



## 街道发布《既有多层住宅加装电梯100问》，将政策和实践经验转化为答案

# 曹杨新村居民有了加装电梯“宝典”

■本报记者 梁吟之

在曹杨新村街道，这两年来老旧小区加装电梯的脚步加快，目前已有6台电梯完成施工并正式投用。这项民生工程背后，曹杨加装电梯指导办公室功不可没。成立一年的“加梯办”采取“街道职能科室指导+社会组织辅助”的新模式推进居民区加装电梯工程。前不久，加梯办成立一周年之际，曹杨新村街道发布了《既有多层住宅加装电梯100问》(俗称“宝典”)，将相关政策和实践经验转化为答案。

### 流程变得不那么复杂

什么样的房屋可申请加装电梯?根据“宝典”总结，加装电梯的既有住宅应同时满足四个条件:符合现行城市规划、建筑设计、消防和结构等规范和标准;未列入房屋征收范围和计

划;所在楼组90%以上业主义且无明显反对意见,涉及占用小区土地或专有部位的,应征得相关权利业主三分之二以上同意;建筑间距控制符合本市旧住房综合改造管理有关规定。

哪些情况会导致老旧小区无法加装电梯?楼与楼之间的间距过小或不符合规划规定;楼组与小区用地界限(红线)距离不满足加装电梯;小区电容量不足以支撑新增电梯运转等。

意见征询环节也有很多受关注的问题。经过“宝典”梳理,征询流程变得不那么复杂。第一步,成立楼组加梯自治小组;第二步,楼组2/3意向征询(可选项);第三步,设计初步加梯方案;第四步,楼组业主方案征询;第五步,小区业主方案征询;第六步,征询结果公示。

### 资金筹措方案更明确

“宝典”指明,加装电梯资金筹措方案包括

加装电梯建设费、运行和维护保养费及电梯改造、大修等资金筹措及分担方案。建设费用大概包括:电梯单价;380V动力电接入费用;拟加装电梯部位的基坑施工与电梯井道结构施工费用;电梯加装前的地质勘察、房屋检测等二类费用;购买相关资料等实施过程中的预备费用等。

目前多层住宅增设电梯的改造资金和运行维护费用均由本幢楼业主预先筹集,竣工验收后向政府申请补贴。目前,政府按照加装电梯施工金额的40%予以补贴,最高不超过24万元/台。费用如何分摊?第一笔费用是前期的土建设备安装费用,由有关实施单位、设计单位评估,根据实际测算出具预算。费用按楼层高低合理分摊,一般一层不出资,其余楼层则“受益越多,出资比例越高”,如5%—15%—20%逐级累加,总值100%。第二笔是日常运营维修保养费用,分摊比例由居民自行协商。

### 无需进行不动产登记

加装电梯后期维护保养,也是能否真正惠民的关键因素。“宝典”指出,根据与电梯加装实施单位签订合同为准,具体以业主与实施单位协商确定,目前实际有1—5年不等。

维保期过后,业主该如何维保电梯?申请人可直接委托有资质的电梯维修保养单位对电梯进行运行管理和日常维护保养,也可委托物业服务企业对电梯进行运行管理。费用以物业和业主签订文件为主,一般情况下,将电梯日常管理费折合一定金额,纳入小区物业管理。

加装电梯是否要进行不动产登记?“宝典”明确,加装电梯新增部分,不计入各分户业主的产权面积,不再办理不动产登记,增设电梯后产权归属所有?增设的电梯及井道等建筑物或构筑物,其产权属于该幢房屋全体业主共同所有。

本报讯(记者 张杨)房贷新政昨天正式生效。中国人民银行此前宣布,自该日起,新发放商业性个人住房贷款利率以最近一个月相应期限的贷款市场报价利率(LPR)为定价基准加点形成。9月20日,全国银行间同业拆借中心公布了最新LPR,5年期以上LPR为4.85%。

改革后,房贷利率不再与基准利率挂钩。央行还明确了“新老划断”,根据公告,10月8日前已发放的商业性个人住房贷款和已签订合同但未发放的商业性个人住房贷款,仍按原合同约定执行。

作为全国房贷利率一直以来的“洼地”,上海市场情况如何?记者从知情人士处获悉,上海当前执行房贷利率初步为首套个人住房贷款利率不低于相应期限LPR减20基点,二套个人住房贷款利率不低于相应期限LPR+60基点。据此估算,在上海购入首套房最低利率为4.65%,相对基准利率仍有折扣,与原本95折利率4.655%基本相同,稍有下降。二套房最低利率为5.45%,比原本普遍上浮10%的利率还高出一些。

