

东莞市市场监督管理局 东莞市住房和城乡建设局文件 东莞市 财 政 局

东市监〔2021〕94号

关于印发《东莞市市场监督管理局 东莞市住房和城乡建设局 东莞市财政局推进住宅小区老旧电梯更新改造重大修理工作办法》的通知

各镇人民政府（街道办事处），市府直属各单位：

《东莞市市场监督管理局 东莞市住房和城乡建设局 东莞市财政局推进住宅小区老旧电梯更新改造重大修理工作办法》业经市人民政府同意，现印发给你们，请认真贯彻执行。

东莞市市场监督管理局



东莞市住房和城乡建设局





2021 年 8 月 25 日



东莞市市场监督管理局 东莞市住房和城乡建设局 东莞市财政局推进住宅小区 老旧电梯更新改造重大修理工作办法

第一章 总 则

第一条 为推进我市住宅小区老旧电梯更新改造重大修理工作，进一步改善电梯安全使用状况，防范遏制电梯安全事故，保障人民群众乘梯安全和出行便利，根据《中华人民共和国特种设备安全法》《特种设备安全监察条例》《广东省电梯使用安全条例》《广东省物业管理条例》《东莞市人民政府办公室关于印发<关于进一步加强住宅小区电梯安全管理工作的意见>的通知》（东府办〔2020〕51号）等规定，结合我市实际，制定本办法。

第二条 本办法适用于我市行政区域内住宅小区老旧电梯更新改造重大修理工作的管理。

本办法所称的住宅小区，是指已建成投入使用，具有合法权属证明的住宅楼宇、商住楼宇、保障性住房类住宅小区。本办法所称的老旧电梯，是指已在电梯安全监督管理部门办理使用登记、制造标准为 GB7588-1995 及更早的电梯。本办法所称的老旧电梯更新，是指拆除原有电梯，重新安装新电梯的活动。老旧电梯改造和重大修理施工内容按照国家市场监督管理总局

颁布的《电梯施工类别划分表》确定。

第三条 住宅小区老旧电梯更新改造重大修理实行“突出重点、统筹兼顾、业主主导、政府引导”工作原则，采用“谁受益谁出资、政府适当补助”的筹资办法。

第四条 市市场监督管理部门负责统筹全市住宅小区老旧电梯更新改造重大修理工作。

市财政部门负责住宅小区老旧电梯安全评估资金和更新改造重大修理补助资金使用管理的政策指导。

市住建部门负责依法审核并划拨住宅小区老旧电梯更新改造重大修理中所需的住宅专项维修资金。

镇街（园区）承担属地责任，负责安排辖区住宅小区老旧电梯安全评估资金和更新改造重大修理补助资金，加强政策宣传和业务指导，核实补助资金申报材料，落实补助资金具体拨付，逐台建立工作档案，协调解决工作中存在的分歧和矛盾，有序组织推进辖区住宅小区老旧电梯更新改造重大修理工作。

第五条 镇街（园区）应指定辖区老旧电梯更新改造重大修理工作负责或牵头负责部门（以下简称“电梯旧改负责部门”），加强工作组织领导和具体落实。

第二章 更新改造重大修理程序

第六条 各镇街（园区）通过政府购买服务方式，选取具备

电梯检验检测或型式试验资质的技术服务机构作为安全评估机构，在 2022 年底前对辖区内住宅小区老旧电梯开展一次安全评估。

第七条 电梯使用管理人应提供安全的评估环境以及必备的防护设施，提前联系电梯维保人员到达现场，配合做好电梯安全评估相关工作。

第八条 安全评估机构应按照相关法律法规、安全技术规范和标准要求，对电梯的安全性、可靠性进行综合性分析和判断，出具安全评估结论，提出是否应进行更新改造重大修理的建议。

第九条 根据电梯安全评估结论，电梯使用管理人计划对电梯进行更新改造重大修理的，应当会同小区业委会或业主代表成立小区电梯更新改造重大修理工作小组（下称“小区电梯旧改小组”），并向全体业主公示，公示期不少于五个工作日。

第十条 电梯更新改造重大修理应当经过业主协商，就以下事项形成书面意见，并由专有部分面积占比三分之二以上的业主且人数占比三分之二以上的业主参与表决、经参与表决专有部分面积四分之三以上的业主且参与表决人数四分之三以上的业主同意：

- （一）电梯更新改造重大修理决议；
- （二）电梯更新改造重大修理预算方案及筹集方案；
- （三）电梯更新改造重大修理施工方案及施工清单。

第十一条 电梯更新改造重大修理预算方案应当结合安全评估结论和小区实际情况，明确备选电梯品牌、施工单位、项目费用以及筹资途径、分摊方案等内容。鼓励采用优质品牌和更高配置标准的产品对电梯实施更新改造重大修理。

第十二条 电梯更新改造重大修理所需要的资金，可以按照以下方式筹集：

- （一）按照谁受益谁出资的原则，由业主协商后共同出资；
- （二）可以申请使用房屋所有权人名下的住宅专项维修资金；
- （三）社会投资、政府补助等其他合法资金来源。

