

# 读者

## 回应你的关切

### 马上回应

# “老房加梯”之路如何越走越顺？

■本报记者 史博臻

不知不觉，多层住宅加装电梯工作在上海已走过十年历程。随着一系列政策举措陆续落地，加装电梯快心遂意，呈大起之势——2020年，上海加梯投入运行数超过以往9年之和。

据市房屋管理局统计显示，2020年，上海加装电梯工程的征询立项数和完工运行数分别为751台和294台。相较2019年的624台和131台，2011—2018年的328台和90台，均有大幅增长。

加装电梯未受疫情遏制，背后原因值得探究。一方面，适用性、普惠性的政策体系基本建立，业主自主协商与社区引导协商的“双轨制”正在形成，第三方专业服务力量不断壮大；另一方面，这项民心工程直击“急难愁盼”，在回应关切、解决问题的过程中，凝聚共识与认同。可以预见，随着越来越多的成功案例可资借鉴，老房加梯会越来越顺。

### 推进：走流程、跑部门日趋便利

据不完全统计，2011年至今，上海出台的加梯意见、指南、规定达十余个，在不同时期起到推动作用。

2011年出台《本市既有住宅增设电梯的指导意见》，理顺了各部门之间的职责分工；2016年出台《关于本市既有住宅增设电梯建设管理相关建设审批的通知》，将原来46个审批事项缩短到15个；2017年出台《上海既有住宅加装电梯建设指南》，为有意向的“小白”业主们提供加装说明书。

上海加梯现行规定还包括2019年出台的《关于进一步做好既有住宅加装电梯工作的若干意见》等，推出多项利好，比如财政补贴标准提

### 读者来信

## 旧房加装电梯有哪些政策

我们是一群退休教师，平均年龄在65岁左右，共同住在“教师楼”。随着年龄增长，大家上下楼梯愈发不便。看到这几年上海加装电梯的成功案例，我们不免心动，想咨询一下加装电梯的政策、流程和总体推进情况。——读者 周老师



右图均为  
同济新村  
620号加梯  
项目。  
制图：李洁

至最高28万，并允许提取住房公积金用于支付加装电梯费用。

根据该意见，办理加装电梯的手续流程共分六步：意愿征询结果公告—规划许可—房屋安全性论证—开工信息报送或施工许可—电梯安装、使用登记—竣工验收备案。

从今日起，为与《民法典》相适应，上海调整加装电梯业主表决比例，要求所在楼栋同时满足“面积”和“人数”两个2/3业主参与表决，且在参与表决的业主中，“面积”和“人数”同时满足两个3/4业主同意。

### 思路：“第三方”做资源整合、技术指导和流程操作

一位曾参与加梯全流程的居民总结说，前期是一场攻坚战，后期更是一项技术活。本着专业人做专业事，不少居民向第三方专业组织求助，由其对资源整合、技术指导和流程操作把关，其客观评估也有利于促成合理的利益调处方案。

长宁区首个加装电梯管理系统近日上线，这是由北新泾街道联合第三方北京筑福建筑科学研究院有限责任公司开发而成。依托“加梯网”智能软件，管理系统可三维展示加梯条件，分绿、紫、红3色由易到难以标注，让居民一目了然。同时，以单元为单位，实时统计每户居民的加梯意愿。对加梯意愿超过90%的单元，街道着手推进；意愿超过80%的单元，街道重点关注。在施工环节，该系统能实时监控建设进度。电梯投入使用后，该系统可对使用状况、维保

和维修信息进行集中管理。一旦电梯发生故障或意外情况，它会立刻发出警报信息，自动派单到相应维护单位。可以说，这套系统覆盖加梯全生命周期管理。

筑福集团上海分公司总经理宋立兵告诉记者，从2015年在上海承接首个加梯项目，到现在已陆续完成60余台，还有5台在办理审批手续或施工。近几年来，这一行业发生了不少变化：老百姓的信任度提升，合作融洽，加装电梯流程、施工更趋标准化，技术也有所提升，让加装电梯

真正获得加速度。

经过半年多的施工，杨浦区同济新村620号的加梯项目于近日投入使用。宋立兵告诉记者，该项目采用了目前领先的装配式电梯，大部分部件在工厂制作完毕，减少了现场施工作业量，安装环节较以往缩短6天左右，能尽早让居民享受到上下楼的便利。不仅如此，项目团队着眼于细节，充分考虑楼道采光和通风，确保每一层都宽敞明亮。

