

# 许昌市住房和城乡建设局文件

许建人大〔2021〕8号

签发人：郑永辉

办理结果：B

## 对市七届人大七次会议 第83号建议的答复

丁亚娟、白振杰、孙登科、张瑞敏、牛丹洁代表：

你们提出的关于“许昌城区既有住宅增设电梯政策实施中的问题及建议”的建议收悉。现答复如下：

您们提出的增设电梯由政府担当、将增设电梯算入公摊面积、政府加强协调、引导和宣传，切实推动既有住宅加装电梯。我局非常赞成你们的建议，而且在以往的工作中加强工作指导，积极推进既有住宅加装电梯工作。

### 一、既有住宅加装电梯工作推进情况

**（一）落实政策引领，加强工作指导。**为推动我市既有住宅加装电梯工作，把涉及广大居民的切身利益的事情办好，我市借鉴外地市经验做法，结合我市实际情况，制定出台了《许昌市中心城区既有住宅加装电梯暂行办法》，对各级政府、政府各部门的职责和加装电梯的适用范围、管理原则、申请主体、加装条件、实施程序、资金来源及其他事项进行了明确，从制定方案、设计审查、工程施工、竣工验收、使用登记等方面细化了加装电梯的实施程序。成立了以主管副市长任组长，分管副秘书长、市住建局局长任副组长，市住建局、市发改委、市财政局、市自然资源规划局、市城管局、市市场监督管理、市消防救援支队、市公积金管理中心任成员单位的许昌市既有住宅加装电梯工作领导小组，并要求各区组织成立既有住宅加装电梯工作领导小组及其日常工作机构，设立既有住宅加装电梯联合受理窗口，建立报批手续联合审查制度；明确街道办事处负责加装电梯的政策宣传、业务指导及矛盾协调等工作。

**（二）开展摸底排查，深入了解民意。**为全面摸清中心城区既有住宅有意愿加装电梯的底数，2019年8月底，以市百城提质办名义下发了《关于开展老旧小区加装电梯摸底排查工作的通知》，要求各区全面排查群众加装电梯的意愿，摸清底数，为下一步老旧小区加装电梯工作的开展打下坚实的基础。并邀请了国家统计局许昌调查队进行了民意调查，形成了《许昌市旧楼加装电梯民意调查报告》，调查内容根据居民年龄不同、家庭收入不

同、住户楼层不同、建筑年代不同等几个方面进行了是否同意加装电梯调查分析，总体支持加装电梯率达到 57.8%。经初步统计，我市中心城区有意向加装电梯的小区有 270 个，涉及单元 2163 个。

**（三）强化政策引导，提升指导能力。**按照国家和河南省七部门《关于城市既有住宅加装电梯的指导意见》（豫建〔2018〕126 号）要求，我市为进一步完善城区既有住宅的使用功能，提高居住品质，方便居民生活，牢固树立宗旨意识不断提高既有住宅的居住条件，坚持结果导向，对既有住宅加装电梯“问需于民”改造中“问计于民”、加装电梯后“问效于民”，所属区根据《许昌市中心城区既有住宅加装电梯暂行办法》（许政办〔2019〕28 号）规定，由区加装电梯办公室召集自然资源规划、住建、消防、市场监督管理、街道办事处等部门进行联合审查，有效的简化了审批流程，优化办理程序。

**（四）加大宣传力度，强化试点先行。**按照《许昌市中心城区既有住宅加装电梯暂行办法》（许政办〔2019〕28 号）相关规定，魏都区、东城区、开发区均成立了既有住宅加装电梯工作领导小组，全面负责所属辖区内的既有住宅加装电梯的实施工作，对加装电梯相关工作进行统筹安排，明确加装电梯受理部门，为加梯工作顺利推进提供了保障。各区通过小喇叭、宣传条幅、张贴通告、小区居民微信群等方式广泛宣传既有住宅加装电梯工作，认真组织人员开展加装电梯工作，掌握了辖区小区基本情况、

意向加装电梯的底数，居民群众对加装电梯有了一定认识。东城区还组织有意向加装电梯的居民到西继迅达电梯公司参观了解，西继迅达电梯公司介绍了各类楼体加装电梯的设计方案，对开发区的产业优势和成熟经验进行了宣传推广。中心城区各区按照市领导试点先行的要求，在本辖区内选择了加装电梯试点小区，东城区已启动加装 12 台，其中税务局家属院 1 部电梯已完成竣工验收，正在申请补贴，许昌学院家属院 6 部电梯已竣工，正在施工 5 部（许昌学院家属院 4 部、瑞贝卡家天下小区 1 部）。魏都区文峰办事处滨河花园（一期）作为加装电梯试点小区，目前 2 号楼东单元 12 户居民全部同意安装，已完成对住宅楼房结构安全检测，正在进行加装电梯设计图纸审查，待资料汇总完整后，提交区住建局，组织相关职能部门对提交材料进行联合审批。开发区龙湖街道办事处瑞祥新村作为加装电梯试点小区，目前，4 号楼 1 单元、7 号楼 2 单元两部电梯已完成施工，电梯已正常运行，周边园区道路整修完毕，竣工验收资料已准备齐全；3 号楼 1 单元 1 部电梯已生产完毕，下一步将进行安装调试。建安区恒达路电业局家属院作为试点小区，目前 3 号楼 1 单元和 2 单元业主已向办事处提出加装电梯申请，办事处正在联合社区积极做好相关业主的思想工作，推动全体业主形成一致意见。

