

深圳市人民政府办公厅

深府办函〔2022〕43号

深圳市人民政府办公厅关于印发《深圳市既有住宅加装电梯实施方案》的通知

各区人民政府，市有关单位：

《深圳市既有住宅加装电梯实施方案》已经市政府同意，现印发给你们，请认真贯彻执行。实施中遇到的问题，请径向市住房建设局反映。



深圳市既有住宅加装电梯实施方案

为贯彻落实市委、市政府有关工作部署，进一步推进我市既有住宅加装电梯工作，提高群众生活质量、方便居民日常出行，不断提升人民群众获得感和幸福感，结合《深圳市既有住宅加装电梯管理规定》（以下简称《管理规定》）有关规定，制定本实施方案。

一、工作目标

建立既有住宅加装电梯便捷申报工作机制，指导有意愿的业主加装电梯，常态化开展加梯工作，并逐步消除我市加梯需求存量。自 2022 年起，全面推进加梯工作，逐步总结试点经验，探索以小区为单位整体规划，形成长效机制。到 2025 年底，根据业主意愿和实际情况，实现“愿装尽装，可装尽装”的目标，并建立完善的运维机制。

二、基本原则

既有住宅加装电梯工作是一项民生实事，应坚持“业主自愿、政府引导、多元参与、共同推进”的原则。

（一）明确业主主体责任。明确由业主自愿发起、自主协商、自行建设、自治管养，可通过委托专业机构代为实施。

（二）落实属地管理责任。各区政府（大鹏新区管委会、深汕特别合作区管委会，下同）应加强加装电梯工作过程监管和电

梯后期使用监管，建立长效机制，积极推进加梯工作。

(三)统筹实施做好引导。市相关职能部门应加强业务指导，各区统筹辖区加梯实施工作，引导有意愿的业主按流程完成加装。

(四)切实做到便民高效。各区应会同各有关部门提供便捷审批服务，搭建沟通平台，明确申报流程及材料清单，及时、主动公开政策文件等信息，提高业主申报效率。

三、组织领导

(一)市级层面。成立市级议事小组，市财政、住房城乡建设、规划和自然资源、市场监管等部门为成员单位。其中：市住房城乡建设局负责统筹各区具体推进既有住宅加装电梯工作，组织制定工程申办指引、工程技术标准；会同市相关职能部门做好加梯业务指导，不定期召开市级专项议事会议。市财政局负责保障市级奖励资金并统筹各区保障加梯补贴资金。市规划和自然资源局负责指导各区结合辖区整体规划探索开展成片连片加梯工作，指导各区开展加梯的工程规划审批验收工作，加强设计管理并提供业务指导。市市场监管局负责统筹各区办理特种设备施工告知、使用登记并做好业务指导，统筹市特种设备安全检验研究院加强加梯的监督检查。市环水集团、市燃气集团、深圳供电局应全力配合各区结合工作计划及时完成管线迁移改造等工作。

(二)区级层面。各区应成立区级专项工作小组，由分管区领导任组长，区发改、财政、住房城乡建设、规划和自然资源、土地

监察、市场监管等部门为成员单位。区级专项工作小组负责统筹辖区加梯规划建设运营管理工作，按照《深圳市既有住宅加装电梯奖励补贴方案》（详见附件1，以下简称《奖补方案》）制定辖区补贴发放操作细则，组织辖区相关职能部门按照职责分工做好加梯工作，加强信息共享和工作联动。

区级专项工作小组下设既有住宅加装电梯工作办公室（以下简称区加梯办），负责辖区加梯服务协调工作，常驻在区住房城乡建设部门，区级专项工作小组其他成员单位可结合实际工作情况，选派熟悉业务的骨干进驻区加梯办。区加梯办负责开展以下工作：

