

《关于进一步优化既有住宅加装电梯管理工作的通知（征求意见稿）》反馈意见及采纳情况

序号	部门	反馈意见	是否采纳	部分采纳/不采纳项目与部门协商的结果
1	市自然资源局	一、来函提及的《中山市既有住宅加装电梯管理办法（修订）》属规范性文件，建议征求相关职能部门意见，核实本次政策内容是否属于规范性文件，若不属于规范性文件，建议从法律法规角度考虑新政策是否能够废止原规范性文件。鉴于目前已有《住房和城乡建设部办公厅关于印发城镇老旧小区改造可复制政策机制清单（第一批）的通知》（建办城函〔2020〕649号），以及你局和我局联合印发的《关于优化城镇老旧小区改造项目审批服务的通知》（中建通〔2023〕36号），建议在全市既有住宅加装电梯新政策尚未出台前，近期工作将老旧小区的加装电梯项目与非老旧小区的既有住宅加装电梯项目区分考虑。同时，请你局将老旧小区的范围的矢量图形发给我局共享。 二、来函第四（二）1点及第四（三）3点提及《中山市既有住宅加装电梯规划技术标准》，目前我市暂无该技术标准，建议相关表述不纳入本次政策制定内容，以免实施过程中产生歧义。 三、来函第四（五）3点“市自然资源局分局审查加装电梯用地权属是否清晰，规划方案是否影响城乡规划实施”，建议修改为“市自然资源局分局核查加装电梯用地权属情况，方案是否影响城乡规划实施”。 四、建议增加消防审查的相关内容，明确职能部门和程序。	部分采纳	一、采纳。（一）本《通知》已按规范性文件程序报批。（二）已在拟定老旧小区加装电梯的相关实施细则。 二、部分采纳。作为行业主管部门，应出台相关技术支撑文件，如《中山市既有住宅加装电梯规划技术标准》。 三、采纳。 四、采纳。
2	市财政局	一、根据《中山市既有住宅加建电梯管理办法》（中府办〔2018〕145号），我市于2019年设立既有住宅加装电梯专项资金，将于本年到期，如确需延续的。请贵局按照《中山市级财政专项资金管理办法》（中府〔2020〕14号）有关规定，对上一周期资金使用绩效开展自我评价，经财政部门绩效核查，如结果达到良或优等级，按程序报市政府审批。另，来文涉及资金扶持的内容，建议按《中山市既有住宅加建电梯管理办法》（中府办〔2018〕45号）的表述修改。 二、该专项资金经批准延续后，请贵局根据《中山市级财政专项资金管理办法》（中府〔2020〕14号）有关“一项专项资金一个具体管理办法”规定，制定专项资金管理办法。 三、根据《中山市级财政专项资金管理办法》（中府〔2020〕214号）有关规定，专项资金的设立期限原则上控制在3年以内，建议该项资金的设立期限控制在3年以内。	部分采纳	一、采纳。已开展绩效自我评价，下一步递交市财政局绩效核查。 二、部分采纳。将在后续工作中制定专项资金管理办法或相关管理细则。 三、采纳。
3	市生态环境局	针对《关于进一步优化既有住宅加装电梯管理工作的通知》第四点（二）“协商协调和表决机制”，建议增加“申请加装电梯的，应对加装产生采光、通风、通行、噪声等不利影响进行公告公示，并提出防治措施等”。	采纳	采纳。
4	市国资委	一、关于第四点申请程序中第（一）条“申请人资格”。建议修改表述为：申请人可以书面委托业主代表、国有企事业单位、有设计施工资质的企业等其他相关单位办理加装电梯项目相关事宜。 二、关于第四点中第（三）条“提交申请”。为美化小区居住环境，切实提升居民生活品质，加装电梯整体外观应基本统一，与原有小区建筑外墙设计保持搭配和谐。在项目实施前，应由社区应组织业主按“一小区一方案”的原则，由业主投票确定外观方案。建议修改为：经小区业主投票表决的“加装电梯外型外观设计方案”，或推荐电梯外型外观图例给群众方便选择。 三、关于第六点“职责分工”。建议增加市属国企的职责，表述修改为：建立市属国有企事业单位参与加装电梯的工作机制，发挥国企担当和设计施工资源优势，协助镇街政府、社区开展政策宣导、民意征询等工作，提供施工建造方案、工程造价等技术性支持，协助镇街设立加梯便民服务点，协助做好“一小区一方案”加装电梯外型外观方案设计方案工作。 四、关于第七点“其他要求”中第（一）条。建议修改表述为：镇街需设立加装电梯便民服务点，鼓励市属国企协助参与便民服务点设立，受理以下事项……。 五、关于第七点“其他要求”中第（四）条。建议修改表述为：落实责任主体责任。鼓励申请人委托市属国企或有设计、施工资质的企业协助全程办理加装电梯事宜。	部分采纳	一、采纳。 二、不采纳，公示期间相关业主对设计方案无异议则视为通过。 三、采纳。 四、采纳。 五、采纳。描述调整为：落实责任主体责任。鼓励申请人委托市属国有企事业单位或有相关资质（设计或施工资质）的企业协助全程办理加装电梯事宜。

