

领跑者

第 24 期

中共浙江省委全面深化改革委员会办公室
浙江省最多跑一次改革办公室

2019 年 4 月 23 日

报：车俊书记、袁家军省长、郑栅洁副书记、陈金彪秘书长、
冯飞常务副省长、彭佳学副省长

编者按：2019 年国务院政府工作报告提出，支持城镇老旧小区加装电梯。老旧小区加装电梯不仅是适应老龄化需求、方便居民生活的民生实事，也是完善城市功能配套、拉动社会投资的发展大事。杭州市认真贯彻“最多跑一次”理念，2017 年起连续三年将既有住宅加装电梯列入市政府“十件民生实事项目”，探索实践“业主主体、社区主导、政府引导、各方支持”的电梯加装模式，取得了积极成效，被全国人大常委会列为“人大代表票决制”为群众办好民生实事的典型案例。

杭州市创新机制破解既有住宅加装 电梯“四大难题”

杭州市聚焦老旧小区群众尤其是老年人“上下楼难”，针对群众诉求不一、审批繁杂、投入较大、专业性强、周期较长等问题，党委、政府和居民群众、社会各界多方联动，通过“协商办、快速批、适当补、及时帮”，积极破解既有住宅加装电梯难题。截至2019年3月底，已有564个电梯加装项目通过联审，其中完工310个，惠及4000多户居民。

一、民主协商、凝心聚力，破解“民意统一”难题。既有住宅加装电梯，往往面临低楼层群众不赞成的困境，是件“烦心”的好事。对此，杭州市以“大家的事、商量着办”为原则，及时了解群众需求，加大宣传引导，做好群众工作，不断统一思想、形成共识。一是摸清底数，掌握需求。组织市、区、街道、社区四级责任单位工作人员，通过入户调研、座谈交流等方式，掌握居民需求意向、摸清加装电梯底数。据调查，杭州市6个老城区约有4层以上的无电梯住宅1.4万余幢，涉及3万多个单元楼道、其中具备加装电梯条件的约1.4万个。二是加强宣传，积极引导。充分利用广播电视、网站、手机客户端等媒体和街道、社区等各类宣传阵地，广泛宣传加装电梯政策，累计向街道、社区投放指导手册6万余份。同时，积极发挥典型示范作用，以群众现身说法

来答疑释惑，特别是解答资金分摊比例方案。三是民主协商，凝聚共识。充分发挥业主主体作用，建立由楼道自管会、社区自治联盟会、街道联合会、志愿者队伍等组成的“三会一队”基层工作体系和楼道长牵头、业主共议的加装电梯民主协商机制，消除分歧、凝聚共识。四是依法办事，创新政策。根据《物权法》有关规定，制定双“2/3”政策，即经本单元、本幢或本小区房屋专有部分占建筑物总面积三分之二以上的业主和占总人数三分之二以上的业主同意并签订协议，同时无实名书面反对意见，即可提出加装电梯申请，充分体现民主集中原则，既保障了业主知情权和参与权，又增加项目实施的合理性和可操作性。

二、联合审查、减负提速，破解“项目审批”难题。既有住宅加装电梯，共有确定实施主体、制定可行性方案、协议公示、委托施工图审、政府组织联合审查、施工作业、竣工验收和使用登记等七个环节，涵盖采光日照、自来水管、管道煤气、道路通行、绿化设施、停车泊位、电网线、雨水井等布局调整，项目审批牵涉职能部门较多、程序复杂、耗时较长。对此，杭州市以“最多跑一次”改革为牵引，在确保工程质量安全的前提下，简化审批程序、优化审批流程，建立住建部门牵头的联合审查机制，实现“一窗受理，一次告知，一步到位”。一是项目方案联审。申请人向所在区住建部门提出申请后，由住建部门召集规划、国土、质监、消防、园林、城管等部门以及有关管线单位进行联合审查，出具联合审查意见。涉及电力、电信、水务、燃气、数字电视、网通等管线移位及其他配套设施项目改造的，相关单位开通绿色通道，根据联合审查意见，

予以优先办理。如在上城区，无特殊情况 7 个工作日内即可出具联合审查意见，压缩审批时间 80% 以上。二是简化施工申报。明确加装电梯新增部分面积不计入各分户业主产权面积，不再办理不动产登记，无须申领规划许可证和施工许可证。施工前，申请人向所在区住建部门办理工程质量安全监督登记手续；施工单位向有资质的特种设备检验检测机构申报电梯监督检验。三是竣工联合验收。工程竣工后，设计、施工、监理单位和电梯企业等进行联合质量竣工验收，并邀请所在社区居委会派员参加。