知情人士还透露,此次定价机制改革后,上海个人住房贷款利率与改革前相比保持基本稳定,是基于“一城一策,因地制宜”的调控原则,以及当前上海房地产市场总体呈现“量稳价稳”的总体态势,同时也是更好落实“确保定价基准平稳有序转换,保持个人房贷利率水平基本稳定”的改革要求。

就各商业银行具体执行情况来看,国有大行可能会以接近最低利率执行。而一些股份制银行则表示,新政对银行个人房贷业务没有带来太大影响,调整后的个人房贷利率没有出现明显上升或下降,可以说是平稳过渡。

房贷新政生效,房贷利率将不再与基准利率挂钩  
上海最新房贷利率  
首套房最低4.65%

## 从“美丽街区”到“诚信街区”,再到如今的“文明行为示范街区”

# 闵行城区治理从“形态美”到“内核美”



■本报记者 黄勇娣

马路不乱穿,餐食不浪费,守序不插队……上海市的“七不”规范,被拍成互动创意周播剧。前不久,在全国地方文明网培训班上,闵行区两次分享了这一精神文明创建工作中的创意做法,引起广泛关注。自2015年获“全国文明城市提名城区”称号以来,闵行区以“德厚闵行·文进万家”为理念,全面提升市民文明素质、城市文明程度、城市文化品位、群众生活质量,扎扎实实践行“创建为民、创建惠民、创建靠民”的承诺。

### 示范街设红榜接受监督

百万市民绣国旗、时空万花筒、梦想演播室、垃圾分类新时尚……最近,在闵行中庚漫游城举办的“市民修身嘉年华”,让市民游客在购物之余,不忘“打卡”参与精彩纷呈的文明修身项目。闵行区与梅陇镇正推动中庚漫游城成为“文明行为示范街区”。



星宝购物中心及周边街区创建诚信示范街。(资料)

从“美丽街区”到“诚信街区”,再到如今的“文明行为示范街区”,闵行对城市精细化治理的追求从“形态美”一步步深入到“内核美”。

这几年,闵行区充分巩固“五违四必”整治成果,继“美丽家园”“美丽乡村”建设后,又举全区之力推进“美丽街区”建设,聚焦市民群众最关注的街面“6+X”城市管理问题和闵行城市管理中的短板,利用三年时间,全面完成区内715条道路街面及25个重点区域“美丽街区”创建达标工作。

之后,闵行区又以星宝购物中心及其周边街区为试点,积极创建精致、诚信、人文、生

态的诚信示范街。示范街定期开展“诚信经营商户”和“诚信经营模范商户”评选,经相关职能部门综合评定,评选出代表性强、口碑好、群众信服的商户,纳入红榜名单,并向社会公布接受市民监督。

### 创设好人品牌蓄正能量

9月12日,闵行区举行道德模范“可爱的闵行人”表彰大会,新一批身边的先进典型出炉。值得注意的是,全区近20年来涌现的150多位道德模范也应邀来到现场,接受纪念章和全场观众的致敬。

据介绍,多年来,闵行区一直致力于做好道德典型选树关爱弘扬工作,举办“感动闵行·可爱的闵行人”评选活动,实施关爱道德典型“健康三年行动计划”,建立道德典型窗口服务礼遇机制,开展“全国道德模范与身边好人”现场交流活动,推出“最美人物周五见”先进典型集中采访和报道栏目等,创设好人品牌,积蓄文明正能量。比如区道德模范“可爱的闵行人”评选活动自2000年启动至今已举办十届,累计评选出先进个人(集体)158名,产生了全国道德模范“救火英雄”王海滨、航天工匠王曙群、全国文明家庭“彩虹妈妈”张灿红、“中国好人”鲍美利等14位全国道德典型。

闵行还推陈出新,开创了新媒体应用与道德养成、文明创建相结合的新路径。在本市发布新“七不”规范后,针对老百姓特别反感的不文明行为,制作“文明行为周播剧”,每隔一周推一部新剧集,吸引观众持续关注。

