

政协南京市六合区委员会 主席会议纪要

政协南京市六合区委员会办公室

区政协五届十六次主席会议纪要

4月27日下午，区政协在六合大厦1006会议室召开五届十六次主席会议。会议集体学习习近平总书记在沈阳考察时的重要讲话精神，分别听取区房产局关于老旧小区加装电梯工作推进情况的通报和区政协人资环（城建）委员会相关调研情况的汇报。区政府副区长徐仁平应邀出席会议。

会议指出，按照《南京市既有住宅增设电梯实施方案》工作要求，去年我区启动老旧小区增梯工作。调研发现，整体工作推进仍存在部门联动协作机制尚未真正完善、征求意见环节难度大、部分群众加装信心不足、后续使用维护管理问题不容忽视等工作瓶颈。

对此，会议建议，一是坚持党建引领，贯彻全过程人民民主理念。汇聚多方力量，充分发挥党组织引领作用、居民主体作用，遵循加装电梯业主主导的原则，引导有需求的业主在相关部门指导下，自觉主动开展加装电梯前期意见征求和签字确认等工作；善用协商议事平台，充分发挥基层协商优势，将老

旧小区加装电梯工作纳入街镇社区年度有事好商量协商议事内容，就加装电梯意见征求、方案设计、问题解答等开展协商；开展系列宣传，在电视、微信公众号、户外电子屏等平台推送加装电梯政策解读、操作方法、各地样板案例等；优化意见征求环节，可将加装电梯跟小区整治出新、停车位改造、充电桩安置、水电管网施工改造等意见征求打包一并开展，或将整个小区加装电梯占用公共区域事项统一进行意见征求。

二是高标准设计建设，助力工作推进。制定制度标准，加快出台我区加装电梯工作实施意见和加装电梯技术规范、后续维护保养技术规程，明确加装电梯设计、施工、监理、验收、归档的管理标准；统一规划同步设计，试点将加装电梯纳入老旧小区整治提升范围，统筹实施推进，对于楼栋空间和硬件条件不利的情况，可根据现场空间个性化设计电梯箱体、进梯方式和梯楼连接方式等；优选项目单位，采用政府购买服务方式，通过招投标引进专业化电梯公司作为全区老旧小区加装电梯的建设单位，督促中标企业成立售后服务中心实现本地化运作，形成规模效应降低建设和维保成本；打造样板工程，建议选取条件优、意愿强的小区集中力量配置资源做好 1-2 个精品样板项目，为后续工作全面推开打下基础。

三是保障措施到位，确保各环节衔接有序。健全工作机制，加快推进区增梯办班子实体化运作，定期召开联席会议研究解决问题，各部门间加强协作联动，共同研究协商简化审批流程方法；开展底数摸排梳理，对全区无电梯小区住宅开展排查，形成电梯加装数据库，参照老旧小区整治出新计划，制定年度计划及中长期规划，并纳入区年度民生实事项目范围；扩大政策补助范围，考虑到老旧小区加装电梯的民生工程属性，进一步加大财政投入，探索费用分年度支付、提供专项低息贷款、提取公积金的范围扩大到业主直系亲属等方式增加建设资金来

源；优化利益分享，引导单元住户自主协商制定资金灵活分摊方案，或参考外地做法，在不设电梯出口的1-2楼间利用连接通道增加储物空间免费提供给底楼使用等，通过让低楼层住户获得一定实惠的方式取得工作支持。

四是强化后续维保，做好加装电梯后半篇文章。明确电梯的主体单位，建议电梯建成后整体移交给小区物业或社区，灵活采取物业公司兼管、社区代管、电梯公司托管等管理模式；增加维保资金归集渠道，在受益业主物业费中增加电梯管护项目费用，建立电梯维保基金定期征集机制，利用电梯及周边区域进行广告投放，收益用于后续维保支出；用好楼道公共空间，利用电梯厢、连接通道、楼道转角等空间进行“微设计”，增添党建宣传栏、多彩文化墙、楼道议事厅、邻里互助角等功能区域，使小区楼道成为文明宣传和基层善治的阵地。

就推进老旧小区加装电梯工作，区政协主席孙宇瑾强调：

一是提高站位，充分认识做好这项工作在城市更新和无障碍设施建设中的重要意义。有关部门和单位要坚持以人民为中心，牢固树立“一盘棋”思想，多方协作形成工作合力，按照职责分工，尽职尽责、不推不拖，扎实推动工作取得实效。

二是统筹推进，充分抓好全周期过程管理。要注意借智借力，参考成型可复制的经验和做法，充分考虑与未来社区建设、小区整治更新、周边空间改造等工作相结合，统筹谋划，成体系分阶段实施。要严格手续审核审批把好标准关口，按照工作流程，严格执行征求意见、方案设计公示、施工许可、过程监督、完工验收等环节的工作标准。要提前科学制定项目施工方案，采取分时段、分区域施工方式减少对周边群众生活的影响。要建立后续长效管理机制，将加装电梯纳入“一网统管”，对电梯安全状况、维保信息实行网格化动态监管，规范住宅买卖、

出租时电梯使用权、维护责任变更程序，确保加装电梯不因房产使用人变动造成后续维保资金分摊断层。

三是凝聚共识，充分发挥协商民主助力作用。党的二十大报告中着重强调要全面发展协商民主，提高深度协商互动、意见充分表达、广泛凝聚共识水平。要强化有事好商量协商议事室的作用发挥，有效搭建协商平台，在项目推进的事前事中事后组织社区、物业、项目建设方、居民代表等开展多种形式的协商，引导群众就意见征求、方案设计、工程施工、后续管理等各环节充分协商，形成共识、化解矛盾，以多层次协商助力老旧小区加装电梯工作。

出席：孙宇瑾 徐仁平 王谷权 赵久峰 邵 辉 沈 茜
陈定宝 苏大明
列席：金国强 朱黎阳 徐 阳 叶方勇 李惠用 李 媛
沈永梅 严小兵 李春艳
主持：孙宇瑾
记录：王雨雷

政协南京市六合区委员会办公室

2023年5月4日

发至：区政协主席会议成员，区政府办，区房产局，区政协各专门委员会，各街镇政协工委。

政协南京市六合区委员会办公室

2023年5月4日印发