### 目标：“自下而上”和“自上而下”共同发力

“能加、尽加则愿加、快加”，是十年来上海推进加梯工作的基本原则。各项政策推进力度之大，足见政府的重视程度。在市城市管理精细化工作推进领导小组下，增设本市既有住宅加装电梯专项办公室，由住建、房管、市场监管、规划、民政等部门组成。同时，建立加装电梯工作专班，具体负责加装电梯的政策研究、工作推进协调。各区也推出“组合拳”，长宁区率先组建全市首个区级加梯服务中心；虹口、杨浦等区相继成立加梯工作领导小组；宝山、静安等区将加装电梯列为重点推进项目，为更多老居民打开生活新空间。

与此同时，相关部门正在开展一项“摸底”工作。市房屋管理局更新处副处长徐晓峰估算，全市没有加梯的多层住宅约20万栋，摸底过程不仅要掌握数量，还要评估既有建筑的加装可行性，编制加梯蓝图，帮助居民做出后续决策，通过“自下而上”和“自上而下”共同发力。

在此基础上，结合前期评估街道启动一批、结合老旧小区修缮改造加装一批等，推动加装电梯由零星加装向成片、成规模加装发展，以规模化实施促成规模化效应。

# 沿街绿化可以采用多样化花草树种植

舒建川

### 市民建言

像上海这样的大城市寸土寸金，在尽可能的条件下，扩大花草树木的种植，也是城市管理和美化城市的一个重要方式和手段。就像说到衡山路，人们首先想到的是高耸的梧桐树长廊。

花草树木的种植已成为了城市的一道美丽风景。近年来，行道树、马路隔离带花草的种植等，上海做了大量的工作，城市地标和景观也越来越漂亮。但目前还是有一些马路的人行道没有种植树木。据了解，没有种植树木有些是由于客观的原因，比如地下管线埋距地面太浅，导致树木

在地下生根空间不够（绿化人员说至少要1.2米深）。人行道绿化不仅美化景观、树荫遮阳，对于吸附废气灰尘，改善环境也很有好处。对于一些花草树木种植中的难点问题，我们不妨改变思路，通过创新求变的方式来解决。为此建议：

1、人行道可以尝试种植一些根部不需要太深的植物。如：爬藤类植物。当然爬藤类植物可能抗台风能力不够，需要比较坚固的支架。为此会增加投资，但是千篇一律的梧桐树绿化并不是城市生态景观的最佳选择，应该探索绿化多样性的可能性。而且，爬藤类植物夏天可以遮阳，冬天枯萎了又不影响珍贵的寒冬日照，不妨大力提倡。

2、在人行道沿街或是靠墙种植一条低矮的灌木植物绿化带，并增加花卉品种，丰富市容景观。目前城市绿化尤其是沿街绿化品种和形式还过于单一，沿街绿化的丰富多彩才能符合生态景观的发展趋势。由于人行道一般都不是很宽，可以设计50—80厘米宽的低矮花卉与灌木配套。当然太窄的人行道不一定需要种植。但是面对光秃秃的人行道，灌木与花卉的确是不错的选择。相比人行道上的金属隔离带，灌木植物形成的屏障显得更加美观而有效。

3、建议建设一批特色绿化街区，为城市打造特色风貌街景增添绿色。如：枫林路可以建设成枫树特色街景，桂林路可以建成桂花树特色街景，形成城市景观名片，吸引游客慕名而去、流连忘返。同济大学的樱花大道和岳阳路的落叶街景就是很好的案例。

4、应该逐步推广人行道上开展立体绿化。比如：沿墙而生的爬藤类植物，隔离带和垂直杆上的吊篮。商店门框上也可以设计吊篮增加美观。人行道空间一般都较小，立体绿化正是用武之地，应该加快对立体绿化纳入绿化考核指标的标准化建设。

