

# 鼓楼区老旧电梯更新

## 国债赋能百姓“上上下下”的幸福

本报记者 徐厚正

2025年1月，鼓楼区黄楼街道府城阁小区的王阿姨站在新安装的电梯前，笑容满面地说道：“以前旧电梯三天两头坏，我家住10楼，买次菜爬楼梯得歇两回。现在新电梯又稳又快，春节走亲访友再也不用愁了！”这样的场景，正在鼓楼区多个老旧小区中成为现实。

这一切，得益于国家超长期特别国债政策的强力支持，更离不开鼓楼区房产服务中心的高效组织与扎实推进。2024年，鼓楼区率先完成101部老旧电梯更新任务；2025年再续新篇，140部电梯更新项目已全面启动。在这场关乎民生的“电梯焕新”行动中，从市住建局的总体部署，到区房产服务中心的牵头推进、多方协同，再到街道和社区的落地实施，真正把“为民办实事”办到了群众心坎上。



### “小覆盖”试点， 国债资金托起民生工程

老旧电梯更新，既是安全工程，更是民心工程。鼓楼区房产服务中心党委书记、主任褚庆龙在接受采访时表示：“我们坚持把老旧电梯更新作为‘为民办实事’的重点工程，努力做到好事办好、实事办实，让老百姓真正感受到党和政府的温暖。”2024年，鼓楼区紧紧抓住超长期特别国债政策机遇，将住宅老旧电梯更新列为年度重点民生项目，覆盖黄楼、铜沛、牌楼三个街道的12个小区，共计101部电梯。项目总投资1635万元，其中国债资金达1515万元，补贴比例超过92%，极大减轻了居民经济负担。

为确保工程高效推进，区房产服务中心联合区市场监管局、相关街道办事处建立“周调度、月通报”机制，从企业招标、施工安装到验收使用全程跟踪。截至2024年9月初，101部电梯全部完工并投入使用，区财政及时拨付国债资金789.75万元，保障了施工单位资金周转需求。更新后的电梯不仅彻底解决了故障频发、部件老化等安全隐患，故障报修量同比下降92%，更在载重、速度、功能等方面全面升级，部分电梯还新增远程监控、语音报站等智能功能，居民满意度超过98%。

### “三三制”模式创新，破解资金与协商难题

在推进过程中，资金筹措和居民共识是两大难点。鼓楼区创新推出“国债补贴+小区维修资金+业主自筹”三级筹资模式，通过“区级统筹、街道协调、社区议事”三级协商机制，精准对接群众需求，实现资金高效整合与民意广泛汇聚。

以民主小区为例，14部电梯总价扣除国债补贴后，仍需居民自筹70万元。永康社区党委发挥党建引领

作用，党员带头入户宣讲，业委会依法召开业主大会，最终以“阶梯式”分摊方案获得96%业主支持，顺利推动了项目落地。

鼓楼区副区长平秀剑指出：“这种‘政府补一点、维修资金出一点、居民掏一点’的模式，既体现了公平，也增强了居民的主人翁意识，真正实现了共建、共治、共享。”

### “四级”监管体系，筑牢安全底线

电梯更新并非“一换了之”，长效管理和后续安全才是根本。鼓楼区建立“企业自查、街道巡查、部门联查、专家特检”四级安全监管体系，为每台电梯建立电子档案，实现维保记录可追溯、故障响应有时效。

同时，区房产服务中心积极推进维修资金购买

“电梯维修保险”试点工作，实现住宅小区电梯维保由事后应急向事前防控、日常维保的转变。各相关街道、社区还组织开展安全使用讲座、应急演练等活动，提升居民乘梯安全意识。铜沛街道在军缘新城小区模拟电梯困人场景，30余名居民学会紧急呼叫与自救技能，有效增强了社区应对突发事件的能力。

### “双首位”标杆引领，鼓楼经验全市推广

2024年11月28日，牌楼街道九龙湖公寓率先开工，成为全市首个国债电梯更新项目；2025年1月26日，府城阁小区首批更新电梯交付使用，从开工到竣工仅用58天，创下民生工程“加速度”。这“双首位”纪录，不仅体现了鼓楼速度，更彰显了鼓楼担当。

各界领导对鼓楼区电梯更新工作给予高度评价，普遍认为，鼓楼区将国家政策红利转化为民生福祉的创新实践，为全市提供了可复制的经验。特别是“三三制”筹资模式、一梯一档数字化管理、安全监管闭环等做法，值得全面推广。

### 2025：“大目标”推进，续写“幸福梯”新篇章

截至目前，鼓楼区2025年140部电梯更新任务已获批复，涉及铜沛、牌楼、琵琶、环城四个街道10个小区，总投资2260万元，其中国债补贴2100万元。区房产服务中心已启动政策宣传进街道、进社区、进小区“三进”活动，并通过建立五级沟通机制，为项目推进奠定坚实基础。

褚庆龙表示，下一步，鼓楼区将进一步优化工作

流程，组织新涉街道工作人员赴黄楼、牌楼、铜沛“取经”，借鉴其成熟经验。同时，引入第三方机构全程监督安装，实行“企业自检+第三方检测+特检院验收”三重把关机制，确保使用安全。推动电梯更新与老旧小区改造、适老化改造结合，落实在电梯旁加装扶手、在轿厢内设置爱心按钮等人性化设施建设，让“民生梯”更有温度、更贴心。

### 记者手记：告别“电梯焦虑” 迎来幸福生活

从101部到140部，再到未来480部的住宅老旧电梯更新储备计划，鼓楼区正以国债为笔、以民生为墨，在老旧小区的不断更新中书写更多“上下平

安”的温暖故事。随着一部部新电梯的投入使用，越来越多居民将告别“电梯焦虑”，迎来更加便捷、安全、幸福的生活。

