

广东省住房和城乡建设厅
广东省发展和改革委员会
广东省市场监督管理局

文件

粤建房〔2024〕263号

关于进一步做好住宅老旧电梯更新改造
有关工作的通知

各地级以上市住房城乡建设局、发展改革局（委）、市场监管局：

为深入贯彻落实党中央、国务院关于推动大规模设备更新和消费品以旧换新的决策部署，贯彻落实省委、省政府工作安排，根据《国务院关于印发〈推动大规模设备更新和消费品以旧换新行动方案〉的通知》（国发〔2024〕7号）、《住房城乡建设部办公厅 国家发展改革委办公厅 市场监管总局办公厅关于抓紧做好2024年住宅老旧电梯更新改造有关工作的通知》（建办城〔2024〕39号）、《广东省住房和城乡建设厅关于印发〈广东省推进建筑和市政基础设施设备更新工作方案〉的通知》（粤建城〔2024〕72

号)等工作要求,现就进一步做好住宅老旧电梯更新改造,做好超长期特别国债助力住宅老旧电梯更新改造项目储备工作通知如下:

一、确定更新改造的住宅老旧电梯

本通知所述的住宅老旧电梯,是指广东省内自首次办理使用登记之日起满15年的住宅楼使用的老旧电梯(即在2009年5月1日前办理了使用登记证的住宅老旧电梯,以下简称“住宅老旧电梯”).

各地要积极支持住宅楼中已办理使用登记、使用年限长、配置水平低、运行故障率高、群众更新改造意愿强烈的电梯更新改造,重点支持使用登记年限15年以上的住宅老旧电梯更新改造,优先支持使用登记年限20年以上的住宅老旧电梯(在2004年5月1日前办理了使用登记证的住宅老旧电梯)实施更新。

二、开展居民意愿摸排

各地市住房城乡建设、市场监管部门要指导各县(区、市)开展辖内住宅老旧电梯更新改造意愿摸排,督促指导各街道(镇)在前期住宅老旧电梯摸底调查基础上,积极动员电梯使用单位(物业服务企业)、业主委员会组织业主对使用登记年限在15年以上的住宅老旧电梯更新改造意向逐台摸排登记造册,形成有意向更新改造的电梯台账清单并定期更新。对有更新改造意向的住宅老旧电梯,应当积极指导、支持电梯产权人就更新改造达成一致意见。对产权人未就更新改造达成一致意见且故障率高、风险隐患较多的住宅老旧电梯,电梯使用管理人要按照《广东省电梯使用安全条例》第二十一条有关规定约请相关单位开展电梯评价

(评估), 根据风险评价(评估)结果引导业主有序实施电梯更新改造。

三、编制年度计划任务

各地市住房城乡建设、市场监管部门要指导各县(区、市)做好住宅老旧电梯更新改造计划,全面梳理统计居民更新改造意向,以更新20年以上住宅老旧电梯、更新改造15年以上住宅老旧电梯为先后,自下而上统筹制定年度计划任务,按期报送计划任务进展工作情况,组织街道、社区指导电梯使用管理人(物业服务企业)、业主委员会制定科学的更新改造实施方案,以方便的形式做好居民投票决策,共同推动住宅老旧电梯更新改造工作实施。

四、抓好更新改造建设

各地住房城乡建设、市场监管部门要切实履行主管部门工作职责,压实相关企业的质量安全主体责任,强化施工现场管理,防范遏制安全生产事故发生,引导业主协商确定使用管理及维护保养单位等事项,强化更新改造后维护保养,落实相关单位电梯安全管理主体责任。省级住房城乡建设、市场监管、发展改革部门将对各地使用超长国债助力住宅老旧电梯更新改造工作进行督导,并将督导结果反馈地级市人民政府。

五、积极出台支持政策

各地住房城乡建设、市场监管部门要结合本地区工作实际,因地制宜出台支持住宅老旧电梯更新改造的政策措施,加大宣传发动力度,进一步提高居民更新改造积极性,提升居民决策效率。

各地住房城乡建设主管部门要进一步优化住宅专项维修资

金用于电梯更新改造申请使用流程，简化申请材料，压缩审批时限，对于凭定期检验不合格报告和风险评估报告紧急使用住宅专项维修资金维修住宅老旧电梯的，可以建立绿色通道优先审批支持。

六、做好项目储备管理

各地发展改革、住房城乡建设、市场监管部门要指导住宅老旧电梯更新改造项目参照本年度超长期国债申报要求提前完善各项手续，准备相关材料，做好申报超长期特别国债项目的储备工作。对于本年度已经取得国债支持的项目，要定期报送项目开工情况，确保完成年内开工率 100% 的目标任务，并加快建设进度，按期完工，电梯更新改造后，组织联合验收。

