住建工作简报

第19期

湖北省住房和城乡建设厅办公室　　2024年8月16日

编者按：在人口老龄化不断加快的社会背景下，老旧住宅加装电梯逐渐成为居民热切期盼解决的民生问题，成为关乎民生福祉的社会焦点。全省住建部门多措并举破解加梯难问题，截至7月底，城镇老旧小区已累计加装电梯1955部，平层入户680部。随州市曾都区积极探索加装电梯新模式，打造大规模片区化加装试点，搭建“一站式”加梯服务站，高效解决了1.3万人的上下楼难题；孝感市应城市持续深化“政府指导、街社主导、业主主体、各方支持、保障安全”的加梯模式，高标准高要求推进加装电梯工作，大幅提升了老旧小区居民的获得感、幸福感和归属感。现将随州市曾都区、孝感市应城市工作经验印发，供各地学习借鉴。

探索老旧住宅加装电梯新模式
曾都区打造大规模片区化加装试点

近年来，随州市曾都区通过政策宣传引导、基层社区助力、居民广泛参与、社会力量介入、部门“一站式”服务等有效举措，打造文峰都市花园老旧小区片区化集中加装电梯示范工程，加装电梯数317台，有效解决了1.3万人的上下楼难题。

一、搭建便捷化服务平台，提高加梯质效。一是搭建“一站式”加梯服务站。通过政府职能部门介入、电梯服务公司积极参与、居民大力支持，搭建主管部门、市场主体、社区居民三方联系平台，建立“一站式”加梯服务站，帮助居民进行全流程帮办代办服务，进一步提升办事效能，打造优质的营商环境，充分激发电梯加装市场活力。**二是构建便捷的审批服务体系。**加装电梯是一项长链条工作，涉及规划、住建、城管、市场监管等职能部门，报装手续繁琐，居民自行报装存在多跑冤枉路的情况。曾都区通过推行“一站式”加梯审批制度改革，实行一窗受理、分类审批、集成服务、统一办结模式，实现“一窗受理，限时办结”。同时，结合实际情况进行成片设计、报批、建设。曾都区文峰都市花园小区加梯试点改变过去一梯一申请方式，对小区内87栋房屋2699户居民实行电梯加装全覆盖，集中申报、统一规划、集中联审，同一小区内多栋楼“打包”上报，仅7个工作日完成

了52部电梯申报审批，相较一梯一申请的申报方式，申报审批效率呈倍数提升。**三是打造线上线下服务平台。**老旧小区居民普遍缺乏加装电梯的专业知识，曾都区通过开通“随州加梯”微信公众号，邀请专家入驻，及时为居民普及加梯知识、答疑解惑，建立“一站式”加梯服务站，构建线上线下一体化服务平台，为居民免费提供加装电梯政策解读、出资分摊计算、手续办理、加装电梯设计方案、技术咨询论证等专业性服务。

二、打造片区化加梯试点，提升加梯品质。一是推行统一建设标准。按照“统一品牌、统一标准、统一样式”的原则，统一安装，批量施工，仅需一次管线迁移，一次基坑浇筑，保证了居住区空间格局景观形态协调统一，同时也避免反复开挖路面、反复迁改管线给居民日常生活带来的不便，降低了施工成本。曾都区文峰都市花园小区154部电梯通过整体吊装，仅2天时间完成了安装，与传统施工方式相比，大幅缩短施工时间，减少对居民生活影响，避免高空作业和电焊作业存在的安全隐患。**二是激励业主主动出资参与。**通过深入老旧住宅小区走访调查，摸清“需要加装、可以加装、愿意加装”底数，充分发挥三方联系平台和基层社区的协调作用，引导广大居民按照“谁投资，谁受益”的原则，结合实际，确定居民加装电梯出资比例，同时大力推进加装电梯得益方对受损方给予适当利益补偿工作，让低层和高层业主协商找到平衡点。**三是实施连片托管维护。**居民对加装电梯的后续维护保养等费用支出存在较大不确定性。文峰都市花园小区

在“整体加装、集中采购”基础上，引导业主进行“统一标准、连片托管”，同一小区电梯加装完毕后，统一由有资质、有能力的企业托管，进一步提升电梯使用管理效能。

三、推行电梯集中化采购，破解资金难题。一是集中成片采购。曾都区老旧小区加装电梯通过民主协商、以量换价的方式，由业主自行决定批量采购电梯品牌，形成与供应商的价格谈判优势。同时由市场监管部门对电梯供应商质量、价格、售后三方面提出严格要求，引导企业以成本和质量为基础开展公平竞争。文峰都市花园加梯试点电梯均采用市场一线品牌，均价约为 40 万元每部，通过集中采购方式，成功压缩每部电梯价格至 32 万元，优惠达到 20%，有效降低居民加梯成本。**二是发挥政策红利。**将加装电梯与老旧小区改造有机结合，在老旧小区改造前充分征询居民加梯意愿，提前完成设计方案、公示规划、安全论证等，在进行老旧小区基础设施改造的同时完成电梯基坑施工，同步推进老旧小区改造与加装电梯工作，平均每部电梯安装费用减少约 2 万元，缩短电梯安装施工工期 15 天以上。**三是给予适当财政奖补。**曾都区城区住宅加装电梯在政府补贴的 5 万元/部基础上，通过出台激励政策，发挥省级城市建设引导资金的激励作用，按照 2000 元/部的标准对市场化主体进行奖励，进一步提高市场主体的集中加梯积极性。

