察上海市提出的新工作要求,按照十一届市委六次全会精神,做好“老小旧远”相关工作的精神,加快加装电梯速度,在总结试点的基础上,上海市住建委、市房管局、市规划和自然资源局、市市场监管局、市民政局、市财政局、市经信委、市水务局、市通信管理局和市公积金管委会十个部门联合出台了这一《意见》。

加装电梯的基本原则是“业主

自愿、政府扶持、社区协商、兼顾各方、依法合规、保障安全”,工作目标为“能加、愿加则尽加、快加”。这项工作的推进机制,在坚持业主主体的基础上,采取政府分级负责,市相关部门、各级政府以及街道(镇政府)将各司其职。

时下,业主共识达成难,是加装电梯工作的一大堵点。为此,《意见》指出,申请人应按照《物权法》第76条规定,就加装电梯的意向和具体方案等问题进行充分协商,并征求所在楼幢全体业主意见,经三分之二以上业主同意。加装电梯拟占用小区内全体业主意见,经过半业主同意。这两条,比原有规定中本楼幢90%业主同意且无明确反对,以及小区三分之二以上业主同意,都放宽了。同时,文件也作出规定:业主间通过协商等方式解决加装电梯中的利益平衡等事宜。在业主自我协商的基础上,居委会应积极搭建社区协商平台,引导各利益相关方理性表达意见诉求,寻求各方意愿的最大公约数,促成共识达成。

《意见》还明确了一系列扶持政策。在政府资金补贴方面,房屋安全性专家论证费由公共财政承担,政府按照加装电梯施工金额的40%

予以补贴(最高不超过28万元/台)。在提取公积金方面,业主可按顺序申请提取使用本人及配偶、本人直系血亲的住房公积金,用于个人支付的建设资金。在配套工程方面,电力、燃气、给排水、通信等相关单位要开通绿色通道,优先安排加装电梯的配套项目实施,并优惠收取配套费用。

另外,今后市、区相关部门还将优化工作流程,积极推进“一门办”集中受理审批,实施“一网通办”和“只跑一次”等举措,使加装电梯项目审批更简、监管更强、服务更优。

今日论语

充分协商 兼顾各方 好事办好

邵宁

昨天,本报客户端和官微率先发布了上海十部门联合制订的加装电梯新政,如一石激起千层浪,引发了热烈反响。本楼幢同意率降至三分之二、小区同意率降低至一半、公积金也能用、政府分级负责、公用事业单位积极支持……这些举措,将大大推进多层住宅加装电梯工作,这对于广大饱受爬楼之苦的人群,特别是“悬空老人”来说,可谓是一场及时雨。

在本报官微推文下方,留言、

评论非常踊跃。大多数读者、网友表达了发自内心的喜悦之情:“惠民政策”“利民的大好事”“终于快要圆梦了”“点100个赞”……不过,也有不少网友表达了不同意见,最为集中的担忧是:一二楼居民的权益如何保护?还有的问,如果三分之一业主都不同意也要强制装电梯?

事实上,《意见》开头就明确了加装电梯的基本原则:“业主自愿、政府扶持、社区协商、兼顾各方、依

法合规、保障安全”。因此,并不意味着只要本楼幢同意率达到三分之二,就可以强制加装电梯。在加梯工作中,所有业主的意见,都可充分表达,各方利益都应兼顾。对于意愿不一致的楼幢,居委会应积极搭建社区协商平台,引导各方表达意见诉求,促成共识达成。居民如有反对意见,都可以摆到桌面上来,有什么想法和要求,都可以摊开来谈,大家充分沟通协商,争取找到利益平衡点。当然,“无理由反

对”“我就是不同意”这样的声音,现在没有了政策支持。

市民还有几个比较集中的疑问,如“不愿意装电梯的住户还需要出钱吗?”“公摊面积怎么补?”“不愿意装电梯并且不使用电梯的,当然不用出钱。另外,加装的电梯基本上都在楼外,业主楼内的公摊面积并没有减少。这些问题的提出,其实反映出很多市民对这项工作还很不了解,所以,下一步当务之急,就是加大政策的宣传和解读工作。

上海多层住宅加装电梯工作,近两年来有了较快的进展。截至目前,全市已立项952台,已启动实施411台,其中221台已完工,受益居民3000多户。为更好地回应群众的期盼,市房管局针对这项工作存在难点、痛点、堵点,从去年起牵头制订这份《意见》,其间不断听取包括人大代表、政协委员、法律专家、企业代表在内的各界人士的建议,也采纳了媒体反映的问题和群众意见。而新政之所以由十个部门联合出台,连市民政局、市经信委、市公积金管委会、市水务局等都一起加入,就是为了形成合力,把好事办好。