要按照超长期特别国债资金使用相关要求，加强取得国债支持项目的资金管理，严防虚报冒领、资金浪费、挤占挪用。

七、引导社会力量支持

各地住房城乡建设、市场监管部门可结合本地区住宅老旧电梯更新改造实际情况，引导、鼓励电梯制造企业通过其官网平台开设“老旧电梯更新改造专栏”，公开老旧电梯更新改造服务质量、服务标准和服务承诺，推出区域集中带量“团购”电梯设备优惠政策、搭建供需双方直接采购接洽平台等方式，推出价格更优惠、核心部件免费更换质保期更长、整机质保期不低于 5 年的电梯，为居民提供优质的售后服务和质量保障。

八、确保工作进度

请各地市住房城乡建设局、市场监管局在 2024 年 11 月 30 日前完成住宅老旧电梯更新改造意向摸排工作，并汇总填写《住

宅老旧电梯更新改造意向汇总表》(附件1)、《2025年-2027年计划任务明细表》(附件2),加盖公章后报送省住房城乡建设厅、市场监管局,并抄送省发展改革委。

- 附件: 1.住宅老旧电梯更新改造意向汇总表
2.2025-2027年计划任务明细表
3.超长期特别国债申报材料要求



广东省住房和城乡建设厅



广东省发展和改革委员会



广东省市场监督管理局

2024年11月6日

(联系人:省住房城乡建设厅 周新智,联系电话:020-83133684;省发展改革委 杨昆、裴媛媛,联系电话:020-83133190、83133174;省市场监督管理局 罗向平,联系电话:020-38835621)

公开方式:依申请公开

广东省住房和城乡建设厅办公室

2024年11月7日印发

附件1

住宅老旧电梯更新改造意向汇总表

填报单位: 市(盖章)

填表日期:

序号	城市	县、区	街道(镇)	住宅情况						老旧电梯情况						居民意向初步调查情况 (可以详细说附调查方式、居民意向情况)		
				住宅小区名称	老旧电梯使用详细地址	建筑层数(层)	所在楼栋居民户数(户)	物业服务企业名称	联系人	联系电话	电梯维保单位	联系人	联系电话	设备代码	使用登记证编号		使用登记日期	电梯品牌及型号
例	广州市	天河区	石牌街道	天晟XX	石牌西路XXX号-XXX号天晟XX栋塔1#	28	305	广州市XX物业管理有限公司			联系人		A公司	粤A0101141XX	2002年10月29日	日立电梯(中国)有限公司(型号:MCA-1050-C0150)	是	物业服务企业通过向春湖客方式调查,区情有初步意向的业主为30户同意更新改造。

合计 辖区内住宅老旧电梯XX(台);其中,2004年5月1日至2009年5月1日办通使用登记的住宅老旧电梯XX(台);2004年5月1日之前办通使用登记的住宅老旧电梯XX(台)。

经调查,居民有意向更新改造的住宅老旧电梯XX台。

联系人:

联系电话:

超长期特别国债申报材料要求

一、项目储备条件

(一) 应为申报当年开工或未开工的电梯更新改造项目，已完工的项目不得申报；实施更新的电梯单台投资须大于 15 万元，实施改造的电梯单台投资须大于 5 万元。

(二) 居民已就电梯更新改造方式、出资方案、更新后管理及维保方案等已达成一致意见。

(三) 多渠道筹措电梯更新改造资金的，应确保电梯更新改造资金拼盘完整闭合。

(四) 申报项目应于超长期国债下拨当年年底前开工，并形成一定实物工作量。

(五) 纳入储备的项目，应在属地发展改革部门完成立项申报工作，取得项目编码，并按照清单提交申报材料

二、资料清单

(一) 资金申请报告；

(二) 住宅老旧电梯使用登记证书；

(三) 电梯的更新改造方案、更新后管理及维保方案；

(四) 电梯产权人同意更新改造的，应提交产权人对更新改造方案、出资方案、更新后管理及维保方案等投票通过的材料（材料中应包含：拟更新改造电梯的设备注册代码、资金筹集与使用方式、拟选

择的供应商及电梯品牌型号、项目金额预算、更新改造顺序等，并经业委会（如有）或居（村）民委员会（社区工作站）盖章确认。若不能在召开业主大会期间确定供应商、电梯品牌型号、项目金额预算等事项的，应在表决事项中明确授权由使用单位实施电梯更新改造工作）；

（五）电梯产权人难以达成一致意见的，应提交电梯安全评估（评价）报告及更新改造资金筹措方案；

（六）申报超长期特别国债要求的其他材料。

三、装订要求

胶装，有封面、封底及目录、页码。

四、模板（附后）

XX 年超长期特别国债住宅老旧电梯更新改造

XXXX 项目

资金申请报告

申报方向：_____

项目名称：_____

申报单位：_____

项目地址：_____

联系人：_____

联系电话：_____

申报日期：_____

目 录

第一章 项目单位的基本情况.....	1
第二章 项目的基本情况.....	1
第三章 项目已通过全国投资项目在线审批监管平台（国家重大建设项目库）完成审批（核准、备案）情况.....	2
第四章 申请投资支持的主要和理由政策依据.....	3
一、符合专项资金安排的重点方向.....	3
二、符合投资项目的申报要求.....	3
第五章 项目建设方案.....	4
第六章 项目投资估算.....	5
一、项目主要工程量.....	5
二、项目主要设备.....	5
三、项目投资估算.....	5
第七章 项目建设资金保障情况.....	6
第八章 项目实施进度.....	7
第九章 项目绩效效果.....	8
第十章 项目综合承诺书.....	9
第十一章 相关附件.....	10