（根据随州市曾都区住房和城乡建设局报送材料整理）

应城市全力推进“五个一”
助力居民幸福“一键提升”

孝感市应城市持续深化“政府指导、街社主导、业主主体、各方支持、保障安全”的加梯模式，高标准高要求推进加装电梯工作，积极引导居民共谋共建共管共评共享加装电梯，全力打造成片加装示范区，大幅提升了老旧小区居民的获得感、幸福感和归属感。

一、坚持高水平统筹，构建全市“一盘棋”。应城市委市政府将加装电梯列入深化实践活动重点“十大民生实事项目”之一，成立分管副市长任组长，相关单位负责人为成员的工作领导小组，定期召开领导小组工作推进会，部署各成员单位阶段性工作目标、主要任务、工作责任及完成时限，切实做到思想提标、责任压实、推进有力，形成“全市一盘棋、上下一条心、拧成一股劲”的工作格局。

二、坚持高质量协商，凝聚加梯“一条心”。坚持党建引领，践行共同缔造，破解“意见统一难”。发动城中、开发区所辖15个社区广泛深入开展入户“敲门”行动1万余次，召开屋场院子会、星空夜话、楼栋邻里对话50余场次，深入宣传协商覆盖居民3万余人；旧楼加装电梯怎么做，居民群众说了算，通过组织牵头，联动各类资源，协调不同意见，形成“党建引领、联席共

议、党员带头、共建共享”的议事协商氛围，加快加装电梯步伐。

三、坚持高标准奖补，拨付资金“一站式”。打出“组合拳”破解“资金筹措难”。**一是最高标准“补”。**按照13万元/部的资金补助标准，用于既有住宅加装电梯。2024年，已预拨既有住宅加装电梯奖补资金500万元，由应城市住房和城乡建设局牵头审批、及时拨付，竣工一部，兑现一部。**二是积极协调“降”。**按照“部门协调、企业让利、业主自主”的原则，积极协调设计图审、材料检测、档案整理等第三方中介服务企业降低服务费，三项费用原价合计8800元/部电梯，为减轻业主出资压力，每部电梯减免6900元。**三是全力配合“移”。**增设电梯涉及供电、供水、排水、通信等管线移位及其他配套设施改造的，相关单位自行做好管线移改工作，减少居民负担，调动群众加装电梯积极性。

四、坚持高效率服务，实现审批“一窗式”。部门联动破解“手续办理难”。**一是帮办代办。**明确相关手续统一由街道办事处、社区申报，为申请人提供政策咨询、服务指导、帮办代办事宜1500余次。对按计划完成加装电梯任务的社区，按照每部电梯2000元的财政奖补标准对社区进行奖励。**二是一窗受理。**应城市住房和城乡建设局在市行政服务大厅设立加装电梯审批窗口，开辟绿色通道，推行“一窗受理，并联审批”。**三是联合审查。**以“最多跑一次”改革为牵引，优化项目审批流程，建立联合审查机制，实行每周集中会审，全力配合支持加梯工作，居民

办理手续不必再“东奔西走”。

五、坚持高品质建设，落实保障“一体化”。靶向发力破解“建设管理难”。**一是强化质量安全监管。**制定《关于开展全市既有住宅加装电梯工程质量安全风险隐患排查专项行动实施方案》，组成联合检查专班对全市既有住宅加装电梯工程开展拉网式排查，切实防范风险隐患。**二是落实后期运维保障。**把握加梯后期运维管理焦点，细化明确电梯使用单位。物业小区加装电梯，物业服务企业作为电梯使用单位，单位家属小区由原产权单位作为电梯使用单位，其他小区或楼栋由属地社区居委会作为电梯使用单位。督促电梯使用单位履行安全管理职责，与维护保养单位签订合同，加强维护保养，解决业主后顾之忧，让加装电梯“行稳致远”。**三是推行平层入户。**全力推行加装电梯平层入户，允许一楼同步增设入户连廊，增强低层住户获得感，将矛盾纠纷化解在源头，加装电梯平层入户达75%以上。**四是推行整体成片加装。**着力成片加装，整体谋划、统筹推进，全力打造成片整体小区加装电梯示范点，初步形成加装电梯整体遍地开花、局部出新出彩的局面。

（根据孝感市应城市住房和城乡建设局报送材料整理）

报：张文彤副省长，陈攀副秘书长，厅领导。

住建部住房改革与发展司，省委办公厅信息综合室，省政府办公厅秘书六处、政务信息处。

发：各市、州、直管市、神农架林区自然资源和城乡建设局、住房和城市更新局、城管委、公积金中心，武汉市园林局、水务局，宜昌市园林局、鄂州市水利和湖泊局，仙桃市住保中心、林业中心，天门市住保中心，厅机关各处室、厅直各单位。