

深圳市福田区住房和建设局

深福建函〔2020〕61号

深圳市福田区住房和建设局对福田区第七届 人民代表大会第六次会议代表 第 20200033 号建议的答复

尊敬的罗平等代表：

深圳市福田区第七届人民代表大会第六次会议代表第 20200033 号《关于对我区既有小区加装电梯工作存在问题的建议》已收悉。经认真研究，现将办理意见回复如下：

一、强化上层设计完善技术标准，出台既有建筑加装电梯设计细则，明确设计方案、设计图纸具体要求的建议

为了提升改善既有住宅的居住品质，推进无障碍设施建设，方便市民生活，2018年9月，由原深圳市规划和国土资源委员会牵头制定的《深圳市既有住宅加装电梯管理规定》（以下简称《管理规定》）正式印发实施。《管理规定》较2013年的《深圳市既有住宅加装电梯的实施意见》有较大修改，不仅降低了申报条件，且简化了行政审批手续，同时明确了可加装电梯的住宅类型、既有住宅加装电梯的规划报建程序及各行政主管部门的职责分工。2019年4月，为进一步贯彻落实《管理规定》，

规范加装电梯建筑设计管理工作，深圳市规划和自然资源局印发《关于进一步规范既有住宅加装电梯建筑方案设计管理的通知》（以下简称《通知》）。《通知》强调既有住宅加装电梯建筑设计应以经济、适用为原则，严格控制新建候梯厅及入户连廊面积和电梯井面积。申请加装电梯的户型和参考图例户型一致的，应按照《通知》中参考图例执行，不一致的，应参照参考图例的设计要求和原则执行。

二、推进“一站式”全链条审批监管验收机制的建议

根据《深圳市既有住宅加装电梯管理规定》、《建筑工程施工许可管理办法》、《关于进一步规范既有住宅加装电梯建筑方案设计管理的通知》等相关规定，市规划和自然资源局福田管理局负责既有住宅加装电梯的规划审批工作。对依法取得规划核准文件的、工程投资额在100万元以上且建筑面积在500平方米以上的老旧小区加装电梯工程核发《建筑工程施工许可证》，并对其施工质量、安全生产和文明施工实施监督管理。在限额以下的电梯改造工程可根据《福田区小散工程和零星作业安全生产管理实施细则》要求，建设单位在开工前到物业服务企业或街道办事处办理施工备案手续。

为完善既有住宅加装电梯工程申办指引，《深圳市既有住宅加装电梯工程申办指引》已在编制中，该指引对统筹协调、审批建造、验收登记过程明确，对规范既有住宅加装电梯申办工作作出详细指引。

三、实行“准入制”等措施确保项目质量和效益,以及加大扶持补贴力度促进产业化市场化发展的建议

为进一步落实该民生实事,我局将根据市住房和城乡建设局、市规划和自然资源局关于既有住宅加装电梯工作的文件要求,率先打造“福田模式”: (一)搭建“2+3+x”议事平台(“2”即街道、社区,“3”即实施主体、设计、施工企业,“x”是指辖区人大代表、政协委员、党员代表、楼门长及热心群众等),积极有效的落实坚持“业主自愿、政府引导、多元参与、共同推进”的原则; (二)积极探索“代建”模式,由业主委托第三方作为实施主体负责出资加装电梯和后续维护; (三)以设立电梯工作组的形式引导工作推进,探索统筹建立代建企业库和品牌电梯目录,结合老旧小区改造工作,统筹推动加装工作; (四)按照市住建局、市规划和自然资源局相关文件要求,结合辖区实际,制定我区既有住宅加装电梯资金补助政策及补助发放指引。

四、以点代面试点成熟后逐步推广铺开的建议

根据福田区摸底情况、调研学习情况、以及市住房和城乡建设局、市规划和自然资源局关于既有住宅加装电梯工作的文件要求,结合老旧小区改造工作,统筹推动连片加装工作,选取福田区老年人居住比例较高、加装电梯愿望强烈且收入状况较好、房屋产权清晰、物业管理相对规范、居民之间利益冲突不大、对低层住户影响较小的楼栋单元作为试点,统一规划、统一设

计、提前预审，在进行业主意愿征集，成熟一台加装一台。

再次感谢各位代表对福田区既有住宅加装电梯工作的关心！

福田区住房和建设局

2020年6月9日

主动公开