关于杭州市区老旧小区住宅加装电梯与管线迁移财政补助资金使用管理办法

的起草说明

**杭州市住房保障和房产管理局**

《关于修订<杭州市区既有住宅加装电梯与管线迁移财政补助资金使用管理办法>的通知》（杭房局〔2018〕213号）已于2021年12月31日执行期满。为积极推进我市市区老旧小区住宅加装电梯工作，按照市级行政规范性文件有关程序和工作要求，我局会同市财政局修订了《杭州市区老旧小区住宅加装电梯与管线迁移财政补助资金使用管理办法》（以下简称《资金管理办法》）。现将有关情况说明如下：

1. 起草背景

老旧小区加装电梯一直是社会热点和民生焦点。市委、市政府高度重视这项民生工程，自2017年起，连续五年将其列入市政府民生实事项目重点推进。截至2021年底，全市累计加装电梯3219台，共惠及约3.9万户住户，位居全省第一、全国前列。我市加装电梯工作虽已取得明显成效，但随着工作不断深化，建设资金筹措难的问题仍是“难关”之一。随着时间推移，加装电梯需求量逐年上升，老旧小区住宅加装电梯项目资金如何筹措成为社会广泛关注的话题。总体而言，我市启动《资金管理办法》的修订工作有以下四方面背景：

一是提供法律制度保障的需要。我市绝大多数的老旧小区，由于缺乏电梯等配套设施，居民上下楼问题日益突出，尤其是老年人群对于加装电梯的呼声较高。但加装电梯不比一般电器，设计、采购、安装甚至维保费用都不是小数目，资金筹措难已成为加装电梯的“拦路虎”。加装电梯项目建设资金仅靠业主自筹压力较大，为科学有效使用项目补助资金，严肃资金使用纪律，减轻居民经济负担，持续稳步推进加装电梯工作，亟需更加完备的资金政策来提供坚实的制度保障。

二是满足加装电梯工作的实际情况。《关于修订<杭州市区既有住宅加装电梯与管线迁移财政补助资金使用管理办法>的通知》已于2021年12月31日执行期满，各地迫切需要新的指导性文件以保障加装电梯项目补助资金的正常拨付。同时，因老旧小区住宅加装电梯工作牵涉面广，实际情况复杂多变，资金补助政策需要不断与时俱进，更新内容，填补短板。

三是适配调整后的相关政策。我市在不断深化、持续推进老旧小区住宅加装电梯民生工程中，注重加装电梯顶层设计，积极完善相应配套政策。2021年1月，我市公布出台《杭州市老旧小区住宅加装电梯管理办法》，4月配套印发了《杭州市老旧小区住宅加装电梯项目管理工作指南（试行）》，12月又制定出台了《杭州市人民政府办公厅关于积极推进老旧小区住宅加装电梯工作的实施意见》，助推我市加装电梯工作更加制度化、规范化、高效化，同时，也对加装电梯工作提出了新要求、新方法和高标准，修订《资金管理办法》是与新政策衔接配套不可或缺的环节。

四是匹配新的行政区划。2021年3月11日，根据《国务院关于同意浙江省调整杭州市部分行政区划的批复》（国函[2021]29号）的精神，我市行政区划已做较大调整。原213号文的适用于“我市上城区、下城区、江干区、拱墅区、西湖区的国有土地上的四层及以上的非单一产权的既有住宅加装电梯项目”，现较为不妥，应予以调整。

综上所述，老旧小区住宅加装电梯作为城镇老旧小区改造的重要组成部分，对于完善老旧小区住宅使用功能、促进无障碍环境建设、适应老龄化社会需求、提升城市生活品质具有重要意义。《资金管理办法》的出台是是迫切的、必要的，对进一步减轻市民加装电梯的经济负担，助推加装电梯工作，提升居民幸福感、获得感具有重要意义。

1. 文件制定的主要依据

1.《杭州市老旧小区住宅加装电梯管理办法》；

2.《杭州市人民政府办公厅关于积极推进老旧小区住宅加装电梯工作的实施意见》；

3.《关于修订<杭州市区既有住宅加装电梯与管线迁移财政补助资金使用管理办法>的通知》；

4.《杭州市老旧小区住宅加装电梯项目管理工作指南（试行）》。

三、主要内容

《资金管理办法》包括适用范围、补助原则、补助标准、补助程序、其他规定五部分，具体修订内容如下：

（一）调整适用范围

将适用范围由“我市上城区、下城区、江干区、拱墅区、西湖区的国有土地上的四层及以上的非单一产权的既有住宅加装电梯项目”调整为“我市上城区、拱墅区、西湖区的国有土地上的四层（含）以上的非单一产权的老旧小区住宅”。