1. 组织开展本辖区加梯实际情况摸排工作，制定辖区任务分解表、年度工作计划、实施方案；

2. 委托专业机构对具备条件的小区进行整体规划，并审核规划和设计方案；

3. 统筹辖区相关职能部门开展辖区加梯的规划许可等各类审批工作，按照辖区补贴方案完成补贴条件核查，并统筹发放辖区补贴资金；

4. 统筹开展已统一规划并完成审批的加装电梯小区的水电气等管线迁移工作，并保障经费投入；

5. 指导、监督辖区各街道办事处开展加梯工作。

（三）街道层面。各街道办事处应统筹社区工作站指导业主做好加梯意愿征集、纠纷调解、资金筹集、签订书面协议等工作。

加强既有住宅加装电梯全过程安全监管，保障民生工程有序开展，确保不发生安全事故。

四、任务分工

（一）强化组织领导，助力营造基层治理格局。

1. 健全工作机制。明确各级党组织责任，将加梯作为基层党组织服务群众的重点工作，区加梯办、街道办事处、社区工作站要建立加梯事务治理机制，做好相关服务工作。（牵头单位：各区政府；完成时限：2022年7月）

2. 统一信息管理。应建立统一的信息化系统，将加梯工作纳入管理，督促各街道办事处将加梯信息录入系统，构建全市加梯工作一张图。（牵头单位：市住房建设局、各区政府；完成时限：2022年7月）

3. 引入服务机构。应组织电梯企业、设计单位、施工单位、法律顾问、志愿者等深入街道办事处、社区，提供“一站式”咨询服务，探索由设计单位等机构提供全过程咨询服务，通过公开方式设立加梯服务机构库，统一引入参与业主前期协商，并鼓励和支持社会组织参与加梯服务工作。（牵头单位：各区政府；完成时限：2022年7月）

4. 搭建协商平台。应采取“2+3+X”模式（“2”即街道办事处、社区工作站，“3”即实施主体、设计、施工企业，“X”即辖区人大代表、政协委员、党员代表、志愿者及其他关心加梯工作的热心人士），发挥党的群众工作传统优势，搭建议事协商调解

平台，细化流程，有效解决业主意愿难统一的问题。（牵头单位：各街道办事处；完成时限：2022年7月）

（二）摸清需求底数，统筹规划避免形式不一。

5. 开展摸排工作。按照《管理规定》既有住宅可申请加装电梯的相关要求“具有合法权属证明，非单一产权，已建成投入使用且未设电梯的四层以上（含四层，不含地下室）的单元式住宅”，组织对辖区内既有住宅进行摸排，初步摸清辖区既有住宅小区及单元底数，建立工作台账。（牵头单位：各区政府；完成时限：2022年7月）

6. 制定工作计划。以业主意愿为根本，规避已纳入城市更新及棚户区改造计划的小区，按照台账内加装意愿程度较高者优先的原则，先易后难、逐步推进，制定工作计划及分步实施方案，明确年度任务目标。（牵头单位：各区政府；完成时限：长期开展）

7. 探索统一规划。为保持小区整体空间协调、设计风格一致，区加梯办提前做好整体规划，探索以小区为单位，统一规划预审、管线迁移，再会同相关职能部门指导小区各单元业主进行意愿征集，成熟一台加装一台。（牵头单位：各区政府；完成时限：长期开展）

8. 意愿征集记录。充分发挥基层组织的协调作用，指导台账内既有住宅中有意向加梯的业主在本单元内开展初步意愿征集，听取电梯加装所在单元业主的意见，并对有关情况进行记录。

(牵头单位：各街道办事处；完成时限：长期开展)

(三) 优化审批流程，着力构建便捷申报体系。

9. 加强行业指导。统筹制定加梯规划审批标准化流程，统一申报清单，制定申报材料范本，修订并公开发布《关于加强既有住宅加装电梯建筑设计管理工作的通知》，鼓励采用装配式设计；统筹制定既有住宅加梯工程申办指引、工程技术标准；统筹制定我市既有住宅加梯办理特种设备施工告知、使用登记等标准化流程。(牵头单位：市规划和自然资源局、市住房城乡建设局、市市场监管局；完成时限：2022年9月)

10. 开展联合审批。依法依规合理简化既有住宅加梯审批流程，建立联合审批工作制度，由区加梯办统筹协调开展辖区加梯的工程规划许可等各类审批工作，加强区级专项工作小组的部门联动，避免业主重复提交资料。(牵头单位：各区政府；完成时限：长期开展)

11. 拓展便民渠道。及时、主动将加梯政策文件、原则标准、服务信息等上传至政府工作网站，让群众可以通过互联网查询、打印相关申报材料。(牵头单位：各区政府；完成时限：2022年7月)

