深福建函〔2025〕116号

深圳市福田区住房和建设局对福田区第八届

人民代表大会第五次会议第20250296号

建议的答复

尊敬的程思远、吴晓红等代表：

深圳市福田区第八届人民代表大会第五次会议第20250296号《关于推动福田区住宅小区老旧电梯更新改造的建议》已收悉。经认真研究，现将办理意见回复如下：

福田区住房和建设局深入贯彻落实省、市政府关于进一步做好住宅老旧电梯更新改造的工作部署，紧扣群众“上下楼安全”民生需求，与发改、市场监管等部门高效联动，扎实推进住宅小区老旧电梯更新改造工作。

一、主要工作措施

（一）全面摸排底数，夯实工作基础。组织辖住宅小区物业服务企业、业主委员会开展老旧电梯摸排以及老旧电梯更新国债补贴申报，通过建立“一梯一档”动态台账，对使用超15年、故障率高、居民更新意愿强烈的电梯进行重点标注。2024年全区39个小区200台电梯获批更新改造国债补贴，涉及补助金额约3000万元；2025年电梯更新改造国债补贴申报工作正在有序开展。

（二）强化政策宣贯，提升补贴申报质效。一是通过智慧物业系统平台、企业微信群、召开动员会等，多维度进行宣传动员，解答业主对补贴政策以及物业企业对申报流程的咨询。二是分批次组织辖区物业服务企业参加市发改、市市场监管、市住建部门联合举办的3场老旧电梯更新专项培训会，围绕国债补贴申报材料清单、国债资金立项申报系统操作流程、物业专项维修资金审核要点等核心事项进行专题解读与实操演示，累计组织参训物业企业代表770余人次，有效提升各企业申报材料一次性通过率。

（三）优化审核流程，提升资金拨付效率。一方面，福田区住房和建设局联合市场监管部门开辟“绿色通道”，对申请国债支持的小区申报更新补贴实行“优先受理、容缺办理”，截至2025年4月，2024年超长期国债补贴款拨付进度已超70%。另一方面，推进国债补贴申报与物业专项维修资金审核“双线并行”，通过数据共享、联合审查压缩审批流程，2024年全年累计推动使用维修资金6773万元更换电梯417台，惠及127个住宅小区。

二、下一步工作计划

（一）坚持党建引领，凝聚改造共识。联合各有关部门、街道办、社区等多方力量，持续开展老旧电梯更新改造宣传和政策引导。充分发挥党建引领作用，对于符合电梯投入使用时间长、配置水平低、运行故障率高、安全隐患突出、群众更新意愿强的小区，推动成立由小区党支部、业主委员会、物业管理骨干人员组成的电梯改造更新工作小组，助力更多小区完成老旧电梯更新工作。

（二）坚持科技赋能，破解使用难题。充分利用物业管理信息平台微信投票、小区信息公开等功能，由街道办指导小区业主委员会、物业服务企业通过电子投票系统组织召开业主大会，充分发动业主对电梯更新工程进行表决，从技术上实现业主大会召开的方便快捷和规范公正，破解业主大会召开难、表决难的问题。

（三）加强部门联动，凝聚工作合力。进一步加强与市场监管、发改、街道办等单位协作，建立数据共享机制，针对审批难点、业主矛盾等跨部门问题，协同制定解决方案，设立答疑热线，及时回应小区业主关切。

再次感谢代表们对福田区住宅小区老旧电梯更新改造工作的关心和支持!

深圳市福田区住房和建设局

2025年5月15日

公开方式：主动公开