三、业主自筹、适当补贴，破解“资金筹措”难题。既有住宅加装电梯资金需求较大，资金筹措难是制约项目落地的一大瓶颈。对此，杭州市按照“业主自筹为主，财政适当补贴”的原则，明确加装电梯所需建设资金及运行使用、维护管理资金主要由业主承担，市、区两级从三个方面予以支持，进一步减轻群众筹资负担。一是给予电梯设备补助。对符合条件的加装电梯项目，给予 20 万元/台的补助，其中市、区两级财政各承担 50%。二是免除管线迁移费用。涉及管线迁移费用项目均由市、区两级财政共同承担（除试点项目由管线单位全额承担外），其中市级财政补助 5 万元/台，其余迁移费用由区级财政保障。三是打通住房公积金申领渠道。加装电梯竣工验收后，符合条件的业主可申请提取相应住房公积金。

四、环环相扣、全程帮扶，破解“精准服务”难题。既有住宅加装电梯专业性强、工作流程长，业主不仅需要投入大量时间和精力，还需要具备一定的专业管理和组织实施能力。对此，杭州市推出“菜单式”服务，发挥政府职能部门作用，围绕加装电梯全流程为群众

提供精准帮扶举措。一是制定加装电梯总包单位备选名录。认真遴选并建立加装电梯总包单位备选名录，为有委托实施需要的业主提供参考。二是公布电梯设备采选清单。集中询价电梯企业，公布不同型号的设备价格和免费维保年限，为业主自行采选提供信息。三是制订协议范本。规范加装电梯协议，明确产权归属、实施主体、职责分工、费用分担等重点内容，做到要素齐全、权责明确、格式规范。四是组建“智囊团”。建立由建筑、结构、设施设备等行业专家组成的“智囊团”，给居民提供技术咨询和服务。五是健全服务网络。对外公布各区加装电梯办电话及业务受理点，设立加装电梯便民服务中心，为居民提供加装电梯政策、方案设计、价格评估、后期维保等一站式咨询服务。