1. 补助原则、补助标准维持不变

此次修订仍遵循“事后审核、一次性拨付”的原则，相应补助标准也维持不变。项目补助由“政府给予20万元/台的补助,市、区两级财政各承担50%，管线补助由“市级财政给予5万元/台的补助，其余管线迁移费用由区级财政保障”，考核补助为“给予社区8000元/台的资金补助，市、区两级财政各承担50%”。

1. 延长补助时间

加装电梯项目补助资金申领时间延长为“2024年12月31日前完成联合审查，并在2025年6月30日前取得特种设备使登记使用证书的加装电梯项目可申请政府补助资金”。

1. 细化补助申请程序

加装电梯取得特种设备使用登记证书后，由各区住建局和财政局填写《老旧小区住宅加装电梯项目市级资金补助申请明细表》和《老旧小区住宅加装电梯项目市级资金补助申请汇总表》，并将上述表格与该项目属于国有土地相关证明、非单一产权相关权属证明、特种设备使用登记证书及联合审查意见书（或联合审查会议纪要）一并报送市住保房管局，提出市级补助资金申请。

1. 明确补助申请条件

明确申请市级补助资金的老旧小区住宅加装电梯项目应当符合下列条件：1.国有土地上、四层(含)以上的老旧小区住宅; 2.非单一产权;3.具有合法的权属证明; 4.未列入房屋征收范围和计划; 5.项目通过区住建局组织的联合审查;6.项目竣工验收并办理特种设备使用登记证书。

对暂未办理房屋权属证明的安置房小区等加装电梯项目，所在区住建局确认符合市级专项资金补助条件的，应出具书面情况说明并附该房屋属于非单一产权的相关印证材料，加盖区住建局公章后，一并提交市住保房管局。

1. 调整各地制定资金政策时间

上城区、拱墅区、西湖区住建局和财政局应结合实际于2022年9月30日前制定本辖区老旧小区住宅加装电梯与管线迁移财政补助资金使用管理相关办法。其他区、县（市）住建局和财政局可参照本办法，制定本辖区的补助资金使用管理政策。

1. 新增公房、单位自管房、保障性住房资金承担内容

明确公房、单位自管房、保障性住房加装电梯所需的建设资金，由其所有权人或委托管理人承担，后续运行使用和维护管理资金由房屋所有权人或委托管理人与房屋使用人协商确定。

1. 严肃补助资金使用纪律

明确补助资金的使用应接受审计、财政等部门的监督检查，确保“专款专用”。对截留、挪用、骗取补助资金，以及其他违法使用补助资金的行为，依据《中华人民共和国预算法》《财政违法行为处罚处分条例》等有关规定进行处理。

四、起草及征求意见过程

原213号文即将执行期满时，我局立即会同市财政局启动《资金管理办法》的修订工作。2021年12月，结合近年来我市加装电梯工作实践，我局研究起草了《资金管理办法》（征求意见稿）。

2021年12月27日，我局就《资金管理办法》（征求意见稿）向市民政局、市市场监管局，国网杭州供电公司、杭州电信公司、杭州移动公司、杭州联通公司、市城投集团、上城区财政局、拱墅区财政局、西湖区财政局、上城区住建局、拱墅区住建局、西湖区住建局、滨江区住建局、萧山区住建局、余杭区住建局、临平区住建局、钱塘区住建局、富阳区住建局、临安区住建局、桐庐县住建局、淳安县住建局、建德市住建局23家职能部门及有关单位征求意见。共有7家单位书面反馈修改意见12条，16家单位书面反馈无意见。经综合分析，共采纳7条，部分采纳1条，未采纳4条。针对西湖区住建局提出的1条“部分采纳”意见及拱墅区住建局、西湖区住建局、滨江区住建局、建德市住建局提出的4条“未采纳”意见我局已分别进行沟通，并达成一致意见。