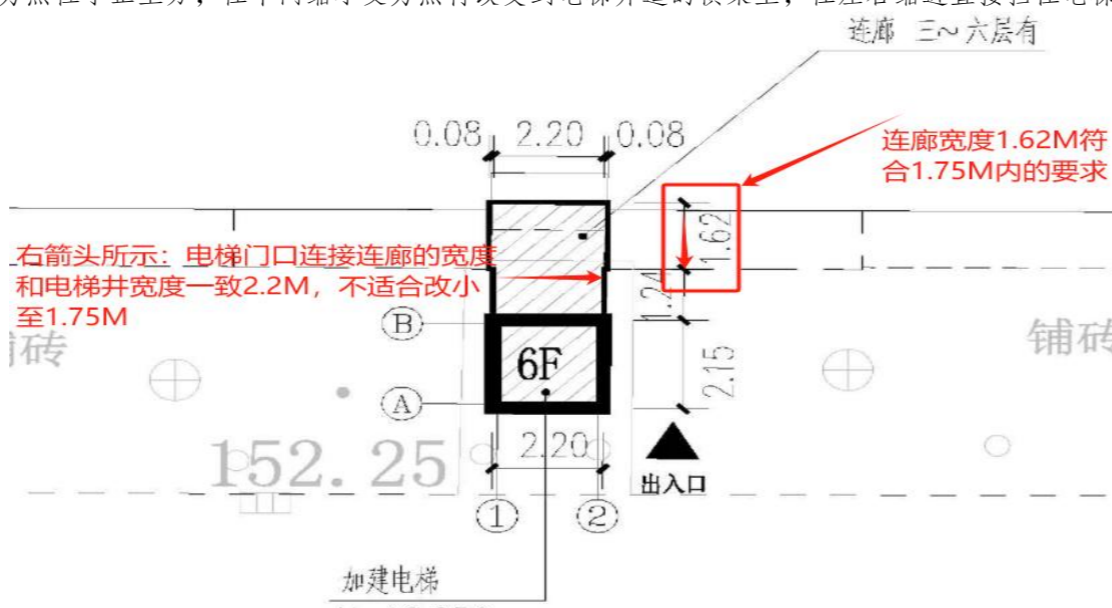


社会公众反馈意见及采纳情况表（第二次公开征求意见）

2024年1月9日，再次面向各市、县（市、区）人民政府，自治区人民政府各有关组成部门，以及社会公开征求《广西壮族自治区既有住宅加装电梯实施方案（2023-2027年）》《广西既有住宅加装电梯自治区补助资金管理办法》（第二次征求意见稿）意见。截至2024年2月5日，共收到收到10个电梯服务企业联合反馈的4条意见和建议、1位社会公众的2条意见和建议。经研究，部分采纳2条、不予采纳4条。

序号	单位名称	收到的意见和建议	是否采纳	部分采纳或不予采纳理由
一	电梯服务企业意见和建议（总计4条。经研究，采纳0条、综合采纳0条、部分采纳0条、不予采纳4条）			
1	桂林市城市建设开发有限公司加装电梯运营中心 广西嘉璐电梯工程有限公司 中创城投有限公司广西八桂分公司	<p style="text-align: center;">加装电梯意见征集反馈报告</p> <p>自治区住房和城乡建设厅、财政厅、自然资源厅、发展改革委： 经过几年的既有住宅加装电梯实践操作，我加装电梯代建单位、电梯公司、设计单位、施工单位及部分业主就新政策意见征集之际，提出以下建议，是否可行请审核。</p> <p>一、红线范围 因历史遗留问题，建筑物边界多以红线为基准。近几年来政府全力推行老旧小区改造导，老城区既有住宅加梯需求量大增，现实情况部分建梯需求在红线外，导致项目无法推进。 由于这些城区老、旧，小区内老年人占比高，装梯意愿迫切，如秀峰区王府花园（2021年申请至今）、丽中路单元楼（2021年申请至今）、西门菜市（2017年申请至今，其楼栋70%都是老人，因下楼不便好几位老人错过了生病救助最佳时间，已去世）都是建筑物边界红线。这几个项目加装电梯的位置都是选择贴墙建设，只需要外延2米多的距离，现场测量后完全能满足消防安全和消防通道距离要求，这种情况建议通过审核条件。对于此类红线问题特提出如下两种解决方案： （一）以现有的建筑情况为基准，不影响原有的消防通道、人员疏散通道等情况下予以申请加装电梯； （二）以社区公示方式进行公示，无专有部分业主和利益相关业主反对的情况下予以申请加装电梯。如有反对情况，反对方以书面形式提出证明材料进行协调。</p>	不予采纳	<p>一、关于超出原小区建设项目用地红线范围加装电梯。 《实施方案》已明确“对于加装电梯用地确因用地条件受限需要超出原住宅小区建设项目用地红线的，应符合该地区国土空间规划管控要求，并取得相关土地使用权人的书面同意意见”。 国有土地的使用、使用权获得及变更等均应依法依规取得，不应由部分业主表决决定。</p>
2	广西台菱电梯有限公司 广西蒂科机电有限公司 桂林桂菱电梯工程有限公司 桂林鸿星电梯工程有限公司 广西中融现代工程设计咨询有限公司 大洲设计咨询集团有限公司中南分公司 广西卓日楼宇设备有限公司 (10家企业联合反馈)	<p>二、房屋安全鉴定 （一）以现有标准对以前建筑进行结构、抗震检测，执行标准相差甚大，且楼栋以多个单元组成，检测需按照整栋楼的总面积核算费用，多则上万的检测费用，增加更多建梯成本，业主无法承担。如金桂苑小区，整栋楼总面积3916.92㎡核算下来需要3万多的鉴定费用，无形中增加了业主更多成本，有悖于加装电梯惠民利民的初衷。 （二）加装电梯设置独立基础，上部与原建筑相连，根据广西壮族自治区住房和城乡建设厅桂建标〔2019〕1号文件“自治区住房城乡建设厅关于批准发布广西工程建设地方标准《既有住宅加装电梯设计导则》的通知”标准：设计时应考虑沉降变形和新旧结构间的相邻沉降差影响。因此建议参考桂林市住建〔2019〕69号文件政策执行，只对原建筑安全等级进行检测。