第十三条 电梯更新改造重大修理施工方案应结合安全评估报告、电梯使用现状以及预算方案，有效降低电梯风险隐患，提升电梯安全性能。

第十四条 电梯更新改造重大修理前，使用管理人应当备齐以下资料向辖区电梯旧改负责部门提出补助资金申请：

- （一）电梯更新改造重大修理项目资金补助申请书；
- （二）由专有部分面积占比三分之二以上的业主且人数占比三分之二以上的业主参与表决、经参与表决专有部分面积四分之三以上的业主且参与表决人数四分之三以上的业主同意的电梯更新改造重大修理决议、预算方案及筹集方案、施工方案及施工清单。

第十五条 辖区电梯旧改负责部门接到电梯更新改造重大修理补助资金申请后，应委托安全评估机构对施工方案及施工清单进行审核。安全评估机构在收到委托后，应重点对施工单位资质、施工类别、方案合理性等内容进行审核，并于三个工作日内出具审核意见。

辖区电梯旧改负责部门接到安全评估机构审核意见后，在五个工作日内决定是否受理。决定不受理的，应当书面说明不予受理的理由。需要补正材料的，应当一次性告知需要补正的材料。

第十六条 电梯更新改造重大修理补助资金申请受理后，按照法定流程开展施工告知、施工资料审查、现场施工、监督检查等工作。

第十七条 电梯更新改造重大修理项目完成后，使用管理人应当备齐以下材料向辖区电梯旧改负责部门申请发放补助资金：

- （一）电梯更新改造重大修理项目补助资金发放申请书；
- （二）电梯监督检查部门出具的监督检查合格报告；
- （三）电梯使用登记证；
- （四）由专有部分面积占比三分之二以上的业主且人数占比三分之二以上的业主参与表决、经参与表决专有部分面积四分之三以上的业主且参与表决人数四分之三以上的业主同意的

补助资金使用计划。

第十八条 辖区电梯旧改负责部门接到电梯更新改造重大修理项目补助资金发放申请后，在五个工作日内对申请提出审核意见。

审核不通过的，应书面说明理由。需要补正材料的，应当一次性告知需要补正的材料。审核通过的，应将电梯更新改造重大修理项目名称、时间、补助金额、补助资金发放账户、补助资金使用计划等信息在对应电梯的单元楼道口、小区公示栏等位置及政府网站公示，公示期不少于五个工作日。

第十九条 公示无异议或异议已妥善处理的，由辖区电梯旧改负责部门按规定将补助资金划转使用管理人指定账户。

第三章 更新改造重大修理资金补助标准参考

第二十条 安全评估机构出具的安全评估结论为建议更新，使用管理人在收到安全评估报告之日起两年内更新电梯的，建议每台给予不少于更新费用百分之二十的资金补助，最高不超过10万元。

第二十一条 安全评估机构出具的安全评估结论为建议改造，使用管理人在收到安全评估报告之日起两年内完成改造的，建议每台给予不少于改造费用百分之二十的资金补助，最高不超过5万元。

第二十二条 安全评估机构出具的安全评估结论为建议重大修理，使用管理人在收到安全评估报告之日起两年内对电梯完成重大修理的，建议每台给予不少于重大修理费用百分之二十的资金补助，最高不超过2万元。

第二十三条 各镇街（园区）根据本辖区实际情况确定补助比例和补助金额。

第二十四条 更新改造重大修理费用包括拆除费、购置费、安装费。

第二十五条 电梯使用管理人在收到安全评估报告之日起两年内未完成电梯更新改造重大修理的，不给予资金补助。同一台电梯五年内只能申领一次住宅小区老旧电梯更新改造重大修理补助资金。

第四章 监督管理

第二十六条 电梯施工单位入场施工前应当确认电梯井道、机房通道等结构是否符合安全技术规范要求，加强电梯施工质量管理，完善内部监督检查制度，保障施工安全。

第二十七条 安全评估机构出具虚假评估报告、审核意见或借工作便利推荐或销售电梯产品的，依照相关法律法规规定予以处理。

第二十八条 住宅小区老旧电梯更新改造重大修理补助资

金应当专款专用。发现利用虚报、冒领等手段骗取或截留、挤占补助资金以及未按规定使用补助资金的，未发放的资金不再发放；已经发放的，由相关部门依法对申报主体进行处理。涉嫌犯罪的，依法移交司法机关处理。

第二十九条 各镇街（园区）和市市场监管、住建等部门应当为住宅小区老旧电梯更新改造重大修理工作开通绿色通道。有关单位或工作人员在工作中滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊的，依法追究责任。

第五章 附 则

第三十条 各镇街（园区）依照本办法制定本辖区住宅小区老旧电梯更新改造重大修理实施细则。

第三十一条 各镇街（园区）可以参照本办法制定本辖区非住宅小区使用的老旧电梯更新改造重大修理工作办法，亦可视实际情况扩大老旧电梯更新改造重大修理补助范围。

第三十二条 本办法中所称的“以上”“内”均包含本数。

第三十三条 本办法由市市场监督管理部门负责解释。

第三十四条 本办法自印发之日起实施，有效期至2025年12月31日。

本规范性文件已经市司法局合法性审查同意发布，编号为DGSSCJDGLJ-2021-002。

公开方式：主动公开

东莞市市场监督管理局办公室

2021 年 8 月 25 日印发
