

一梯难倒老旧小区改造

房地产周评

老旧小区加装电梯是居民热切期盼，但实际执行起来却困难重重的一件事。2020年7月出台的国务院办公厅《关于全面推进城镇老旧小区改造工作的指导意见》提出，到“十四五”期末，结合各地实际，力争基本完成对2000年底前建成并需改造的城镇老旧小区改造任务。统计数据表明，我国2000年以前建成的老旧小区有近17万个，加装电梯需求大。一些建于上世纪八九十年代甚至更为久远的老旧小区，楼层多在五层至六层。居住在这些小区较高楼层且年长的居民对于加装电梯有强烈需求。然而老旧小区加装电梯面临更多复杂的情况，近年来能够顺利加装电梯的小区还是少数。比如加装电梯工作室统计，仅上海地区，近年来就接到了几百个咨询案例，而真正完成施工并交付使用的比例不足申请总量的3%。

具体面临哪些难点？其一，意见难统一。往往住在高楼层的居民意愿强烈，住在低楼层、地下室的居民由于加装电梯后受益不大，甚至将面临更多采光、噪音等问题，于是持反对态度。高低楼层的居民意见很难达成一致。

其二，资金来源难。一部电梯通常几十万元，一层和地下室居民往往不出资，分摊到其他住户的加装费用有时达五六万

老旧小区加装电梯有利于居民生活的便利，以及整个小区居住品质的提升。加装电梯要在多方之间寻求利益平衡点和最大公约数，实现广大居民的总体利益最大化。

元，尽管很多城市会有政府补贴，但对于很多老旧小区居民来说仍是不小的负担。

其三，费用分摊难达成共识。电梯安装后，还有日常运行和保养维修费用，这些资金谁出，又怎么进行分摊，也需要居民反复协商决定，每一户居民都有各自诉求。

总体而言，老旧小区加装电梯有利于居民生活的便利，以及整个小区居住品质的提升。加装电梯要在多方之间寻求利益平衡点和最大公约数，实现广大居民的总体利益最大化。

加装电梯起决定作用的是整个单元内业主的意志。小区居民作为加装电梯的申请人，可以委托业主委员会、老旧小区住宅原产权单位、建设单位、物业服务人等作为受托人，推进加装电梯工作。受托人应该积极沟通协调，推动业主们友好协商，处理好相邻关系。避免支持加装的业主不顾反对强装，反对的业主对加装实施强力阻挠等不和谐状况出现。

根据民法典第二百七十八的规定，业主共同决定事项，应当由专有部分面积占三

分之二以上的业主且人数占三分之二以上的业主参与表决。小区加装电梯属于“改建、重建建筑物及其附属设施”，而决定“改建、重建建筑物及其附属设施”事项，应当经参与表决专有部分面积四分之三以上的业主，且参与表决人数四分之三以上的业主同意。从一些城市的实践经验看，征求上述“双三分之二，双四分之三”业主同意后再进行加装比较合理。

加装电梯的资金来源应该更加多元化。本着谁受益谁出资的原则，资金主要来源应该是需要加装电梯的业主。根据一些地方经验，地方财政对于老旧小区加装电梯给予一定财政补贴。比如北京市在2019年曾明确，“加装电梯市级财政补贴每部最高64万元，各区结合实际制定补助政策，其余资金由企业、个人承担”。为了拓宽资金渠道，可以允许出资加装电梯中缴存住房公积金的业主，提取住房公积金用于支付加装电梯个人分摊费用。此外，还可以按照相关规定申请使用住宅专项维修资金用于加装电梯。

分摊建设和管理资金应该更加科学合

理，并探索多种模式。业主可以根据所在楼层、面积等因素分摊加装电梯资金。通常认为比较合理的状况是，高楼层居民得利较多，应多分摊。一层和地下室居民如果在采光、噪音方面的确有相应损失，可以获得一定补偿。中楼层得利少些，可以少分摊。加装电梯还可以和小区停车位等问题一起捆绑解决，对于低楼层用不上电梯的居民可以给予停车位使用上的便利或者费用减免作为补偿。

一些城市除了业主自筹自建、产权单位出资之外，还探索一种代建租赁的模式，第三方作为实施主体负责出资加装电梯和后续维护，业主乘坐刷卡付费或者按期付费，不需要居民的前期投入。此外，在当前很多老旧小区引入社会力量对小区全面改造的背景下，社区运营企业可以联合物业公司，将电梯广告收入、盘活小区闲散空间获得的租金收入、停车费、物业费等等作为综合收入来源。进而将加装电梯、小区环境修缮翻新、水电路气改造等费用一并整体考虑，有利于形成老旧小区改造的良性循环以及实现可持续发展。



近日，甘肃张掖LNG(液化天然气)储备中心项目建设工地现场，建设者正在检测储气罐的平衡。据悉，张掖LNG储备中心是甘肃省规划建设6个天然气储气设施项目之一。

王将摄(中经视觉)

