深福建函〔2025〕336号

深圳市福田区住房和建设局对福田区政协

六届五次会议第2025057号

提案的答复

尊敬的程强委员：

深圳市福田区政协六届五次会议第2025057号《关于加快多层楼房电梯安装，福田区率先全覆盖》已收悉。经认真研究，现将办理意见回复如下：

一、全区符合条件的多层住宅加装电梯，提升居民幸福，作为福田区的百千万工程来实施落实

我局高度赞同推动符合条件的多层住宅加装电梯，以提升居民幸福感的建议。福田区始终将既有多层住宅加装电梯工作作为重要民生实事推进。目前，我区已依据《深圳市既有住宅加装电梯实施方案》及《深圳市福田区既有住宅加装电梯财政补贴实施细则》等政策文件，系统性开展了相关工作。一是已会同十个街道，组织专业第三方机构摸排我区老旧小区加装电梯硬件条件，建立全区加装电梯总台账，完成了对辖区内多层住宅单元的初步摸底，为全面推动奠定了数据基础。二是根据《深圳市既有住宅加装电梯实施方案》规定，构建“政府引导+专业支撑+业主自治”协同机制，在社区工作站设置加装电梯“一站式”服务点，搭建加装电梯全流程协商平台，激发业主加梯主动性。三是通过“三通机制”（**部门联动“直通车”**、**惠民政策“一本通”、服务办理“一门通”**），完善了我区加梯工作机制和流程。截至目前，我区已推动加装的多层住宅加装电梯已超六百台，加梯数量位居全市前列。

下一步，我局将积极推进加装电梯工作与“百千万工程”等全区性战略更紧密地结合，切实提升居民幸福指数，将好事办好，打造宜居福田标杆。

二、费用采用三三制，政府补贴三分之一，小区维修基金出三分之一，业方出三分之一

我局高度赞同多元化筹措加梯资金的建议，目前福田区已建立加梯资金多元筹集机制。一是福田区出台了《深圳市福田区既有住宅加装电梯财政补贴实施细则》，为居民提供最高35万元的加梯补贴，减轻了居民出资压力；二是我区鼓励社会资本参与电梯加装，目前福田已有“企业垫资、按次收费”的“共享电梯”和广告收益抵扣部分物业托管费等社会资本参与加梯的案例；三是《深圳市既有住宅加装电梯管理规定》第八条规定既有住宅加装电梯可以按规定申请提取使用加装电梯涉及专有部分的物业专项维修基金和住房公积金。因维修基金的使用需要业主表决，低楼层业主一般是反对或者不同意加装电梯的，使用维修基金加装电梯易激化高、低层业主间的矛盾，因此我区加梯极少使用维修基金。

三、为保证电梯质量，统一由政府采购平台采购

既有住宅加装电梯属于政府引导、业主自治事项，统一通过政府采购平台采购涉及采购主体与现行法规的适配性问题，暂未实施。为保证加梯质量，我区已采取以下措施：一是实行“加梯企业信用等级评价”制度，每季度收集辖区加梯企业工作情况，包括不限于意愿征集、电梯施工、后续运维评级情况、信访信息及风险信息，梳理后统一在区建设局官网进行公示，为居民选择加装电梯单位提供更多参考依据。截至目前，全区参与信用等级评价企业共计92家。二是加强技术指导与服务，鼓励居民在选择电梯产品时，优先考虑技术成熟、口碑良好、售后服务有保障的品牌。

四、政府指导下成立电梯管理委员会，谁安装谁受益，合理补偿1-2层住户

我局高度赞同在政府指导下成立电梯管理委员会，合理补偿1-2层住户的建议。加装电梯的核心难点在于协调业主意愿，其中对低层住户的合理补偿是达成共识的关键。一是关于电梯管理委员会，我局支持在街道、社区的指导下，由业主自发成立诸如“电梯管理小组”等组织，负责资金筹集、工程监督及后续运营维护管理，我区“三通”机制中的社区服务点可为此提供全程指导。二是关于补偿低层住户，我区在政策层面鼓励业主间通过友好协商，采取资金补偿、物业费抵扣、公共空间优化等多种方式达成一致。社区基层组织及人民调解委员会将积极介入，协助业主构建互利共赢的补偿方案。后续，区加梯办也将会同辖区街道继续搭建协商调解平台，支持各方理性表达意见和诉求，推动争议解决。

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

2025年10月15日

公开方式：主动公开