

类别：B类

西安市未央区住房和城市建设局

签发人：冯涛

未建提函〔2024〕8号

对区政协十二届三次会议 第89号提案的复函

辛建梅委员：

您提出的《政府职能部门牵头，加快老旧小区电梯安装，提升群众生活品质建议提案》（第89号）收悉，经认真研究，现答复如下：

一、基本情况

首先感谢您对我区各项工作的关心和支持。近年来，国家、省市各级不断出台城镇老旧小区改造工作扶持政策。积极推动城市更新和开发建设方式转型，促进经济高质量发展。2017年3月，经市政府同意，由市建委、市财政局、市规划局、市质监局联合印发了《西安市老旧小区加建电梯试点工作方案》（市建发〔2017〕25号）。我区积极按照上级指导文件推进该项工作，截止目前，共申请并成功下达老旧小区加建电梯计划80部，累计完成加装70部。

二、工作措施

(一) 提供各项服务。政府积极引导工作开展，在提供政策咨询、答疑的基础上，为指导各产权单位和个人了解加建电梯的流程及要求，老旧住宅小区加建电梯实施主体是房屋产权单位、原房改售房单位，或是其书面委托的住宅管理单位、物业服务企业，负责项目申报、居民调研、方案公示、资金筹集、设备采购、工程实施、维护管理等工作，并承担相应的义务和责任；加建电梯所需资金以业主单位（房屋所有权人）自筹为主，财政补贴为辅，老旧住宅小区具有合法权属证明或者合法报批手续，详细解读加建电梯的政策及流程，并附以案例说明，指导设计及施工开展。

(二) 群众意见贯穿全始终。加建电梯工作以“改不改，群众说了算”、“设计方案，群众全程参与”、“哪家单位施工，群众参与决策”、“使用什么电梯品牌，群众直接决定”，达到本单元或者本幢房屋专有部分占建筑物总面积 $2/3$ 以上的业主且占总人数 $2/3$ 以上的业主同意均可向社区申报。充分发挥业主单位作用，发动群众积极参与，政府不插手、不越界，不开展全面摸底、不下达工作任务，在职责范围内，对有需求的小区居民做好各项服务，提供政策支持和资金奖励。

(三) 结合老旧小区改造同步开展。鼓励责任单位同步实施老旧小区改造，在为群众提供电梯便利的同时，消除安全隐患、改善基础设施、提升小区环境。

三、下一步做法

(一) 严把审查流程。按照上级相关要求，加装电梯的实施主体为业主或是其书面委托的住宅管理单位。其负责项目申报、方案公示等工作，并承担相应的义务和责任。实施主体必须委托具有相应资质的设计、施工、监理、施工图审查及电梯安装、检验单位，参与加装电梯工程建设。在项目开展前期，住建、资规、市场监管、应急消防等部门以及有关专家通过现场踏勘、资料审查、对申报项目进行联合审查，对符合条件的老旧小区下达加建试点计划。项目完工后，各单位按照法律、法规规定对质量、安全负责，依法组织竣工验收。

(二) 加强监管力度。一方面行业主管部门加强对电梯公司专业资质的监管力度，避免低价中标、承诺垫资等市场无序现象；另一方面，对于公众举报的非法开展加装电梯工程的企业或组织，采用集中通报等方式，提醒各相关产权单位，加强防范意识，保证加装电梯工作顺利展开。

(三) 优化审批程序。按照“放管服”的改革要求，结合实际操作情况，优化审批流程，减少审批时间，努力推动加装电梯项目尽快落地实施。

(四) 拓宽融资渠道。在申请利用好市级奖励资金的基础上，吸引社会资本。一是按照“谁出资、谁受益”原则，鼓励原房产开发单位、产权单位出资参与既有住宅加装电梯工作。二是吸引社会资本参与建设，积极探索利用小区内公共收益等，补充加装

电梯资金不足的问题，同时为加强电梯后期持续管理维护提供支持。

最后，针对您提出的未央区政府家属院和公交六公司家属院存在的问题，我局联合区市场监管局多次邀请业主代表、物业公司、电梯安装公司进行调解。截至目前，公交六公司家属院安装的两部电梯已投入使用，申请资金补贴资料已递交上级部门。未央区政府家属院已完成申报，由于设计单位不能彻底解决消防通道问题，暂未能实施。

再次感谢您对我区老旧小区加建电梯工作提出的宝贵意见！我们将抓落实、促成效，进一步做好此项工作。希望您今后继续对我区的发展给予关注。



西安市未央区未央区住房和城乡建设局

2024年6月7日

(联系人：张海明

电话：18629390192)

抄送：区政协提案委、区政府办公室

未央区住房和城市建设局办公室

2024年6月7日印发