公 开

A 类

深圳市住房和建设局关于市七届人大四次  
会议第20230029号建议答复的函

尊敬的何延文代表：

您在市七届人大四次会议上提出的代表建议《关于既有住宅加装电梯移交管理的建议》（建议第20230029号）已经市人大常委会转我局办理。非常感谢您对我们工作的关心和支持。对您的建议，我们进行了认真研究，现答复如下：

# 一、关于人大推动立法，各职能局厘清职责、落实具体指导细则建议。

加装电梯是一项重大民生实事，为全力把好事做好，提升居民的生活幸福感和获得感，解决“悬空老人”下楼难等群众急难愁盼问题，我市持续完善加装电梯相关政策。2018年9月，我市印发《深圳市既有住宅加装电梯管理规定》，明确了既有住宅加装电梯工程的责任分工、设计管理要求。2019年8月，我市修订《深圳经济特区物业管理条例》，第八十四条提出住宅增设电梯相关规定，为既有住宅加装电梯提供了法律依据。2022年5月，我市印发《深圳市既有住宅加装电梯实施方案》（以下简称《实施方案》）。

《实施方案》明确了加梯工作目标，坚持“业主自愿、政府引导、多元参与、共同推进”的原则，强化市、区、街道三级组织领导，进一步细化各部门工作职责和任务分工，简化审批流程、落实财政补贴、加强工作保障、充分发挥基层协调作用，搭建议事协商调解平台，统筹解决加梯工作难题，切实为居民出行提供便利。

接下来，我局将继续贯彻落实市委、市政府有关工作部署，在当前既有住宅加装电梯相关政策基础上，持续做好政策体系完善，明确各部门职责，为各项工作开展提供政策支撑。

# 二、关于主管部门横向联动，系统性制定具体指导意见建议。

当前各区均按《实施方案》要求，成立区级专项工作小组，由分管区领导任组长，区级专项工作小组下设既有住宅加装电梯工作办公室，并组织电梯企业、实施单位、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。

针对加装电梯建成后维护管理，《实施方案》提出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，优先委托小区物业管理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。

当前加装电梯完成后需在市场监督部门申办设备安装监督检验，通过后发放特种设备使用登记，确保电梯可正常运行。加装电梯运营维护单位的确定主要以居民意愿为主，在协商一致的基础上，选择由小区物业企业或专业运维单位实施，在与相关专业机构签订了运维托管协议或合同后可申领加装电梯补贴。下一步将持续加大力度，推动加装电梯维护管养规范运作。

# 三、关于政府行业部门积极参与业主和物业的谈判协商建议。

2020年12月，我局印发《深圳市既有住宅加装电梯工程工作指引（试行）》，明确了加装电梯全流程的工作流程及责任部门，并编制了相关申请表格模板，当前各区已在此指引基础上印发辖区实施细则，为居民加装电梯提供指导。

同时，我局加大力度推动各区加梯办加强辖区居民协商力度，指导各街道和社区按照“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的热心人士）搭建议事协商调解平台，细化工作流程，并引入服务机构参与前期协商、实施阶段、后期运维，多管齐下，有效解决业主意愿难统一的问题。

再次感谢您对我们工作的关心和支持。

深圳市住房和建设局

2023年6月1日

（联系人：胡浩文，电话：17788734209）