(四) 落实财政支持，规范奖补资金发放流程。

12. 落实财政支持。各区应做好区加梯办经费保障，将底数摸排、财政补贴、管线改造、购买服务、协商调解等经费纳入年度财政预算。(牵头单位：各区政府；完成时限：2022年6月)

13. 实施财政补贴。各区对在 2025 年 12 月 31 日（含当日）之前取得工程规划许可证（以生效日期为准）的加梯项目予以财政补贴。并应按照《管理规定》及《奖补方案》有关要求，结合辖区实际，制定既有住宅加装电梯补贴发放操作细则。（牵头单位：各区政府；完成时限：2022 年 7 月 30 日）

14. 补贴条件核查。区加梯办应对申领补贴项目进行条件核查，重点核查是否办理特种设备使用登记，是否按规定完成相关验收，是否落实电梯后续运行管理。对未满足核查要求的加梯项目，不得发放财政补贴。（牵头单位：各区政府；完成时限：长期开展）

（五）强化过程监管，全面保障加装工程落地。

15. 加强安全监管。各区应切实把好安全关，加强本辖区加装电梯工程施工过程监管，符合《深圳市小散工程和零星作业安全生产纳管暂行办法》规定的，将加梯工程施工及其附属管线改迁纳入小散工程范畴进行安全纳管，严格按图施工、防止违建。加强电梯质量及使用安全监管，完善建成后使用监管长效机制。（牵头单位：各区政府；完成时限：长期开展）

16. 完善运行管理。各区应督促已加装电梯单元的业主依法建立并落实加装电梯的维护保养和定期检查制度。在尊重市场、尊重专业的前提下，可以委托小区物业管理单位或具备资质、专业过硬的运维单位开展电梯的维护保养和定期检查，保障电梯后续运行安全，可通过电梯广告收益、该单元业主自筹等途径解决

维护保养费用问题。无物业管理的小区，可探索委托其他具备相应能力的单位作为电梯管家，落实维护保养和定期检查制度。（牵头单位：各区政府；完成时限：长期开展）

17. 建立备选名录。遴选建立电梯制造、安装、维保等企业的备选名录，指导有关特种设备行业协会每年向各区及社会公布。鼓励电梯企业自主研发或量身定制性价比高、便利性好、技术过关的新型电梯。（牵头单位：市市场监管局；完成时限：2022年9月）

（六）创新实施机制，探索建立全新加装模式。

18. 探索总承包模式。由业主共同委托具备相关资质、能力的专业机构，探索加梯工程实施总承包模式。总承包单位可参与加梯前期协调工作和设计、报装、施工、后期运行管理工作；可先行出资完成加梯工作，并与使用方达成有关协议，逐步回收相关费用。（牵头单位：各区政府；完成时限：长期开展）

19. 创新实施路径。探索既有住宅加装电梯实施路径，可与老旧住宅小区改造工作相结合，试点开展整体改造，通过建设风雨连廊、立体停车库等便民工程整体提升小区使用功能及居住环境，以点带面有效消减加装电梯过程中遇到的困难。（牵头单位：各区政府；完成时限：长期开展）

五、工作保障

（一）强化组织领导。各区、各有关部门应高度重视，加强组织领导，要做到机构落实到位、人员落实到位、经费落实到位，

同时要充分尊重业主意愿，周密筹划、稳妥推进，避免引发不稳定因素和违规加建。

（二）动员多方力量。各区、各有关部门应动用多方力量，坚持多元参与，深入实践“业主自愿、政府引导、多元参与、共同推进”新模式，着力营造协商共治大平台、大格局，全面提升城市精细化管理水平和基层治理能力。

（三）加强宣传引导。各区、各有关部门应充分利用电视、电台、报纸、网络、自媒体等媒介，多方位、多角度、多形式宣传既有住宅加装电梯的积极意义和办理流程，激发业主加梯主动性，积极参与基层自治，形成社会广泛共识。

（四）确保责任落实。各区、各有关部门应严格落实本方案的各项工作要求，将既有住宅加装电梯作为民生工程、幸福工程来抓，积极、主动、创造性地推进加梯工作。落实属地管理责任，各区应制定辖区工作计划，明确任务分工、抓好推进落实，确保工作取得实效。