5、人行道绿化并不一定要建在沿街一边，也可以考虑建在人行道中间或靠墙一边，只要人行道空间允许即可，如再搭配其他花卉和城市雕塑等，逐渐形成特色街景风貌。



苏州河虹口段用立体绿化、花卉布置打造“最美河畔客厅”，成为一道美丽风景。  
本报记者 叶辰亮摄

# 警惕！老年人需提防微信群“荐股诈骗”陷阱

### 读者来信

## 老人着迷“投资理财”群怎么办

我家住金山区山阳镇，父亲今年66岁。原本他的手机基本用来打电话和看电视，但最近几天，我发现他使用手机的时间变多了，还听说赚钱什么的。有一天，我趁他不注意，偷偷看了他的手机，发现他加了

许多“投资理财”微信群，群里都在推荐股票，还要他下载“创投金融”等所谓投资软件。我觉得群里的“老师”讲得都很夸张，投资软件也有些异常，想询问一下，面对这种情况该怎么办？

——市民 徐女士

### 记者调查

■本报记者 何易 | 周辰

收到读者来信后，记者咨询了上海市公安局金山分局治安支队基层指导科科长王惠君。

王惠君表示，这是典型的网络投资理财诈骗套路，需要立即劝阻。他便第一时间与徐女士取得联系，同时通知辖区派出所民警立即上门劝阻，避免徐女士父亲上当受骗。

### 这类骗局“专攻”老年人，通过虚假 App 实施诈骗

其实，类似案例也时有发生。上个月，金山分局就接到一起类似诈骗案件，受害人张老伯被拉入一个股票投资

群，群内一些自称“股票专家”“理财大师”的荐股者，不仅介绍相关股票走势分析、推荐“必涨”股票等，还发送许多“获利”截图。等张老伯被高额利润吸引后，群主向其推荐一款虚假的投资理财 App。一开始，张老伯向该 App 充值了少量资金，购买了群主推荐的股票，并“成功获利”。时间一长，在取得张老伯信任后，群主就唆使他加大购买力度，最终张老伯所投钱款全部亏损。

据介绍，诈骗分子通常会瞄准老年人空闲时间比较多这一特点，通过各类社交软件想方设法与潜在受害人互加好友，经过一段时间的聊天了解对方基本情况后，就将一些虚假的投资理财 App 推送给对方；或是同在一个微信群、QQ 群里，看起来保持很“浅”的联系，但同时在朋友圈发布各种投资广告、藏“毒”链接、获利截图等，“不经意间”引诱受害人上钩。一旦有人主动询问投资之道或点击链接，就将事先准备

好的虚假的投资理财 App 推荐给对方进行操作。

刚开始“投资”时，群主会让受害人获得一定“甜头”。当受害人加大投入后，群主就会进入后台操作，使投资资金大量亏损或无法提现。实际上，这些所谓的投资理财 App 都是群主预先准备好的，凡是向此类 App 充值，钱款都会进入诈骗分子的口袋，而 App 显示的数额只不过是其在后台修改的数据。

### 金山警方展开针对性反诈宣传，子女也应加强提醒

针对此类投资理财诈骗，公安机关建议家属要及时对陷入投资理财陷阱的老人进行劝阻，并第一时间报警。公安机关也会对这些假冒投资理财网站、微信群、QQ 群实施监测，并对群内可能

的被骗人员发出预警，由辖区民警上门开展劝阻工作，同时，还会对预警的潜在被害人进行回访，避免其受骗上当。

此外，金山分局创新建立了专职的反诈宣讲队，目前已有8名反诈宣讲队员，主要工作是在辖区的社区、企业、人员密集场所开展集中防范宣传。反诈宣讲队还创新推出“三色预防”工作法，即结合辖区内老年人的实际情况，通过他们对电信网络诈骗的认知程度划分为：红色极易受骗人群、黄色易受骗人群、绿色相对不易受骗人群三类，通过入户走访开展针对性宣传。特别是针对“红色”及“黄色”人员，除反复告知防范要点外，反诈宣讲队还会结合老年人不同的兴趣爱好和家庭情况，制定“订单式”防范宣传方式，确保工作落到实处。

据了解，金山区电信网络诈骗接报既遂案件上一年同比下降24.7%；2020年12月1日至2021年1月13日期间，金山区电信网络诈骗接报既遂案件相比前两年同期下降54%，反诈网络诈骗取得阶段性成效。金山分局建议，投资者应对超高收益的投资保持戒心，不要被高收益迷惑，子女也要加强对家中老年人的提醒，切勿相信所谓只赚不赔的“买卖”，避免落入网络投资理财诈骗陷阱。