近日，中国石油天然气集团有限公司发布了2021版《世界与中国能源展望》报告。报告指出，我国终端用能总量2030年前后达峰，峰值约29.5亿吨标油，之后逐步下降，2060年降至21亿吨标油。

分部门看，工业、建筑、交通部门先后于2025年、2030年、2035年左右达峰；工业部门占比逐渐下降，建筑部门持续提升，交通部门基本稳定。

分品种看，煤炭和石油占比逐步降低，天然气占比持续提升，至2040年后逐步企稳，电力、热力、氢能等二次能源占比逐步提升，2060年超过70%。

中国石油经济技术研究院执行董事兼党委书记张华林指出，全球能源产业正加速驶入绿色低碳转型轨道。第26届联合国气候变化大会的召开，彰显了世界各国应对气候变化的决心。同时2021年又见证了一场预期之外的全球性能源供应危机，它深刻地警示世界，能源转型发展是一个复杂艰巨的过程，必须协调好新能源与传统能源的平衡发展，必须加快技术创新步伐，必须统筹能源转型和能源安全，必须加强国际能源合作。

报告将我国能源系统实现零排放目标分为三个阶段，即2030年前为碳达峰攻坚期，2030年至2050年为碳达峰加速期，2050年至2060年为碳中和决胜期。

中国石油经济技术研究院石油市场所主任工程师王利宁指出，应不断降低能源消费强度，推动一次能源消费2030年前后进入峰值平台期；能源替代、节能减排以及脱碳技术将成为碳减排的三大任务。

分品种看，煤炭中短期消费稳中有降，未来将发挥兜底保障作用；石油中短期消费继续增长，未来更加突出原料属性；天然气消费快速增长，未来将作为新能源最佳伙伴；非化石能源将成为能源供应主体。

中国石油经济技术研究院院长余国介绍，实现碳达峰、碳中和是一项庞大的系统工程，技术创新对实现碳中和目标起到关键作用，转型要处理好新能源与传统能源的有序衔接，统筹好能源转型和能源安全保障的关系，各国需合作减排，共同维护全球能源产业链供应链稳定和关键矿产资源有序发展，对实现《巴黎协定》气候目标具有重要意义。

从世界看，2060年前世界一次能源消费仍将增长，但增速放缓。2060年世界一次能源需求将达168亿吨至191亿吨标油，2015年至2060年年均增长0.5%至0.8%，比1990年至2019年增速低1个至1.3个百分点。

欧美等发达国家能源消费已达峰，未来将稳步下降。世界能源消费重心呈现东移趋势，亚太成为未来能源需求增长的主要地区，展望期内增长26.1亿吨标油，占全球增量的75.6%。

专家分析指出，2040年前世界石油天然气仍将维持主体能源地位，占一次能源比重保持在50%左右，其中，油气占比分别处于18%至30%和25%至28%区间。在国际社会通力合作应对气候变化的前景下，到2060年油气占比或将降至23%(届时油气各占10%和13%)，石油消费峰值有可能在2025年前后来临，天然气消费峰值在2040年前后来临。中国的石油和天然气消费也将先后在2030年和2040年达峰，分别约7.8亿吨和6500亿立方米。天然气作为支撑可再生能源大规模利用的“稳定器”应该优化开发。

本版编辑 周雷 吉亚娇 美编 王子莹

软件业将迎来黄金发展期

本报记者 黄鑫

展望2022

尽管遭遇新冠肺炎疫情和经济发展的多重压力，我国软件业仍在2021年交出漂亮的成绩单。工信部数据显示，2021年1月至11月，我国软件和信息技术服务业业务收入达85371亿元，同比增长18.3%。同时，利润总额和出口也实现较高增长。

专家认为，2022年，我国软件业将迎来黄金发展期，产业规模将保持稳步增长，产业结构将持续优化，产业创新不断加速，迈向高质量发展的新台阶。

开放协作成创新主旋律

2021年12月23日，在华为新品发布会上，华为常务董事、消费者BG CEO余承东透露，目前搭载鸿蒙系统的华为设备数量已突破2.2亿，2021年新增鸿蒙生态设备发货量超1亿，成为发展最快的智能终端操作系统。

中国电子信息产业发展研究院院软所副所长蒲松涛表示，2022年，我国软件业发展将呈现开源化、智能化、平台化、生态化、融合化趋势。其中，技术创新将呈现开源化，开放协作成为软件产业的创新主旋律。开源能够最大程度突破创新的时空边界，最广泛聚集智力资源、产业资源和服务资源，最大可能缩短“原始创新—产品应用—产业转化”的创新周期。

