

[同意公开]

# 沈阳市房产局

沈房建议〔2021〕53号

签发人：陈杰

## 市房产局关于既有住宅加装电梯的几点 建议（第 0925 号）的答复报告

李晔代表：

您提出的关于既有住宅加装电梯的几点建议收悉，现答复如下：

### 一、基本情况

2019 年，我市启动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），探索确定了增设电梯沈阳模式。在小区居民、社会各界和政府部门多方共同努力下，全市共完成增设电梯 15 部，成为东北三省第一个由居民主导完成既有住宅增设电梯的城市。2020 年，我局总结经验，“以点带面”，在充分尊重居民意愿的前提下，继续推进既有住宅增设电梯工作，全市共

完成增设电梯 52 部。截至目前，我市共增设电梯 67 部，以“看的见摸得着”的方式解决居民出行难题，改善了住宅小区功能，方便了居民生活，提升了居住品质，让居民的获得感和幸福感在家门口提升。

## 二、关于缩小楼层间补贴标准差额的建议

### （一）试点工作方案制定情况

2019 年，市“两会”，市政府工作报告中提出“持续改善群众居住条件，启动老旧小区加装电梯试点”要求。为加快推进此项工作，在人大、政协的支持带领下，先后两次赴济南、杭州、上海、重庆等地调研了加装电梯工作，回来后，我局结合本市实际，起草了《沈阳市既有住宅增设电梯试点工作方案》（以下简称《工作方案》），征求了 20 家市直部门和地区意见，市政府主要领导多次专题调度，提出工作意见。

2019 年 7 月 9 日，市政府主要领导听取了《工作方案》进展情况，提出“要将增设电梯工作做细做实，要具有可操作性”的要求，我们对《工作方案》进行了进一步修改完善。7 月 11 日，经市政府批准，《沈阳市既有住宅增设电梯试点工作方案》由市房产局、自然资源局、城乡建设局、财政局、市场监督管理局、司法局和住房公积金管理中心等七家单位联合印发。《工作方案》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。

### （二）修订工作方案

《中华人民共和国民法典》（以下简称《民法典》）已于 2021 年 1 月 1 日起施行。《民法典》的颁布，进一步完善了业主的建筑物区分所有权制度，适当降低了业主共同决定事



项。为严格落实依法行政要求，规范我市既有住宅增设电梯工作，我局将根据《民法典》第二百七十八条对“业主的建筑物区分所有权”的相关规定，参考其他城市的经验做法，立足本市实际，着手重新修订《沈阳市既有住宅增设电梯试点工作方案》，包括增设电梯条件、资金筹措、实施程序、补贴申请等，加大补贴力度，最大程度的减轻居民负担，争取早日出台。

### 三、关于电力增容的建议

满足电力客户用电需求，为公共事业服务，更好的服务市民，“始于客户需求，终于客户满意”是国网沈阳供电公司一直以来的服务宗旨。

为贯彻落实《关于完善新建住宅供电工程建设收费的通知》(辽价发〔2016〕3号)，国网辽宁省电力有限公司在2016年1月20日下发《关于进一步明确新增用户电能表购置的规定》，要求：“自2016年1月20日起，省内所有其它新增用户（含已受理用电申请未装表的）电能表购置费列入省公司营销专项投资计划。”供电部门严格执行辽宁省物价局及省电力公司文件要求，自规定时间起，全面停止收取新增客户电能表购置费。您在建议中提及加装电梯时需安装的电能表设备，由供电企业免费提供。

目前，除省物价部门规定的收取多回路供电费外，供电企业在客户办电全过程中不收取任何费用。供电企业受理客户用电申请后，在规定时限内制定供电方案并答复客户，由客户自主选择具有相应资质的设计和施工单位开展客户受电工程实施，供电企业不参与其工程发生的费用定价。您在建议中提及的点位安装费用属客户受电工程范畴，供电企业

无权参与定价。

既有住宅增设电梯是一项惠及百姓、提升百姓幸福感的“民生工程”，供电部门下一阶段将继续深入研讨您的宝贵意见，积极向上级单位提出工作建议，力争在相关政策的支持下，能够延伸此类工程的用电投资界面，不断提升客户“获得电力”便利度和服务体验，进一步降低百姓用电成本。

#### 四、关于档案移交和管线排迁的建议

在《工作方案》出台前，我局充分征求了市城建档案馆的意见，拟定了增设电梯成功后需移交的《增设电梯档案材料目录》（附后），包括既有住宅增设电梯项目协议书、沈阳增设电梯项目部门会审表、电梯验收检验报告等 20 项内容，明确了增设电梯后档案移交工作细则。

增设电梯前，我局与水、电、气、热等管线经营单位进行沟通，取得其认可与支持，配合做好增设电梯点位地下管线的摸排和迁移工作，确保增梯顺利实施。同时，为保障管线移位改造工作顺利实施，市、区两级财政对需进行上述改造的试点点位分别给予不超过 2 万元/台的资金补贴，不足部分由管线单位承担。

感谢您对政府工作的重视和关心。



（联系人：张秀岩，联系电话：22973234，13109878821）

沈阳市房产局办公室

2021年4月29日印发