

深圳市福田区住房和建设局

深福建函〔2024〕139号

深圳市福田区住房和建设局对福田区政协 六届四次会议第 2024272 号 提案的答复

尊敬的周友利委员：

深圳市福田区政协六届四次会议第 2024272 号《关于加快推进既有住宅加装电梯连片成片的建议》已收悉。经认真研究，现将办理意见回复如下：

一、出台连片改造法规文件，建立完善制度程序工作职责

我局高度赞同成片连片加梯的建议。我区正积极探索既有住宅加装电梯连片成片应用模式，加快政策研究，鼓励各街道在零星加装的基础上，以成片化、规模化为导向，加强加装电梯与小区建设的统筹协调、资源整合。目前只要同一小区同意率达到法定意愿率的单元数较多时，街道可申请成片连片设计与审查，可做到集中申报、统一规划、集中联审，推动加装电梯从“加梯个案”到“规模化量产”转变，力求形成整体效应。截至目前，莲花街道市政大院、紫荆苑、景茗花园，香蜜湖街道竹盛花园，沙头街道绿景花园、金地海景花园成片加梯，已初具成效。

二、设置一街道一专项法律顾问

我局高度赞同从法律层面推动加装电梯工作的建议。既有住宅加装电梯涉及的法律问题较多，如产权和使用权、投票有效性、共有部分、安全责任、赔偿标准等，需要专项法律服务给出专业意见。目前区加梯办和各街道均有相应的法律顾问参与加梯工作，区加梯办法律服务来自区住建局聘请律所，街道办法律服务来自平安法制办配备的律师。后续，我局将联合街道继续发挥好专业律师的作用，从法律层面推动加装电梯工作。

三、加大专业技术力量对街道加梯工作的支持

我局高度赞同加大专业技术力量对街道加梯工作的支持。我区已聘请第三方专业技术机构（设计单位、审图单位）为区加梯办和各街道提供技术支持。一是 2023 年第三方机构合同十个街道对我区老旧小区加装电梯硬件条件进行了摸排，形成 1565 个单元的福田区加装电梯总台账；二是第三方专业设计单位统一提供需满足规划、质量、消防要求，且与小区原空间、管线匹配的方案设计，为居民减轻加装电梯技术压力。审图机构对街道送审图纸，从质量、消防、安全等方面进行严格把关。截至目前，第三方专业技术机构累计提供免费方案设计 70 余个，把关方案 300 余个；三是建立部门联动“直通车”，建立住建部门牵头，规自、市监、消防、城管等部门参与的“联动直通车”，实施“牵头抓总制、协办同责任制”，为街道提供政策和专业技术力量支持。

此外，根据我区加梯“三通”机制，我区建立起自社区到街

道再到区级部门专人跟进、专人负责、专人答疑的服务办理“一门通”加梯体系，为居民提供全过程加梯指导。截至目前，共建立加梯点“一门通”79个，为居民提供政策咨询、意愿征集、矛盾协调、补贴申请受理等一站式便利服务，解决了办理电梯加装“多头问”“多窗办”“多次跑”等痛点难题。

四、开发线上系统，加快联合审查及联合验收进度

为提高联合工作效率，确保加装电梯工作顺利完成，市住房和城乡建设局已于3月底上线加装电梯台账管理平台，平台内已搭建市、区、街道、社区四级联动平台，实现从意愿征集到补贴发放全流程管理。同时，区加梯办创新“周五预审会”工作模式，将联审周期从月余压缩至8个工作日。通过建立预审微信工作群，联动住建审图、规自部门、加梯企业，线上完成方案改稿、定稿，实现全过程跟踪，解决了“一层一层传递”的问题，大大提高工作效率。5月至7月，区加梯办共召开周五例行预审会6场、会上共通过审核单元72个。

五、聘请第三方设计单位或爱心企业为有需求的加梯单元免费设计方案，为居民提供多元化选择

我区严格落实市城镇老旧小区改造工作领导小组印发《关于攻坚克难全面精准推进全市既有住宅加装电梯工作的通知》的相关要求，聘请第三方专业技术机构统一提供需满足规划、质量、消防要求，且与小区原空间、管线匹配的方案设计，为居民减轻加装电梯技术压力。截至目前，区加梯办累计提供免费方案设计

70 余个。

六、出台物业管理助力连片加梯工作奖励方案。

我局高度认可物业服务企业在加梯工作中起到的重要作用，物业公司介入加装电梯前期意愿发动、申报指引、居民协调及接管加梯后续管理工作，是激发小区动能聚力推进加梯工作的重要途径。目前各街道均有联合物业开展意愿征集、方案公示、纠纷调节等工作，接下来我局将积极探索针对工作积极且做出成效的物业公司进行激励，如协助其向市住建部门申报良好信息并记录至深圳市物业服务评价档案。

感谢您对福田区既有住宅加装电梯工作的关心！

深圳市福田区住房和建设局

2024 年 9 月 4 日

公开方式：主动公开