**（五）落实加梯补贴，持续推进工作。**根据 2020 年 6 月 22 日，市财政局、住建局、发改委联合印发的《许昌市中心城区既有住宅加装电梯财政补贴申领办法》补贴时间已过。为积极推进

我市既有住宅加装电梯工作持续推进，2021年7月2日，又联合制定印发了《许昌市中心城区既有住宅加装电梯财政补贴申领办法》（许财建〔2021〕4号），明确了新的补贴时间、适用范围和申领程序，对具有合法权属证明，通过联合审查、竣工验收并取得使用登记证书的既有住宅加装电梯，在居民住宅小区每加装一部电梯给予10万元/台的财政补贴资金。

## 二、采取措施

**（一）强化政策引导。**2021年1月1日《民法典》正式实施，依据《民法典》相关规定，借鉴外地市先进经验做法，遵循依法行政的原则，修改完善《许昌市中心城区既有住宅加装电梯暂行办法》，破解加装电梯的政策性束缚。

**（二）充分发挥基层党组织作用。**强化全市物业行业党建工作，引导物业服务企业把党的建设写入企业章程，指导具备条件的物业服务企业成立党组织，充分发挥物业企业党组织作用，深入实施走访、座谈和开展群众交流工作，解决一部分群众关于加装电梯后房屋不安全、影响采光和心理不平衡问题，引导群众对符合条件的既有住宅实施电梯加装工作。

**（三）加强培训学习。**为积极推进中心城区既有住宅加装电梯工作，2019年6月我局对外地市出台的加装电梯文件进行收集，我们共收集了省内的郑州市、洛阳市，外省的常州市、成都市、大连市等13个地市的办法，并装订成册，发放给各区，组织社区、办事处人员进行学习。2021年5月26日我局组织各区

住建局分管加装电梯领导、加装电梯试点小区办事处负责同志到焦作市学习加装电梯工作，通过学习交流，大家对加装电梯工作有了较大认识。

**（四）关于加装电梯计入面积的问题。**河南省七部门制定出台的《关于城市既有住宅加装电梯的指导意见》（豫建〔2018〕126号）规定，既有住宅加装电梯的建筑面积，不计入容积率，不再进行不动产登记。为保证群众加装电梯权益的保护，在修改我市《暂行办法》时，在不违反上级规定的前提下，适当给予考虑进行调整。

### 三、下步工作

**（一）广泛宣传引导。**督促各区加大宣传力度，引导群众正确认识既有多层住宅加装电梯有关政策，提高社会认知度。充分发挥街道办事处、社区密切联系群众的优势，做好加装电梯的政策宣传、业务指导、矛盾协调工作，为加装电梯工作创造良好环境。

**（二）加强典型引路。**督促各区定期研究加装电梯工作推进落实情况，每个区通过打造示范点小区，总结经验，在宣传动员、施工建设、工程管理及后期管理等方面形成的创新性经验和亮点，发挥典型示范作用，由点带面，逐步推进。

**（三）进一步完善工作机制。**指导各区按照属地管理原则全面负责辖区内的既有住宅加装电梯的实施工作，按照简化、便民、高效的原则，做好既有住宅加装电梯的审查、监管、技术解释和

咨询服务等工作，让符合条件的既有住宅加装电梯“愿改尽改”。督促尚未制定既有住宅加装电梯工作方案和审批流程的魏都区、建安区结合本区实际，尽快研究制定出台相关配套政策。

**（四）继续实行财政补贴政策。**根据各区加装电梯意向，建议财政部门进一步加大财政补贴支持力度，将2021年既有住宅加装电梯财政补贴纳入2021年度预算，且不低于2020年预留额度，并适当提高建安区、东城区、开发区财政补贴标准。同时，鉴于各区财政困难，建议对每部加装电梯的财政补贴10万元，先由市财政先行垫付，年终由市财政部门按照市区两级财政补贴承担比例与各区统一结算。

**（五）持续推进交流学习。**根据目前我市开展的既有住宅加装电梯工作情况，部分社区、办事处人员对加装电梯程序、工作流程等不熟悉、不掌握的问题，我们将组织中心城区办事处负责带着问题到已加装电梯成功的外地市进行学习交流，做到取真经、真取经，有效推进我市既有住宅加装电梯工作。

2021年10月26日



联系单位及电话：许昌市住房和城乡建设局，2169961；

抄送：市人大选工委（3份），市委市政府督查局（1份），代表所在选区人大、政府（各1份）。