5	市民政局	文件里提到的“低收入困难家庭”2022年8月改为了“最低生活保障边缘家庭”，简称“低保边缘家庭”，建议按最新提法调整一下	采纳	采纳。
6	市政数据	一、中山市加装电梯工作手册文件中存在多份承诺书文件，包括住宅加装电梯风险承诺书、住宅加装电梯申报资料真实性承诺书，建议精简材料，将两份承诺书合并为一份。 二、中山市加装电梯工作手册文件中加梯公示情况说明模板文件中有对公示网站的描述(《XX 加装电梯方案》于 xx 月 xx 日至 xx 月 xx 日在 xx 网站、xx 地点对进行公示)，但在通知文件公示部分没有要求要在网站公示，建议明确是否要求在网站公示。	部分采纳	一、不采纳。承诺事项不同，承诺对象也不同。 二、采纳。不进行网站公示。
7	东区街道办事处	1.《关于进一步优化既有住宅加装电梯管理工作的通知（征求意见稿）》第“四、申请程序”的“（四）公示及异议调解”的“3”，建议修改为“3、通过协商无法达成一致意见的，由社区（村）居民委员组织调解，调解时间自利害关系人提出书面异议起不超过 30 个自然日。组织调解的单位在调解结束后，5 个工作日内出具调解说明和意见。”； 2.《关于进一步优化既有住宅加装电梯管理工作的通知（征求意见稿）》的附件：“1、既有住宅加装电梯工作手册”中的“关于《XX 加装电梯方案》的公示情况说明”建议删除“在 XX 网站、”和“网站截图”； 3.《中山市既有住宅加装电梯专项补助资金管理工作指引（修订）》“第七条”中“既有住宅加装电梯完成特种设备（电梯）使用登记后”建议修改为“既有住宅加装电梯完成特种设备（电梯）使用登记和竣工验收备案后”； 4.《中山市既有住宅加装电梯专项补助资金管理工作指引（修订）》“第七条”“（二）特种设备（电梯）使用登记”建议修改为“（二）特种设备（电梯）使用登记和中山市限额以下小型工程验收备案告知书”； 5.《中山市既有住宅加装电梯专项补助资金管理工作指引（修订）》“第八条”建议删除“及政务网站”。 6.《中山市既有住宅加装电梯专项补助资金管理工作指引（修订）》“第九条”第二段“经补助对象书面同意，可将补助资金直接拨付到加装电梯施工单位账户。”建议修改为“经补助对象书面同意，可将补助资金直接拨付到加装电梯施工单位或电梯公司账户。” 7.《中山市既有住宅加装电梯专项补助资金管理工作指引（修订）》附件1“说明”中“2”的“①特种设备（电梯）使用登记”建议修改为：“①特种设备（电梯）使用登记和中山市限额以下小型工程验收备案告知书复印件”		一、不采纳。社区（村）调解不成的，需要镇街调动各职能部门协助调解。 二、采纳。 三、采纳。 四、采纳。 五、采纳。 六、采纳。 七、采纳。
8	石岐街道办事处	1.建议维持需办理竣工验收后方可提出补助申请，原因：只需办理特种设备使用证就可以提出申请补助，会导致出现电梯特种设备验收后，一些涉及土建的工序拖沓，甚至不来报验收备案的可能，导致施工监管流程难以闭合。 2.建议市局联合相关职能部门（例如市监局）出台具体的“既有住宅加装电梯日后维保工作指引”，明确业主的使用权和维保义务。	部分采纳	一、采纳。 二、暂不采纳。业主在协议书上约定维保条款，后续将建议相关主管部门出台既有住宅加装电梯的维保工作指引。
9	市城管和执法局	回复无意见。		
10	市金融工作局	回复无意见。		
11	市农业农村局	回复无意见。		
12	市人社局	回复无意见。		
13	市水务局	回复无意见。		
14	南区街道	回复无意见。		
15	坦洲镇	回复无意见。		
16	五桂山街道	回复无意见。		
17	社会公众	公示日期4月18至4月30日，在中山市住房和城乡建设局政务网进行公示，未收到社会公众的反馈意见。		