</p>	不予采纳	<p>二、关于房屋安全鉴定。 拟实施加装电梯的既有住宅多为90年代旧建筑，使用年份较为长远，房屋结构安全、可承载加装电梯赋予的荷载、压力等是加装电梯的前提。为充分吸取湖南省长沙市“4.29”自建房倒塌等事故教训，切实加强我区既有房屋的安全监管工作，保障人民群众的生命财产安全，既有住宅拟申请加装电梯的，均应对既有住宅开展房屋建筑安全鉴定。通过开展房屋建筑安全鉴定来论证该房屋是否处于正常稳定的使用状态，建筑本身是否有严重的地基基础加速或不均匀沉降、主体倾斜和结构性损伤等情况，是否能够满足房屋正常安全使用要求，且加装电梯后对既有住宅结构安全、地基基础安全和主要使用功能等是否有影响。依规对拟实施加装电梯的既有住宅开展房屋安全鉴定工作时，应按照国家及自治区相关规定执行，鉴定时应满足的标准要求、安全鉴定单元的确定应严格按照国家及自治区相关鉴定标准规范的有关规定执行。 广西工程建设地方标准《既有住宅加装电梯设计导则》DBJ/T45-080-2019中关于“加装电梯的基础宜与既有建筑基础脱离”“当加装电梯结构和既有住宅建筑结构脱离时……并在设计中考虑新旧结构间的相邻沉降差影响”等规定，是对于开展加装电梯工程结构设计时的设计规定，而不是对是否需要开展房屋安全鉴定的规定。桂林市住建〔2019〕69号文件属于地方政策，执行效力仅限于桂林市的行政区域范围内。</p>

序号	单位名称	收到的意见和建议	是否采纳	部分采纳或不予采纳理由
3	桂林市城市建设开发有限公司加装电梯运营中心 广西嘉璐电梯工程有限公司 中创城投有限公司广西八桂分公司	<p>三、规划核实和消防备案</p> <p>规划核实及消防备案都相对应的延长了加装电梯申报流程和增加了费用成本，与加装电梯实施程序精简化、群众办事便利化相违背。业主建议把这两项检验改为以业主承诺制进行保证。</p> <p>以消防备案来说，需要委托具备消防检验资质的消防公司进行。不但延长加装电梯的进度，也给业主增加了费用。</p> <p>(一) 网上填报备案信息，由消防公司审核，审核通过后填报实施方案，再找参与加装电梯的五家公司签字盖章确认（设计单位、施工单位、电梯公司、监理公司、消防公司），完成后3个工作日安排专业资质人员进行现场消防核验。核验合格出具消防报告。</p> <p>(二) 填报消防验收备案表，每个参与加装电梯的公司签字盖章确认（设计单位、施工单位、电梯公司、监理公司、消防公司）。</p> <p>(三) 施工图需要施工单位加盖竣工章，技术负责人签字。</p> <p>(四) 以上资料齐全后提交住建部门，再等待排期审核。</p>	不予采纳	<p>三、关于规划核实。</p> <p>根据《城乡规划法》《广西实施〈中华人民共和国城乡规划法〉办法》中关于建设工程规划许可内容核实相关规定要求，结合《广西壮族自治区自然资源厅办公室关于进一步加强和规范建设用地和建设工程规划许可管理工作的通知》（桂自然资规〔2023〕1号）“建设工程竣工后，建设单位或者个人应当向市、县自然资源局或自治区人民政府确定的镇人民政府申请规划核实”的规定，已取得建设工程规划许可证的既有住宅加装电梯项目应在工程竣工后，依规申请规划核实。</p> <p>本《实施方案》属于行政规范性文件，根据《广西壮族自治区行政规范性文件制定程序规定》（政府令141号）第二十一条规定，不得制定与法律法规规章相抵触内容。</p>
