

第 039 号

中国人民政治协商会议高青县委员会

## 委员提案

提案人： 苗凯  
工作单位： 国井酒业有限公司  
组别： 经济界  
联系电话： 13953367200  
案由： 关于推进既有多层住宅加装电梯的建议  
提交时间： 2023年1月4日

## 背景：

随着老龄化程度不断加深，老年人上下楼困难的问题日益突出，养老和适老化改造正逐步成为社会各界广泛关注的热点问题。既有多层住宅加装电梯也逐渐成为解决许多住户尤其是老年群体出行问题的新期盼。既有多层住宅加装电梯作为一项有利于百姓的“民生工程”、“惠民工程”，社会关注度高、群众利益联系紧。加快推进加装电梯工作不仅可以改善老旧小区住户居民的生活质量，减轻许多住户尤其是老年群体为购买新房而带来的经济负担，而且能减低老旧小区改造成本，节约公共资源，方便社会管理，促进社会安定和谐。

## 存在的问题：

（一）由于加装电梯利益牵涉众多、居民征询困难、电梯安装安全核准的过程审批复杂，尽管淄博市出台了《关于在主城区开展既有多层住宅加装电梯试点工作的指导意见》和《淄博市既有多层住宅加装电梯实施意见》，但目前我县推进速度较为缓慢。

（二）加装电梯是一项综合性和技术性都很强的工程，涉及居委会、业委会、物业、施工单位、安监等多方面。加装电梯的安全性、可行性也要进行反复论证，推进难度较大。

（三）由于加装电梯工程涉及规划、住建、消防等多个部门，存在业主意见征询和建设资金筹集两大难点，在推进过程中需要有部门牵头，加强意见征求的广度、深度，加快文件修订、完善速度，从而使项目落地生根，加快推进，真



正把好事办好、实事办实，切实改善既有多层住宅的出行环境和生活质量。

### **建议：**

第一，要完善相应机制体制。由专门部门牵头，建立由住建局等相关部门和社区（村）等参加的协调推进工作机制，进一步深化政策解读、细化办理流程，制定既有多层住宅加装电梯工作的工作规划和节点性目标，切实提高政策可操作性。可将此项目列入政府重点民生实事项目，加强研究和协调，借鉴其他县区的成功经验，出台政府补贴等相关配套鼓励政策、操作规范和改造标准。落实《淄博市建设工程规划许可豁免项目清单》中对老旧小区住宅加装电梯等房屋建设类、未涉及增加建筑面积的改造整治项目等环境提升类建设工程，免于办理建设工程规划许可证的豁免内容，压减项目落地审批环节和时间，提高了建设工程审批管理效率。

第二，要加大宣传力度。让广大居民了解加装电梯的相关政策。因为业主是加装电梯的主体，不少多层住宅业主都盼望着早日实现“电梯梦”，但大多都对相关政策的了解不够深入。建议相关部门做好的宣传工作，贯彻好相关政策，切实将加装电梯惠民政策落到社区（村），统一各方意见，召集相关听证会、协调会。同时，采用走访、接待等方式，广泛听取民意，并做好登记筛选工作，重点关注确有困难的居民，让广大群众充分了解政府及相关部门的关心和支持。同步落实《淄博市既有住宅加装电梯提取住房公积金服务指南》，优化既有住宅加装电梯个人及直系亲属公积金提取。

第三，要确保成效显著。保证多层住宅加装电梯得到《淄博市既有住宅加装电梯实施意见》要求的一定比例的业主同意，以及对相关协议（包括改造资金分摊、后期运行及维护保养费用方案等）的认同。引进外地成熟的加装电梯专业服务机构，为业主加装电梯项目提供全程指导服务。涉及安装运行及维护保养的费用，除了政府财政补助之外，还可以选择：1、一二层住户不需要留电梯门不出钱，不同楼层住户出钱多少按商定比例系数进行分摊。2、实行“公交式电梯”新模式，采取刷卡收费的方式有偿使用电梯。3、利用小区的“公共利益”，例如电梯广告收益来解决电梯安装维护等费用。

第四，考虑到住宅小区建造年代、房屋结构、质量、间距、水电管线各方面差异很大，可以“先易后难，逐步推开”，即先行改造一些条件较为成熟的，居民意见较为统一的既有多层住宅小区，随后坚持“业主自愿、政府引导”原则，在全县范围进行推广。