

许昌市住房和城乡建设局

签 发 人：杨方晓

办理结果：A

对市政协八届四次会议第 08040351 号提案的 答 复

李晓敏、茹富强、杨彬彬委员：

你们提出的关于“优化老旧小区适老化改造‘最后一米’”的提案收悉。现答复如下：

一、主要工作开展情况

（一）出台《关于实行代建制管理推动我市既有住宅加装电梯工作深入开展的意见》

我市自 2019 年启动既有住宅加装电梯工作以来，从大力宣传加装电梯实施政策入手，试点先行、示范推广，并先后制定、修改了加装电梯规范性文件。截至目前，共启动加装电梯 112 部，目前已完成加装并投入使用 99 部，13 部正在施工中。为搭建电梯企业与业主供需双方平台，更快更好服务居民加装电梯需求，建立我市加装电梯全流程服务体系，从宣传政策、征求意见，到

勘察、规划设计、审批、施工、验收、日常维保实行电梯加装“全托管模式”，根据《许昌市中心城区既有住宅加装电梯实施办法》，结合我市实际情况，2025年10月，经市政府同意，我局联合市市场监督管理局制定出台了《关于实行代建制管理推动我市既有住宅加装电梯工作深入开展的意见》，并下发至各区（政府）管委会抓好落实。

（二）抢抓老旧小区加装电梯纳入超长期特别国债资金支持政策

一是制定下发《关于老旧小区加装电梯摸排排查工作的通知》，要求各县（市、区）指导小区物业服务企业通过业主微信群、小区电子屏或在小区公告栏、单元门口张贴宣传单等形式，大力宣传老旧小区加装电梯纳入超长期特别国债资金支持范围的有关政策，提高市民群众政策知晓率，营造浓厚宣传氛围。二是做好申报超长期特别国债工作，我局指导各县（市、区）成功申报加装电梯国债项目共计14部、争取超长期特别国债资金415万元，加装电梯工作取得了一定成效。

（三）建立多元管护责任机制

一是根据业主与物业企业签订的《物业服务合同》，适老化设施属于共用设施设备的一部分，日常维护由物业企业根据合同约

定履行管护责任，行业主管部门、办事处、社区统筹协调，确保小区适老化设施设备正常运行。二是《许昌市中心城区既有住宅加装电梯实施办法》第8条规定，按照“谁受益，谁出资，谁所有”的原则，加装电梯建设安装费用及其使用、运行、维护费用由相关业主按照约定承担，可根据所在楼层等因素按照一定比例分担。自筹资金的比例由业主自行协商解决，并签订书面的资金筹集协议。

（四）持续开展物业服务企业“信用等级评定”活动

常态化开展物业服务企业“信用等级评定”活动，强化信用等级评定在物业服务企业日常监管、评优评先和物业招投标等方面的结果运用，将适老化设施运行情况作为信用等级评价中“共用设施设备维护”评定的重要一环，助推适老化实施运行良好，净化物业服务市场环境，推动行业良性发展。

二、下一步工作计划

一是抢抓国家关于老旧小区加装电梯纳入国债资金支持政策，指导各县（市、区）组织做好居民意愿统一、资金筹集和国债资金申报等相关工作，积极争取资金，切实破解老旧小区居民“爬楼难”痛点，提升居民群众幸福感、获得感。二是指导各县（市、区）物业主管部门督促辖区物业企业强化小区共用设施设

备的巡查维护，发现共用设施老化、损毁，及时维修或更换，确保适老化设施正常运行，提升小区便民利民服务水平。



联系单位及电话：许昌市住房和城乡建设局，2166717

联系人：杨健

抄送：市政协提案委、市委市政府督查局（各1份）。