**密级：**公开

建议第20240241号

**案 由**：关于加快城区老旧小区电梯安装的建议

**提 出 人：**黄振辉(共1名)

**办理类型：**主汇办

**承办单位：**市住房和建设局(主办),福田区人民政府,市财政局,龙岗区人民政府,盐田区人民政府,光明区人民政府,大鹏新区管理委员会,宝安区人民政府,罗湖区人民政府,南山区人民政府,坪山区人民政府,龙华区人民政府,市市场监督管理局

**内 容：**

一、案由

深圳原特区内很多老旧住宅建于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。随着老龄社会步伐加快，对于老年人以及上下电梯不方便的人而言，“上下楼难”是他们每天都会面对的难题。小区居民对加装电梯需求和迫切度很强烈。通过探索微改造老旧住宅路径，推动城市管理手段、管理模式、管理理念创新，建设让人民满意的城市。

2023年9月施行的《中华人民共和国无障碍环境建设法》明确要求：国家要支持国家支持城镇老旧小区既有多层住宅加装电梯，为残疾人、老年人提供便利，房屋所有权人应当弘扬中华民族与邻为善、守望相助等传统美德，加强沟通协商，依法配合既有多层住宅加装电梯或者其他无障碍设施。这说明老旧小区加装电梯已经有明确的法律依据。深圳虽是一座年轻的城市，但未能配备电梯的老旧小区不在少数。现有的《深圳市既有住宅加装电梯管理规定》对加装电梯的审批等流程进行了规定，但在实际操作过程中，加装电梯的建设过程困难重重，且耗时长，费用也难以解决。于缺乏物业管理机构的住宅小区，即使经历千难万苦勉强获得审批，还存在各种管道迁移时间无法保证等难题，耗时长且电梯也未安装到位。电梯从酝酿到施工完成，耗时将近几年。在旧房改造过程中，安装电梯往往因业主意见不统一、加装费用的筹措和分摊等“硬骨头”，导致事情搁置。

二、建议

（一）请专家对电梯加装后受益情况进行测算，并由住建部门出台指导性文件，对老旧小区加装电梯中产生的实际问题进行有效指导。

（二）完善现有的政策法规，加强规范监管，强化责任主体，成立既有住宅加装电梯工作领导小组，明确职责分工，探索构建一站式审批模式，压缩审批时限，加快执行力度。

（三）加强政府扶持和引导，将既有住宅加装电梯作为常态化为民办实事解难题的一项重要内容，把加装电梯纳入全省老旧小区整治改造范围。同时安排专人全程指导既有住宅增设电梯的前期工作和代办报建手续。

（四）在试点小区推广设立电梯便民服务点，引入知名电梯厂商及相关服务企业入驻形成“电梯超市”，集中为居民提供电梯选型、代办设计和审批、安装施工、运营维护等服务，实现居民办事“一站式”。

（五）在一定程度上降低申请门槛，且政府应给予一定补贴。可以采取群众分楼层缴费自筹、政府兜底的措施。政府部门可对不同楼层业主在电梯的购置安装费和后续保养维修的费用分摊上出台指导意见。

（六）分发挥各街道、社区协调作用，采取入户宣传、当面征集意见、召开业主代表大会等方式做好群众工作，提高业主对增设电梯的认知度，化解业主之间的矛盾纠纷。