

# 关于《新密市既有住宅加装电梯工作实施意见》的起草说明

## 一、起草背景及必要性

为进一步完善既有住宅的使用功能，提高居住品质，积极应对人口老龄化，推动民生改善，促进社会和谐，国务院 2017 年印发了《关于制定和实施老年人照顾服务项目的意见》，2018 年，河南省住房和城乡建设厅、河南省发展和改革委员会、河南省质量技术监督局、河南省财政厅、河南省公安厅、河南省国土资源厅、河南省环境保护厅等七部门联合印发了《关于城市既有住宅加装电梯的指导意见》。为贯彻落实国务院和河南省七部门关于加装电梯的文件精神，郑州市人民政府于 2018 年印发了《关于既有住宅加装电梯工作的实施意见》，在郑州市市区范围内启动了既有住宅加装电梯工作。

今年，郑州市政府办公厅印发 2021 年郑州市重点民生实事任务分解通知，明确了全市既有住宅全年加装电梯 200 部的目标任务，根据郑州市 2021 年既有住宅加装电梯工作实施计划安排，我市今年须完成既有住宅加装电梯 5 部。为全面完成郑州市下达我市既有住宅加装电梯 5 部的年度目标任务，完善我市既有住宅使用功能，改善城镇老旧小区居住条件，提高人民群众生活品质，结合我市实际，须制定《新密市既有住宅加装电梯工作实施意见》，

全面启动推进我市既有住宅加装电梯工作。

## 二、起草过程和意见征求情况

接到既有住宅加装电梯工作牵头任务后，房管中心高度重视、主动作为、积极落实，召开领导班子专题会议研究安排既有住宅加装电梯工作，结合我市老旧小区改造相关工作，明确由中心所属住房保障科具体落实该项工作。为确保工作顺利开展，中心确定了一把手负总责、分管领导具体抓、业务科室具体做的工作机制，分管领导带领业务科室主动和郑州市房管局对接，得到郑州市房管局的指导和帮助，我们还分别到新郑、中牟等周边县市学习交流，吸取好的经验做法，再结合我市实际，起草了《新密市既有住宅加装电梯工作实施意见（征求意见稿）》，通过政府办向各有关单位征求意见建议。

经过征求市财政局、住建局、资源规划局、城管局、市场监管局、公积金管理中心、新华路办事处、青屏街办事处、西大街办事、矿区办事处等相关单位意见建议，我们对《新密市既有住宅加装电梯工作实施意见（征求意见稿）》进行进一步修改完善。

## 三、主要内容

《实施意见》共分八个部分。

第一部分明确了该《实施意见》的适用范围，即符合哪些条件的既有住宅可以按本《实施意见》申请加装电梯，并享受政府财政补贴。

第二部分明确了既有住宅加装电梯的实施原则，建筑物面积和业主人数的计算方式等。

第三部分明确了既有住宅集装电梯的领导小组组长、副组长、成员的组成，以及领导小组办公室的设置等。

第四部分明确了既有住宅加装电梯工作领导小组各成员单位的职责分工。

第五部分明确了既有住宅加装电梯的实施主体、实施主体和委托人双方的权利义务；明确了既有住宅加装电梯的资金筹集渠道和方法；明确了既有住宅加装电梯工作的实施程序，分为现场勘察、制定方案、签订协议、协议公示、施工图审查、联合审查、工程施工、联合验收、使用登记、资料归档等十个步骤。

第六部分明确了既有住宅加装电梯的相关要求，分为安全要求、规划设计要求等。

第七部分明确了既有住宅加装电梯时各方发生争议时的协商调解机制。

第八部分明确了保障措施，主要有增加面积和相关收费处理，财政资金补贴办法，加装电梯选择、使用、维护、检验等规定，办理相关手续的规定，加装电梯的宣传、验收、培训、咨询等相关工作规定等。

#### **四、有关情况说明**

一是《实施意见》同上级精神一致。依据国务院、河南省、

郑州市相关文件精神，按照郑州市文件内容并结合我市实际起草，基本保持一致。

二是政策支持范围更加明确。适用于市区内国有土地上已建成投入使用、具有合法权属证明、未设置电梯的地面四层及以上既有住宅，且加装电梯在原产权建设红线范围内。

三是《实施意见》有很强的指导性和可操作性，为既有住宅加装电梯工作的顺利实施提供了遵循。