（五）跟踪工作进度。各区应在本行动方案印发1个月内向市住房建设局报送《深圳市既有住宅加装电梯专项实施计划》《专项工作联络员基本信息表》（详见附件2、附件3），应于每月15日前填写加装电梯工作情况统计表（详见附件4），并形成每月情况报告（模板详见附件5）报送市住房建设局，其中每年6月和12月应分别报送半年、全年总结。

- 附件：1. 深圳市既有住宅加装电梯奖励补贴方案
2. 深圳市既有住宅加装电梯专项实施计划
3. 专项工作联络员基本信息表
4. 加装电梯工作情况统计表
5. 每月情况报告（格式、范例）

附件 1

深圳市既有住宅加装电梯奖励补贴方案

一、补贴方案

(一) 补贴时间。在 2025 年 12 月 31 日 (含当日) 之前取得工程规划许可证 (以生效日期为准) 的加装电梯项目, 包括方案发布前已建成并投入使用的。

(二) 补贴条件。在完成补贴发放条件核查, 达到规定条件 (需按《深圳市既有住宅加装电梯管理规定》办理前期有关手续、特种设备使用登记, 完成规划、消防等验收工作, 并与相关专业机构签订了运维托管协议或合同) 后即可发放补贴, 补贴资金由区财政承担, 各区政府 (大鹏新区管委会、深汕特别合作区管委会, 下同) 应根据实际情况制定补贴发放操作细则。

(三) 补贴标准。考虑到深圳加梯工作总体进度滞后、整体规模较小、建安成本较高等情况, 为便于各区执行, 按照加梯的住宅楼层数予以补贴, 其中七层及七层以上 35 万元/台、六层 32 万元/台、五层 29 万元/台、四层 26 万元/台。

二、奖励方案

(一) 奖励标准。由市级资金奖励各区完成发放补贴额度的 50%, 奖励资金在下一个财政年度发放各区政府。

(二) 奖励流程。辖区完成加梯补贴条件核查并发放区级财

政补贴资金后，分季度建立该年度补贴发放清单，明确已发放的财政补贴的项目及金额，每个季度最后一个月中报市城镇老旧小区改造工作领导小组办公室；由该机构核定汇总后，每年度统一报市财政部门，由市财政部门统一将上一年度奖励资金转移支付至区级财政。

附件 2

深圳市既有住宅加装电梯专项实施计划

序号	辖区	2022 年加装计划（部）	2023 年加装计划（部）	2024 年加装计划（部）	2025 年加装计划（部）
1	福田				
2	罗湖				
3	盐田				
4	南山				
5	宝安				
6	龙岗				
7	龙华				
8	坪山				
9	光明				
10	大鹏				
11	深汕				

附件 3

专项工作联络员基本信息表

辖区:

报送单位:

序号	区加梯办	分管领导		负责人		联络员	
		姓名	电话	姓名	电话	姓名	电话
1							

附件 4

加装电梯工作情况统计表

辖区:

报送单位:

序号	月份	既有住宅小区	单元数	已申请加装的单元数	已批复规划许可的数量	已施工的数量	已完成特种设备使用登记的数量	已投入使用的数量
示例	1月	XX小区	5	4	3	2	1	1
1	--月	--小区						
2	合计	--个小区						

- 注：1. 既有住宅小区：在《深圳市既有住宅加装电梯管理规定》适用范围内，具有合法权属证明、非单一产权，已建成投入使用且未设电梯的四层以上（含四层，不含地下室）的单元式住宅。
2. 已申请加装的单元数：已向辖区规划和自然资源部门申请加装电梯的单元数。

附件 5

每月情况报告

(格式、范例)

一、摸底情况

.....

二、加装情况

.....

三、主要措施

.....

四、存在的问题

.....

五、下一步工作计划

.....

单位 (印章):

202 × 年 × 月 15 日

- 报告说明:
1. 内容真实、准确,以数据说话,语言简练、分点表述;
 2. 本格式供参考,需要增加报送其他内容的,可自行增加;
 3. 总结可参照此格式。

公开方式：依申请公开