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20230638号建议答复的函

尊敬的王继良等代表：

您在市七届人大四次会议上提出的代表建议《关于建立既有住宅加装电梯维护管养机制的建议》（建议第20230638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、关于加快制定既有住宅加装电梯维护管养规定建议。

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》），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。

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，当前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。我局已会同相关单位编制《深圳市既有多层住宅加装电梯技术导则》，加强既有住宅加装电梯设计、施工、运维等全过程技术要求。下一步将持续加大力度，推动加装电梯维护管养规范运作。

# 二、关于加强既有住宅加装电梯安全监督管理建议。

我局持续督促各区按照《实施方案》要求，把好安全关，加强施工过程监管，严格按图施工，严查违规加建，并以补贴核查形成安全核查闭环，压实各实施单位安全责任。

为进一步加强加装电梯安全管理，市市场监管局牵头组织市财政局、市住建局、市质安院、市特协组成专家组进行了评审,根据公平、科学、合理、择优的遴选标准,遴选出电梯生产单位22家，并将《既有住宅加装电梯生产单位备选名录》向社会公示，从源头加强电梯质量；印发特种设备施工告知和生产单位许可信息书面告知标准化工作规范和特种设备使用登记标准化工作规范，明确加装电梯施工告知、特种设备使用登记申请材料和办理程序；推动电梯检验机构从项目选址开始提前介入加装电梯的全过程，提供专业技术咨询指导服务，推动加装电梯检验工作提质增效。

当前《中华人民共和国特种设备安全法》《深圳经济特区特种设备安全条例》等法律法规均对电梯的维护保养及日常管理作出了详细规定，鉴于加装电梯的特殊性，为保障加装电梯后续安全平稳运行，我局将配合市市场监管局研究制定相关规定，进一步规范、明确加装电梯所有权人、使用管理人和维保单位等相关方的权利义务。

# 三、关于健全既有住宅加装电梯业主利益协调机制建议。

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，推动居民协商出资比例，有效解决业主意愿难统一的问题。例如，宝安区建安新村原先存在居民意见无法达成一致问题，在加梯办的指导下，社区党组织搭建了沟通平台，组织居民充分参与讨论，公示电梯设计方案，消除低层业主疑虑，制定二层以下业主不出资、三层及以上业主按照1:2:3…比例出资的方案，推动居民意愿达成一致。

同时，按照《实施方案》要求，我局推动各区尽快出台加装电梯补贴实施细则，通过议事协商调解平台组织居民充分协商确定出资比例及补贴分配比例。

再次感谢您对我们工作的关心和支持。

(此页无正文)

深圳市住房和建设局

2023年6月1日

（联系人：胡浩文，电话：17788734209）