- 附件：1. 杭州市既有住宅加装电梯办理流程图
2. 杭州市既有住宅加装电梯项目协议书（范本）



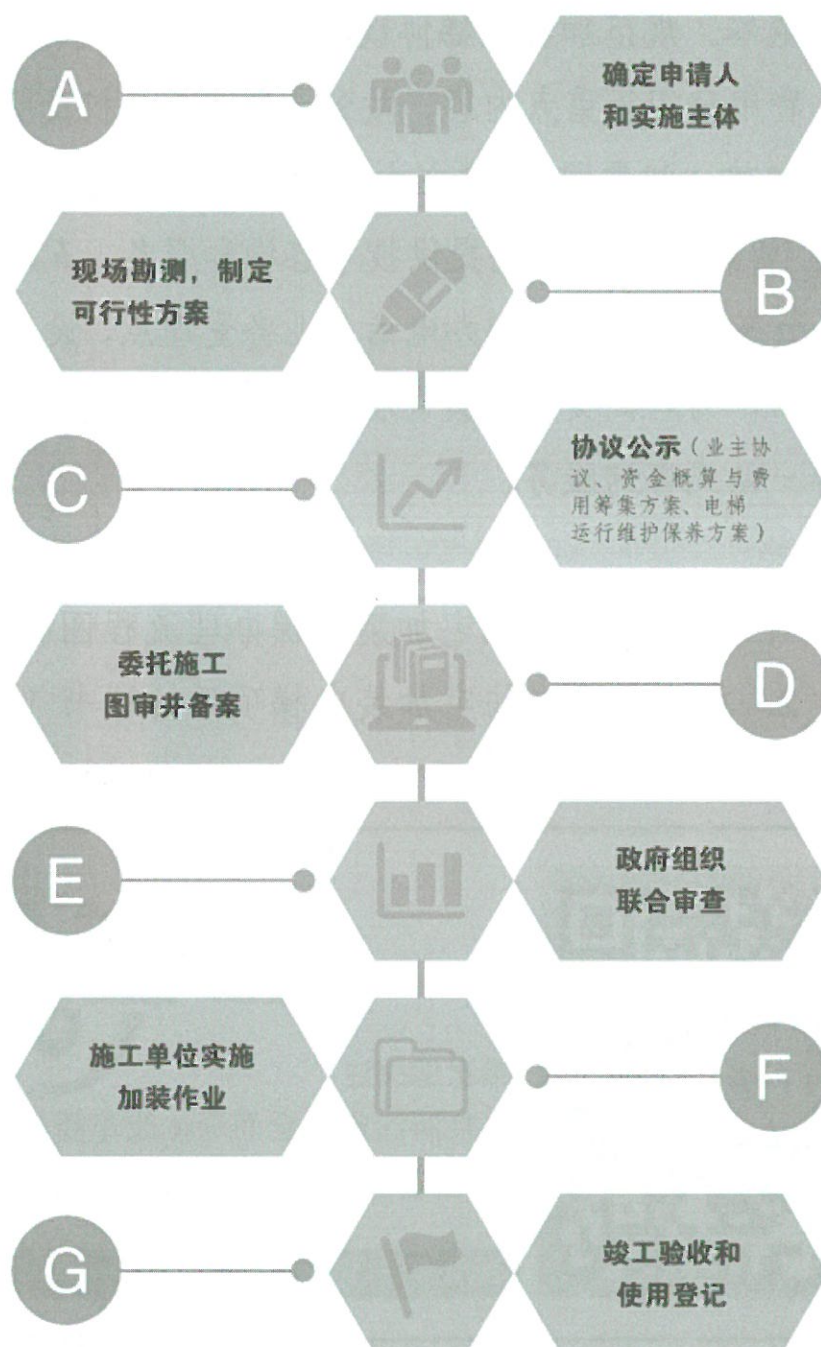


感谢您关注
中共浙江省委全面深化改革委员会办公室
(浙江省最多跑一次改革办公室)官方微信

让我们一起助力“最多跑一次”改革

附件 1

杭州市既有住宅加装电梯办理流程图



附件 2

杭州市既有住宅加装电梯项目协议书

(范本)

根据国家有关法律法规,本单元相关业主经过友好协商,就本单元加装电梯项目达成如下协议:

一、房屋坐落:本单元相关业主同意在本单元(_____小区_____幢_____单元)加装载客电梯一部。

二、产权归属:加装电梯新增部分,不再另行测绘,不计入各分户业主的产权面积,不再办理不动产登记。

三、申请人:本单元相关业主同意选择以下第_____种方式组织实施。

(一)自行实施:业主民主推选出_____为本单元加装电梯项目总负责人。

(二)委托实施:本单元相关业主经过友好协商,现委托_____作为实施主体代为申办_____加装电梯的有关事宜。

四、业主、电梯项目负责人或实施主体主要职责:

(一)业主主要职责:

(二)电梯项目负责人或实施主体主要职责:

五、资金分摊比例:业主承担的建设资金部分和日常维护保养及管理费用按下列办法分摊:

1. 电梯建设总资金暂以_____万元估算,各住户的分摊比例按以下办法执行,在完成项目结算后按比例多退少补:

楼层	1	2	3	4	5	6	7	合计
占总金额的百分数								
每户分摊数(万元)								

2. 电梯电费运行费用的分摊办法

楼层	1	2	3	4	5	6	7	合计
占总金额的百分数								
每户分摊数(万元)								

3. 电梯维护保养费用的分摊办法

楼层	1	2	3	4	5	6	7	合计
占总金额的百分数								
每户分摊数(万元)								

六、电梯投入使用后，除协议提到的有关事项外，其他凡涉及本梯使用的相关事宜，按照《杭州市电梯安全管理办法》《杭州市人民政府办公厅关于开展杭州市区既有住宅加装电梯工作的实施意见》执行。不尽事宜由业主自行协商解决。

七、本协议一式三份，区建设行政主管部门一份，项目总负责人或实施主体一份，所属街道或社区一份。本协议复印至每位业主一份。

八、本协议自签订之日起生效。

签约日期____年____月____日。

九、其他约定：

十、本单元业主（产权人）签名：

701:	702:	703:	704:
601:	602:	603:	604:
501:	502:	503:	504:
401:	402:	403:	404:
301:	302:	303:	304:
201:	202:	203:	204:
101:	102:	103:	104:

社区或见证单位（盖章）：

年 月 日

送：省委常委。

省委全面深化改革委员会成员。

各改革专项小组。

省直属有关单位。

发：各市、县（市、区）党委、政府，改革办（跑改办）、行政服务中心。

签发人：李岩益

编辑：胡晓斌

中共浙江省委全面深化改革委员会办公室 2019年4月23日印发
