**密级：**公开

建议第20220245号

**案 由**：关于加大我市既有住宅加装电梯的扶持力度解决老人“上楼难”问题的建议

**提 出 人：**肖幼美,陈晓云,杨瑞,王岚,刘建琪,黄维芬,陈汉清,刘正,罗江萍,许少琼,黄迈(共11名)

**办理类型：**主汇办

**承办单位：**市住房和建设局(主办),市规划和自然资源局,市市场监督管理局

**内 容：**

案由：

 最近上海市住建委、市房管局等10部门联合印发的《关于进一步做好本市既有多层住宅加装电梯的若干意见》被刷屏，该《意见》于2019年12月25日起实施。政府资金补贴的最高限额由24万元提高到28万元；业主可申请提取使用住房公积金用于业主个人所需支付的建设资金等。

 据了解，深圳原特区内老旧住宅，多建于1982年到1999年之间，大部分楼房都是7至8层无电梯多层建筑。开放40年，40年前，那些受改革大潮的影响奔赴深圳的热血青年，为了深圳的发展献出了自己的青春和智慧，如今他们很多人已经退休或将近退休，很多人仍然住在多层楼宇内。随着年龄的增大，体弱多病，“上楼难”成了他们天天面对的难题。伟中书记去年春节在景贝南慰问一住在7楼的80多岁的困难党员时，得知他已经10年没下过楼了，很感慨，指示相关部门一定把既有住宅加装电梯作为民生大事去推进。但多年过去，虽然在申报流程上已作出一定改进，但由于费用补贴无法落实，我市既有住宅加装电梯推进仍然缓慢，离百姓的期盼和建设宜业宜居的先进示范城市还有很大差距。

 案据：

 目前存在问题

 一是建设过程中困难重重。一些非单一产权既有住宅，由于缺乏物业管理机构，纯粹由业主自发申请，经历千难万苦勉强能够申请批准建设，但在建设过程中，遇到电信、移动、联通、天威等通讯电缆，供水管、排水管、消防管、燃气管等各种管道的迁移，业主要一个一个单位的跑，每签一个管线都要钱，算下来比电梯都贵，而且迁移时间也无法保证，这些问题本应该在《规定》加以明确迁移管线部门应承担的责任义务均无涉及，使电梯加装更加难上加难。

 二是费用难以解决。根据《规定》第八条规定，既有住宅加装电梯所需资金，可以通过以下方式筹集：（一）按照谁受益谁出资、以及按照楼层受益大小的原则等因素，由业主协商分摊比例后共同出资；（二）按规定申请提取使用加装电梯涉及专有部分的物业专项维修基金；（三）按规定申请提取使用加装电梯涉及专有部分的业主住房公积金；（四）社会投资、政府补助等其他符合规定的资金。除了第一条之外，其他三条几乎形同虚设。很多既有住宅的物业维修金中根本不含电梯维修专项和专有的部分的业主住房公积金，至于社会投资和政府补贴并未做详细规定，不可操作。

 建议:

 （一）坚持以人民为中心，把人民群众的小事当着大事加以解决。完善《深圳市既有住宅加装电梯管理规定》。建议借鉴上海、杭州等有关城市有关做法，完善申报、建设和验收以及资金来源等相关规定，并出台加装电梯手续办理目录和办理流程。

 （二）简化审批手续，提高审批速度。可以借鉴上海长宁区的做法，将加装电梯的申请报告、协议书、可行性分析等文字材料简化为“完形填空”，制定出居民容易操作的模板。同时国土部门提前介入，在加装电梯申请环节就主动与物业和居民沟通，确保居民提交申请时一步到位，缩短申请立项周期。

 （三）建立协调机制，优化管线迁移等沟通环节，节约时间和成本。住建部门应在居民报建时，一次性告知加装电梯的建筑安装费、勘察费、设计费、监理费、测绘费、审价费、水电煤气迁移费，以及安装后的维保费、电费等概算，并建立协调机制，协调各部门办理有关迁移事项等有效衔接，让居民少跑路，让工程顺利实施。

 （四）设立加装电梯专项基金，规定补贴标准。深圳虽是年轻城市，但随着第一批移民者渐渐老去，深圳的养老问题已日益凸显。英国、瑞士、德国和芬兰等欧洲国家因为老龄化问题出现得较早，一般4层以上楼房就要为老旧住宅加装电梯。比如瑞典，早在1983年就开始了十年政府规划，成立改造电梯工作组，并成立专项基金，为约30万幢公寓进行修理、改造和更新。新加坡政府从2004年开始，政府预算50亿元为早期的租屋翻新、加装电梯，居民只需要负担费用的5%～12%，取得了不错的效果。

 近年来，我国的北京、上海、广州、宁波、厦门、福建、温州等城市也相继开展了多层加装电梯改造工作。广州市下发了《关于旧住宅增设电梯的若干指导意见》，成功为500多幢楼房安装了电梯。上海早在2011年就开始探索既有住宅加装电梯问题，近期十部门联合出台的《关于进一步做好本市既有多层住宅加装电梯的若干意见》成为既有住宅加装电梯的典范。深圳是经济特区、全国经济城市中心、国家创新型城市、建设中国特色社会主义先行示范区和国际化城市。然而，我们的城市管理和服务却与这些光环很不相称，尤其是在民计民生方面的投入也远远落后内地城市。我们2018年9月出台的《深圳市既有住宅加装电梯管理规定》，与上海、杭州、江西几年前出台的文件相比，没有新意和可操作性。建议政府建立专项基金，规定补贴金额，加大扶持力度，真真正正为老百姓办实事，一心一意解民忧、疏民困、暖民心。