### 8条市民修身线路上线

最近,闵行8条“市民修身线路”上线,前往全区64个修身点“打卡”,了解本土文化,感受家乡风貌,体验改革开放成果,提高自身修养。这些修身点中,包括文化客堂间、修齐讲堂、邻里中心、24小时城市书房等,都是闵行近年来打造的公共文化新空间、新载体。

“文化客堂间”通过对村(居)既有公共活动空间进行改造,开辟村史、乡风民俗、乡情故事等静态文化展示区域,建立“当家人”模式,有序开展各类文化活动。客堂间“当家人”最初是居村委委派的专职干部,随着人气越来越旺,“当家人”有点分身乏术,一些长期在客堂间排班的群文团队主动参与客堂间日常管理。如今,梅陇镇的行西村、颛桥镇的光明村等十几个文化客堂间,“当家人”已由群文团队骨干担任。

闵行还推出全民艺术普及项目,依托“闵行文化云”平台线上秒课功能,向全区市民群众开放选课。上半年全区有4.5万人次参与活动。



**MSD**  
增辉生命

## 默沙东 7.1B01-001展台

### 诚邀莅临 第二届中国国际进口博览会

800 m<sup>2</sup> 展台讲述“从疾病预防到治愈”的全景故事

- 肿瘤免疫治疗和宫颈癌防治进博会首秀
- 创新药品和疫苗, 闪耀阵容集中亮相
- 公共健康超越国界——默沙东乙肝疫苗技术转让中国30周年庆典

**“药物是为人类而生产, 不是为追求利润而制造的”**

全球生物制药行业翘楚  
130年药物研发历史  
“改变世界的公司”\*  
根植中国近30年  
助力“健康中国2030”



时间: 2019年11月5日-10日  
地点: 上海市青浦区崧泽大道333号国家会展中心  
医疗器械及医药保健展区7.1B01-001展台



\*在《财富》杂志发布的2018年“改变世界的公司”排行榜中, 默沙东排名第二

## 守初心 担使命 持续推进高质量发展

### 加快建设与小康社会相适应的上海现代邮政业

(第50届世界邮政日致辞)

上海市邮政管理局局长 夏颀  
2019年10月9日

在举国欢庆中华人民共和国70华诞的日子里,我们迎来了第50届世界邮政日。借此机会,我代表上海市邮政管理局,向关心、支持上海邮政业发展的社会各界表示崇高的敬意和衷心的感谢!向上海邮政业的广大干部职工致以节日的问候和良好的祝愿!

邮政业是推动流通方式转型、促进消费升级的现代化先导性产业。邮政体系是国家战略性基础设施和社会组织系统,在国民经济中发挥着重要的基础性作用。当前,我国邮政业保持高位运行,要素资源持续活跃,高质量发展进程加快,服务国家战略取得积极成果,社会效益日益凸显。2018年,我国邮政业业务总量完成12345.2亿元,业务收入(不包括邮政储蓄银行直接营业收入)完成7904.7亿元,同比增长分别达到26.4%和19.4%。其中,快递业务量达到507亿件,同比增长26.6%,已连续五年稳居世界第一,年支撑网络零售交易额近7万亿元,新增社会就业20万人以上,为国家“稳增长、促改革、调结构、惠民生、防风险”政策实施作出了积极贡献。2018年,上海邮政业业务总量完成820.6亿元,业务收入完成1090.0亿元,同比增长分别达到15.3%和16.5%。其中快递业务量完成34.9亿件,快递业务收入完成1020.3亿元,在全国省市排名中分别名列第四、第二位。上海市邮政业业务收入在全国邮政业业务收入和上海地区生产总值中的占比分别为13.8%和3.3%,全行业7家成功改制上市的快递企业中有5家总部在上海。上海邮政业为助力上海打响上海服务、上海制造、上海购物、上海文化四大品牌以及加快推进上海建设国际经济、金融、贸易、航运、科技创新五个中心作出了积极的贡献。

在取得成绩的同时,我们更要清醒地认识到,上海邮政业还存在服务消费和服务生产不平衡、速度规模和质量效益不平衡、国内业务与国际业务发展不平衡、快递企业总部和基层网点发展不平衡、行业发展和治理体系能力不平衡等短板弱项。我们必须坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导,坚决落实党中央、国务院重大决策部署,按照“巩固、增强、提升、畅通”八字方针,全面用好我国发展的重要战略机

遇期,继续坚持“打通上下游、拓展产业链、画大同心圆、构建生态圈”工作思路,深化改革开放、加快结构优化、提升创新能力、推进绿色发展,坚持邮政业高质量发展不动摇,更好地满足人民美好生活需要,更好地服务经济社会发展大局。

