

[同意公开]

沈阳市房产局

沈房建议〔2020〕17号

签发人：陈杰

市房产局关于遵循公平原则建立机制推动 老旧小区改造加装电梯政策有效实施的 建议（第0650号）的答复报告

宁先圣代表：

您提出的关于遵循公平原则建立机制推动老旧小区改造加装电梯政策有效实施的建议收悉，现答复如下：

一、工作完成情况

2019年按照市政府工作部署，我市开展了既有住宅增设电梯工作，印发了《沈阳市既有住宅增设电梯试点工作方案》（沈房发〔2019〕51号），明确规定了包括基本原则、试点条件、试点范围、工作职责、时间安排、资金筹集、实施程序、申请补贴、相关要求和保障措施等十一方面内容。全年共完

成增设电梯 15 部。

（一）因地制宜确定电梯方案。为了总结不同小区安装电梯经验，最大可能减少对低层业主的负面影响，2019 年我市在开展增设电梯工作时，分别选择了老旧住宅、集体宿舍和商品住宅三种类型的小区安装电梯，并且，根据不同的房型（前进门式、背面进门式、带车库式、带地下室式）因地制宜的确定了增设电梯方案，为我市推广增设电梯工作总结了丰富的实战经验。

此外，我们还印发了《沈阳市既有住宅增设电梯手续办理及设计导则》，对我市增设电梯规格、安装要求、质量等做出了详细规定，增设电梯的方案设计应综合考虑场地条件、结构安全、救援通道、消防通道、环境改造、相互干扰等因素，尽量减少对相邻业主在通风、采光、日照、通行等方面的不利影响，增设电梯后，住宅单元的安全疏散宽度不应减小。增设电梯应因地制宜选择布置位置，底层入户方式应流线简洁，避免迂绕。

（二）实行自愿原则，充分协商。既有住宅增设电梯采取业主自愿的方式，充分协商后，达成一致意见，实施增设电梯工作。本单元内业主和增设电梯后受到通行、采光、噪声等直接影响的相邻业主对增设电梯有异议的，业主应充分协商，协商意见不一致的，由社区召开联席会议予以协调并达成一致意见，经社区调解不成的，依法通过民事诉讼途径

解决。

此外《方案》规定，既有住宅增设电梯在制定施工方案时，应明确对权益受损业主的补偿方案。

（三）公开施工方案，确保没有异议。《方案》规定，既有住宅增设电梯签订的协议和方案由增设电梯房屋所在社区在拟增设电梯单元楼道口、小区公示栏等位置公示 10 天，公示期满，无实名书面反对意见的，由社区盖章备案，确保每个小区居民都能够了解增设电梯相关事宜，保护自己的合法权益。

二、下一步工作计划

2020 年，在尊重居民意见的前提下，我市继续推广既有住宅增设电梯工作，目前，已有 24 个小区的 49 部梯正在按照程序逐步推进。下一步，我们将做好一下工作。一是加大宣传力度，广泛征求居民意见，进一步引导居民增设电梯。二是加强指导协调。指导各区做好协议签订、公示及联审等工作，同时，协调水电气热等单位开展管线排迁工作，确保增梯顺利开展。三是全面总结经验。通过一年多的增梯工作，总结工作经验，特别是总结不同类型的住宅安装电梯采取的不同方案，扬长避短，供居民参考。四是大胆创新。组织电梯企业共同研究讨论，创新工作方法，在今后的增梯工作中，尽量避免管线排迁，减少成本，让更多的居民可以安装电梯。五是修改完善方案。充分考虑每个小区居民权益，根据不同

楼层居民的利益平衡点，将对低层居民补偿事宜纳入社区协调中。

感谢您对政府工作的关心和支持。



2020年4月24日

(联系人：李本鑫，联系电话：22973556)