4	广西台菱电梯有限公司 广西蒂科机电有限公司 桂林桂菱电梯工程有限公司	<p>五、消防梯</p> <p>消防疏散的问题，现在爬梯是否能用各分局和市局的说法都不一致，疏散梯的样式和踏步要求也没有明确，应该给出一个具体的判定标准看如何符合规定。</p>	内容不涉及本次拟出台文件	<p>五、关于消防梯。</p> <p>加装电梯工程的消防条件应按照《自治区住房城乡建设厅 自治区自然资源厅关于规范既有住宅加装电梯方案设计的通知》（桂建发〔2023〕7号）相关规定执行。设置的爬梯、消防梯应满足安全疏散等消防标准规定要求。</p>
5	桂林鸿星电梯工程有限公司 广西中融现代工程设计咨询有限公司 大洲设计咨询集团有限公司中南分公司 广西卓日楼宇设备有限公司 (10家企业联合反馈)	<p>四、平层入户候梯厅宽度</p> <p>(一) 《自治区住房城乡建设厅 自治区自然资源厅关于规范既有住宅加装电梯方案设计的通知》文件附件《既有住宅加装电梯工程建设方案设计相关规定》第五点平层停靠直接入户方式设计要求中第3条：连廊的总宽度不应大于1.75M。这条我们是这样理解是否正确：连廊总宽度不包括候梯厅的总宽度。</p> <p>(二) 举例：现加装电梯普遍最小容量为630KG，电梯井尺寸约为2.2M*2.4M，正常候梯厅廊道宽度尺寸与电梯井尺寸同宽，是因为同宽廊道的立柱受力点位于正上方，往中间缩小受力点将改变到电梯井道的横梁上，往左右缩进直接挡住电梯门。如下图：</p> 	内容不涉及本次拟印发文件	<p>四、关于平层入户候梯厅宽度。</p> <p>《自治区住房城乡建设厅 自治区自然资源厅关于规范既有住宅加装电梯方案设计的通知》（桂建发〔2023〕7号）中规定的是通过“新增连廊”方式实现平层入户的新增连廊部分的总宽度限额，不是候梯厅的总宽度，候梯厅的尺寸要求应满足《住宅设计规范》GB50096、《无障碍设计规范》GB50763、《既有住宅建筑功能改造技术规范》JGJ/T390等国家规范中对候梯厅深度的设计要求。</p>

序号	单位名称	收到的意见和建议	是否采纳	部分采纳或不予采纳理由
6	桂林市城市建设开发有限公司加装电梯运营中心 广西嘉璐电梯工程有限公司 中创城投有限公司广西八桂分公司 广西台菱电梯有限公司 广西蒂科机电有限公司 桂林桂菱电梯工程有限公司 桂林鸿星电梯工程有限公司 广西中融现代工程设计咨询有限公司 大洲设计咨询集团有限公司中南分公司 广西卓日楼宇设备有限公司 (10家企业联合反馈)	<p style="text-align: center;">六、补贴金额</p> <p>旧楼加装电梯作为政府的惠民工程，利民甚多、民望甚高。加装电梯项目政策实施以来，众多加装电梯的业主享受到了政府的优惠补贴政策，越来越多的老旧小区业主都因为有补贴政策申请加装电梯。</p> <p>2023年意见征询稿中的补贴金额从自治区15万，桂林市5万直接减少到自治区8万，总体减少了12万。业主建议，对于新文件下发以前，已经安排施工建设的项目按照桂建发〔2022〕1号文件补贴执行。</p>	不予采纳	<p>原补助政策执行期限已届满。我区2018年出台的《关于加快推进既有住宅加装电梯工作的指导意见》、2019年出台的《既有住宅加装电梯自治区本级财政补助资金拨付管理办法》中明确的“以7层住宅补助15万元/台为基准”自治区补助标准适用项目为2018年12月6日至2022年12月31日(含)期间通过工程质量竣工验收且取得电梯使用登记证的加装电梯项目，该补助政策已于2022年底时执行期限届满。</p> <p>我区既有住宅加装电梯自2018年启动，自治区于2018年制定出台的15万元/台补助基准，主要目的是充分发挥财政资金引导促进作用、充分调动群众加装电梯积极性，经过4年的宣传发动，当前我区既有住宅加装电梯工作达到预期目标，群众对加装电梯的社会共识已基本达成，加装电梯进入常态化推进阶段。</p> <p>业主是既有住宅加装电梯的实施主体和实际受益人。既有住宅加装电梯遵循“居民自愿”原则，实施主体和实际受益人是住宅业主，加装电梯所需建设、运行使用、保养、维护管理资金应由业主承担。政府拟在原补助政策执行届满后继续落实安排补助资金是为了在一定程度上帮助有困难群众，切实减轻困难群众加装电梯经济负担。为使资金惠及更多困难群众，经事前充分评估论证当前自治区财政可承受能力，结合我区无电梯住宅单元存量、历年加装电梯数量等情况，经过科学合理的预算测算后，研提出当前的补助方案，是符合我区当前自治区财力实情的。</p>