“当前，全球化竞争倒逼软件业不断升级，并加快推动形成开放共赢的开源生态体系。”众诚智库总裁杨帆说。

开源已成为全球软件技术和产业创新的主导模式，可以说“软件定义未来的世界，开源决定软件的未来”。2021年11月30日，工信部发布的《“十四五”软件和信息技术服务业发展规划》提出，要繁荣国内开源生态，推进重点开源项目，打造优秀开源社区，提升开源治理能力。

工信部信息技术发展司软件产业处处长王威伟介绍，工信部将加快建设开源代码托管平台等基础设施，建立完善生态链各方积极参与的开源社区，面向重点领域孵化一批基础性、前瞻性的开源项目。

除了技术创新开源化，蒲松涛认为，2022年，软件业发展趋势还将表现为产品功能智能化，智能驱动成为软件产业的发展主基调；商业模式平台化，平台服务成为软件产业的价值创造之源；企业竞争生态化，生态构建成为软件产业的竞争制高点；产业形态融合化，“软件定义”成为软件产业的成长主脉络。

软件定义未来世界

软件正在定义产品的功能。比如，智能手机通常每增加一个APP就增加了一项功能，就要对智能手机重新定义。现在的智能手机，既是传统的无线电话机，也是计算器、照相机、电视机、录音机、导航仪、信用卡等产品的集成，这些功能均由软件实



近日，观众在高交会上参与华为智能网联互动体验。新华社记者 梁旭摄

现，这就是“软件定义手机”。

软件不仅仅是在定义手机。360公司创始人周鸿祎表示，“软件定义”正赋能实体经济新变革，航空航天、汽车、重大装备、钢铁、石化等行业企业纷纷加快软件化转型。软件能力已成为企业核心竞争力，产业数字化成为经济转型的重要方向。企业要抓住数字化机遇，赋能传统产业。

浪潮集团执行总裁王兴山认为，软件是新一代信息技术之魂，软件定义企业，软件能力成为企业核心竞争力，一流的企业有着一流的需求，高质量的需求是软件创新与发展的核心驱动力，正在催生中国软件的崛起，企业应用软件生态正在重构。

“软件定义已成为软件产业的成长主脉络。软件逐步融入产品和业务流程，融合到各行业，并基于硬件资源的虚拟化和池化，在产品演进、业务创新、行业转型中发挥主导作用。”蒲松涛说。

工信部信息技术发展司副司长江明涛介绍，随着“软件定义”理念得到广泛实践，软件定义网络、软件定义制造等新模式、新业态已进入产业化推进阶段。工信部将大力支持开展“软件定义”及泛在操作系统平台相关理论和技术研究，构建“软件定义”核心技术体系。同时，培育“软件定义”创新应用生态，建立面向高端装备、智能网联汽车、智慧城市等典型行业领域的“软件定义”解决方案，组织开展试点示范，探索“软件定义”生态发展与运营模式。

保持稳中有进态势

从软件业细分领域看，2021年1月至11月，我国信息技术服务收入达54582亿元，同比增长21.2%，在全行业收入中占比为63.9%，是行业发展的一大亮点，表明我国软件业的产业结构进一步优化。

2021年1月至11月

软件和信息技术服务业业务收入 85371亿元 同比增长18.3%

从软件业部分细分领域看

信息技术服务收入达 54582亿元 同比增长21.2%
软件产品收入为 21765亿元 同比增长14.6%

数据还显示，2021年1月至11月，我国软件产品收入为21765亿元，同比增长14.6%。其中，工业软件产品收入为2121亿元，同比增长20.1%。“当前，我国软件业的产业链韧性得到进一步提升，在基础软件、工业软件等短板领域不断实现突破，在大数据、人工智能等长板领域保持着领先优势。”蒲松涛说。

蒲松涛认为，2022年，我国软件业仍将保持稳步发展的态势，并迈向高质量发展的新台阶。具体来看，一是软件价值将进一步提升，产业竞争将日趋激烈；二是产业规模将保持稳步增长，产业结构仍将持续优化；三是关键软件产品将有望实现突破，规模化应用将取得新进展；四是开源生态将进一步完善，软件业开放合作的氛围更好；五是软件名城名园建设将持续深入，产业集群发展效应将愈发凸显。

“2022年，软件业对经济转型升级的驱

动作用将进一步凸显，相互融合将推动新业态、新模式不断涌现，并成为我国工业转型升级的有力支撑。同时，抢占信息技术制高点的国际竞争进入关键阶段，将助力我国龙头企业加速融入国际软件生态，并抢占高生态位。”杨帆说。

工信部信息技术发展司司长谢少锋表示，下一步将重点从名城、名园、名企、名品、名人五个方面发力，全面推进软件业高质量发展。尤其是在提升关键软件技术创新和供给能力方面，进一步夯实开发环境、工具等产业链上游基础软件实力，提升工业软件、应用软件、平台软件、嵌入式软件等产业链中游的软件水平，增加产业链下游信息技术服务产品供给。

(数据来源：工信部)

天然

本报记者

齐慧