第一章 项目单位的基本情况

主要介绍项目单位基本信息，包括：企业名称、企业性质、法人代表、成立时间、注册资本、经营范围、组织机构、员工数量、信用情况等。

第二章 项目的基本情况

(一) 全国投资项目在线审批监管平台(国家重大建设项目库)生成的项目代码。

(二) 项目主要建设内容。说明项目建设主要内容,需要含有项目建成后可以形成的量化绩效目标(节能量、降碳量等)。

(三) 项目申报方向。说明项目本次申报的方向及具体领域。

(四) 项目所在地。说明项目所在地为 XX 省 XX 市 XX 县(区) XX 工业园区及经纬度,并附申报时项目所在现场照片(需要体现项目现场全貌以及拍摄时间)。

(五) 项目建设条件落实情况。项目审批(核准、备案)等立项手续办理情况。需要履行城乡规划、规划选址、用地、用海、环评、节能审查的项目,应说明相关手续办理情况(不需要办理相关手续的项目,应按照权限由相关行业部门出具不需办理相关手续的说明),并在附件中附相关手续(或说明)扫描件。

第三章 项目已通过全国投资项目在线审批监管平台（国家重大建设项目库）完成审批（核准、备案）情况

项目在xxxx年x月列入了国家重大项目库和三年滚动投资计划；并经xxxxx部门审批（核准/备案）后，生成的项目统一代码为：XXXXXXXXXXXXXXXXXX。（附重大项目库截图）

第四章 申请投资支持的主要和理由政策依据

一、符合专项资金安排的重点方向

主要阐述项目申请专项资金的哪个重点方向及其符合情况。

二、符合投资项目的申报要求

从建设条件落实、资金落实、纳入重大项目库和滚动计划情况、是否取得其他中央补助资金情况等方面分析，需要明确项目拟申请补助资金数额。

第五章 项目建设方案

包括项目建设必要性、选址、建设规模、建设内容、工艺方案、产品方案、设备方案、工程方案、建设运营模式等。

第六章 项目投资估算

一、项目主要工程量

列表说明项目主要工程量，标记出属于支持范围的工程量和不属于支持范围的工程量。

二、项目主要设备

列表说明项目配置的主要设备，标记出属于支持范围的设备和不属于支持范围的设备。

三、项目投资估算

结合建设内容测算项目总投资，应提供明确的投资明细表格，特别注意，投资额与审核备材料不一致的应说明原因。

第七章 项目建设资金保障情况

包括项目资金构成、资金来源渠道和方式。资金构成包括、地方财政资金、企业自有资金、地方政府专项债券、银行贷款、其他资金等。地方财政性建设资金由当地政府或财政部门出具资金能够到位的承诺函，并明确是否增加地方政府债务；企业自有资金应提供当年银行存款等证明材料；贷款应提供贷款合同等证明材料。说明项目获得地方政府专项债券情况。

第八章 项目实施进度

主要包括项目总体进度安排(工期计划)、实施进度以及项目已完成的建设内容和投资等。

工期计划应列明前期准备、主体开工、设备安装、调试、试运行及正式投产等重要节点的时间,具体到年月。

实施进度应提供项目已经签订的施工、设备采购合同,招投标情况、监理报告、现场照片。

投资完成率应提供已经完成的工程量清单,已完工部分的付款账目、主要发票等。

第九章 项目绩效效果

根据电梯更新改造后优化的指标填写，包括但不限于：载重量、故障发生率、运行速度、耗能等。

第十章 项目综合承诺书

项目单位对其提交材料的真实性、合规性负责，特别是不存在重复申请其他投资或中央财政资金的情况，并向项目汇总申报单位作出书面承诺。

第十一章 相关附件

按照资料清单要求提供，包括：

住宅老旧电梯使用登记证书；

电梯的更新改造方案、更新后管理及维保方案；

电梯产权人同意更新改造的，应提交产权人对更新改造方案、出资方案、更新后管理及维保方案等投票通过的材料（材料中应包含：拟更新改造电梯的设备注册代码、资金筹集与使用方式、拟选择的供应商及电梯品牌型号、项目金额预算、更新改造顺序等，并经业委会和所属街道办或社区工作站盖章确认。若不能在召开业主大会期间确定供应商、电梯品牌型号、项目金额预算等事项的，应在表决事项中明确授权由使用单位实施电梯更新改造工作）；

电梯产权人难以达成一致意见的，应提交电梯安全评估（评价）报告及更新改造资金筹措方案；