二	社会公众意见和建议(总计:2条。经研究,采纳0条、综合采纳0条、部分采纳2条、不予采纳0条)			
1	群众来信	<p>一、建议《广西既有住宅加装电梯自治区补助资金管理办法》增加一条： 各级财政部门、各级住房城乡建设部门各自应当每年健全年度内部控制考核方案、健全年度绩效考核方案。</p> <p>二、建议《广西壮族自治区既有住宅加装电梯实施方案》增加一条： 参与加装电梯的各企业、各主管部门、社区居民委员会、街道办事处各自应当建立健全内部控制考核方案、建立健全绩效考核方案，并每年健全年度内部控制考核方案、每年健全年度绩效考核方案。</p> <p>各级各主管部门、街道办事处、社区居民委员会各自应当建立健全信息共享系统和共享制度。</p> <p>街道办事处应当主动对社区居民委员会开展进行各项法律知识、各项管理知识、各项沟通知识的培训和应用的指导、监督检查，并积极接受相关各种的问题信息反馈且及时通过系统上报相关部门进行问题解决。</p>	部分采纳	<p>一、根据党中央、国务院以及自治区党委、政府对行政部门绩效考核的相关规定，各级财政部门、住房城乡建设部门、社区居民委员会、街道办事处等行政部门的年度绩效考核由各级党委、人民政府依法依规组织开展，未经各级党委、政府同意，部门文件中不得设置绩效考评要求。同时，依法依规，行政主管部门不得干涉企业内部管理事务。《广西壮族自治区既有住宅加装电梯实施方案(2023—2027年)》《广西既有住宅加装电梯自治区补助资金管理办法》属于行政规范性文件，文件规范的对象为既有住宅加装电梯工程以及相关参与主体、既有住宅加装电梯自治区补助资金，有一定的针对性和专用性，根据《广西壮族自治区行政规范性文件制定程序规定》(政府令141号)第六条、第二十一条规定，行政规范性文件不得设定超越法定权限的内容。</p>

序号	单位名称	收到的意见和建议	是否采纳	部分采纳或不予采纳理由
				<p>《广西既有住宅加装电梯自治区补助资金管理办法》中已明确对既有住宅加装电梯自治区补助资金的预算绩效管理要求。《广西壮族自治区既有住宅加装电梯实施方案（2023—2027年）》中已明确参与加装电梯工程的各方主体质量安全责任以及各主管部门的监管责任。</p> <p>二、当前我区各级各主管部门、街道办事处、社区居民委员会等各条线系统内已基本建立健全内部信息共享机制以及信息共享系统。</p> <p>街道办事处的上级单位是属地人民政府，社区居民委员会的上级单位是属地人民政府或者街道办事处，街道办事处对社区居民委员会的具体指导事项以及问题反馈、处理机制和办理系统等规定，应由属地人民政府或者街道办事处依法依规制定，不属于既有住宅加装电梯相关工作范畴。《广西壮族自治区既有住宅加装电梯实施方案（2023—2027年）》属于规范既有住宅加装电梯工作方面的行政规范性文件，根据《广西壮族自治区行政规范性文件制定程序规定》（政府令141号）第六、第二十一条相关规定，行政规范性文件不得设定超越法定权限的内容。</p> <p>《广西壮族自治区既有住宅加装电梯实施方案（2023—2027年）》中已明确“街道办事处负责指导督促社区居民委员会开展加装电梯相关工作，搭建异议协商调解平台”等要求。</p>