聚焦促改革扩开放,进一步释放邮政业的发展活力。要推动市场主体变革,发挥市场在资源配置中的决定性作用,鼓励支持新主体、新技术、新模式进入行业形成集群发展。要引导快递企业完善现代企业制度,处理好长期发展与短期利益、稳增长与防风险、总部与加盟企业之间关系。要推进行业治理方式改革,深化“放管服”改革,更好发挥政府作用。要创新行业监管方式,强化对标监管,开展分类监管,推进信用监管,探索智能监管,按照包容审慎原则对新业态实施监管服务,坚守安全质量底线。

聚焦抓机遇稳态势,进一步厚植邮政业的发展优势。要坚持“两个毫不动摇”稳主体,毫不动摇地巩固和发展国有经济,支持邮政企业充分发挥国有企业骨干作用和全球邮政一张网的优势提升服务能力水平,毫不动摇地支持和引导民营经济发展,对标世界先进水平,加快形成具有国际竞争力的快递物流龙头企业。要深化电商快递协同稳基本,提高服务农村电商、跨境电商、品牌电商、生鲜医药电商的质量水平;适应消费需求变革,着力打造“快递+电商”中国方案升级版,持续提升网络覆盖度、稳定性和柔性,延长产业链,提高附加值,更好支撑线上线下一体新型流通、社交电商等新型电商发展。

聚焦提质效、育动能,进一步增强邮政业的发展后劲。要坚持以人民为中心,更好满足人民美好生活需要,实现质量变革,把提高行业供给体系质量作为主攻方向,着眼生产生活发展需要,引导邮政、快递企业丰富服务品种,提供更弹性更精准更多样的服务,不断满足人民群众的更好用邮需求。要坚持“快递进厂”改革为主线,进一步推动“快递进厂”,推进邮政快递企业与先进制造业融合,把邮政快递网变成现代制造业的“移动仓”和“移动工厂”;进一步推动“快递出海”,通过造船出海、抱团出海和借船出

海, 加快推动邮政快递企业“走出去”;进一步推动邮政业与旅游文化、教育科技、健康养老等现代服务业联动协同,服务智慧社会建设。要坚持贯彻落实新发展理念,建设邮政业的现代化产业体系,实现效率变革,大力实施“科技兴邮”战略,推进科技创新,提升分拣、配送等流程的效率,通过信息化、集约化、社会化发展实现降本增效。加快落实“邮政业大数据发展”行动计划,重点推动云计算、大数据、物联网、区块链、人工智能和邮政业深度融合,提高全要素生产率和运行效率,加快“智慧邮政”建设。

聚焦补短板强弱项,进一步夯实邮政业的发展根基。要紧紧围绕国际化持续加快跨境寄递基础设施建设和支持寄递企业加强自主国际航空运能建设,加快国际邮件快件航空枢纽布局,建设完善“通道+枢纽+末端”的现代跨境寄递网络。要紧紧围绕末端网络有效破解“最后一公里”难题,优化网络布局,加强末端建设,提高网络利用效率。切实压实企业总部主体责任,维护末端网点和快递员权益,推进公共末端服务体系建设,推动在城乡规划中统筹考虑快递基础设施布局,大力发展共同投递和智能终端服务体系。要紧紧围绕绿色邮政建设着力提升行业绿色文明程度,突出创新引领,强化法治保障和政策协调,强化标准贯彻执行,督促邮政、快递企业改进生产方式,注意节能环保,引导企业开展多式联运,促进结构性减排,推广使用新能源车辆,杜绝过度包装,避免浪费和污染环境,持续推进邮件快件包装绿色化、减量化、可循环,加快邮政业绿色发展步伐。要紧紧围绕安全邮政建设不断增强安全生产工作主动性,统筹推进邮政业安全生产领域改革,压实企业特别是总部的安全生产主体责任,着力完善寄递安全监督管理体制机制,进一步推动联合监管、联防联控,实现寄递安全共建共治共享。

让我们更加紧密地团结在以习近平同志为核心的党中央周围,以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导,不忘初心、牢记使命,以敢闯敢干、一往无前的奋斗姿态,务实进取、担当作为,狠抓工作落实,持续推进上海邮政业高质量发展,为全面建成与小康社会相适应的上海现代邮政业而努力奋斗!