“大”有可为 奔驰GLB SUV独领5+2新生代豪华新潮



带来听觉盛宴,“雾霾终结者”2.0则时刻呵护所有驾乘者的健康。

大包大揽的灵动空间

全新GLB SUV引以为傲的,是超越同级的2829毫米轴距,其长、宽分别达到4638毫米、1834毫米,五、七座车型的高则分别为1687毫米、1700毫米,前排头部空间达到领先同级的1035毫米。作为细分市场率先问世的新生代5+2豪华SUV,无论是5座还是7座车型,第二排座椅均可前后调节,并且第二排与第三排的5座和7座车型的后排座位全部放倒后,可分别形成1755升和1605升的最大行李厢空间。第三排配有2个杯架、USB充电接口和儿童安全座椅接口,无论大小乘客都可享受轻松便利的安全出行。

理”、方向盘感应触控板、中央触摸屏和多手势手写触控板四种便捷的人机交互方式,全面拥抱数字化时代的年轻用户。全新的实景穿越导航功能应用先进的增强现实技术,在导航的实景道路环境中加入转向标志和路牌信息等虚拟的道路信息提示,结合全景平视显示系统与原厂行车记录仪,指向精确。

安全上,全新GLB SUV配备源自S级轿车的智能驾驶辅助系统,智能领航限距功能、车速调节功能、主动式制动辅助系统、盲点辅助系统、几何多光束LED大灯、智能泊车等,都能带来全方位的行车安全保护。

智能科技同样运用在动力系统上。全新GLB SUV配备强劲高效的1.3升四缸涡轮增压发动机,结合7速双离合变速箱,可实现120千瓦的最大输出功率与250牛·米的充沛扭矩,爆发力超越2.0升自然吸气发动机。这款发动机拥有同级别独有的智能闭缸功能,在特定驾驶模式和工况下,可智能的自动切换至两缸工作,动力澎湃的同时,仍可以保持节能减排,实现更加环保的出色能耗。

全新GLB SUV灵动多变的座椅布局造就了灵活实用的“超能装”空间,可满足新生代个人、社交和家庭多种生活场景的需求。



大智大勇的智能科技

全新GLB SUV标配领先同级的MBUX智能人机交互系统,提供“谈心语音助

大有实惠的购车方案

为了让新生代更进一步的拥有GLB SUV,奔驰金融推出了多种贷购的金融优惠方案,例如,日付27.88元起的“星时享”,以及10%低首付48期,首付仅需3.15万元起的“先享后选”租赁新方案。同时,针对奔驰金融老客户,还推出了置换与重购支持的“款待常享”计划,最高可免四期月付款,更有机会享受0首付的优惠政策。

目前国内豪华车市场上,紧凑级或中级SUV多为五座车型,七座则出现在更高级别车型上。11月29日,奔驰旗下GLB SUV正式上市,它基于第二代MFA架构打造,拥有承袭G级越野车基因的硬核设计、宽敞灵动的内部空间,以及领先同级的智能互联、驾驶和安全科技,拥有领先同级的2829毫米超长轴距,以“大有可为”的姿态,主打5+2座车型市场,再加上31.48万元起的诚意售价,彻底颠覆现状,高性价比的同时,也一举成为了同级别豪华品牌中唯一提供7座版的车型,满足新生代对个人、社交与家庭生活的各种需求,独领豪华车新潮流。

大开大合的GNA硬核设计

方正垂直的前脸、平直硬朗的车身线

条、短前后悬的车身比例等等,全新GLB SUV方正硬朗的造型与G级越野车的“方盒子”经典造型系出同门,继承了G级越野车大开大合的“GNA”硬核设计基因。

新车搭配双幅饰条的格栅、前后车底护板装饰和车顶行李顶轨,肌肉感强劲的车肩与18-19英寸的大尺寸轮毂,让全新GLB SUV的整体轮廓依然气场强大。双段式LED尾灯同样采用方正造型,与以镀铬饰条衔接的方形双排气口相呼应,时尚且动感。

全新GLB SUV的内饰设计元素同样体现了“GNA”的硬核基因。位于副驾驶侧的越野风格中控台装饰条,其灵感来自G级车标志性的越野扶手。一体式仪表板则采用了以驾驶者为朝向的设计,全系车型配置豪华,标配由双10.25英寸高清显示屏组成的“大视界交互屏”,与带10种色彩主题的64色环境氛围照明系统呼应。柏林之声Burmester®环绕立体声音响系统