信阳市推进建筑领域设备更新改造实施方案

（征求意见稿）

为深入贯彻落实党中央、国务院决策部署，按照《国务院关于印发〈推动大规模设备更新和消费品以旧换新行动方案〉的通知》（国发〔2024〕7号）《住房和城乡建设部关于印发推进建筑和市政基础设施设备更新工作实施方案的通知》（建城规〔2024〕2号）及《河南省住建厅关于印发〈河南省推进建筑和市政基础设施设备更新改造实施方案〉的通知（豫建城建〔2024〕128号）》的相关要求，有序推动信阳市建筑领域设备更新，着力扩内需、惠民生、保安全，加强城市基础设施安全、绿色、智慧运行，特制定本方案。

# 一、总体要求

**（一）指导思想**

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入贯彻党的二十大精神，贯彻落实中央经济工作会议和中央财经委员会第四次会议部署，按照省委省政府工作要求，坚持以人民为中心的发展思想，完整、准确、全面贯彻新发展理念，以住宅电梯、建筑施工设备、建筑节能改造等为重点，加快推进全市建筑领域设备更新改造，推动城市高质量发展。

**（二）工作原则**

充分发挥市场配置资源的决定性作用，结合建筑领域各类设备更新换代差异化需求，为市场提供多样化供给和服务。更好发挥政府作用，加大政策支持力度，聚焦重点，排查隐患，影响本质安全的设施设备强制更新，充分调动企业设备更新和技术改造的积极性和主动性。建立激励和约束相结合的长效机制，对照我省建筑领域设施设备更新改造标准目录，严格落实淘汰强制性更新标准目录中的设施设备，积极更新鼓励性更新标准目录中的设施设备，提升安全可靠水平，达到高效、低碳、绿色、智能的要求。更新选用设备应对标国际国内先进水平，结合我市建筑行业发展实际，统筹考虑企业承受能力，有序推动标准落地实施。

**（三）工作目标**

全面摸清全市建筑领域住宅电梯、建筑施工、建筑节能等设施设备底数，健全更新改造政策体系和工作机制，加快开展建筑设备更新改造工作，消除安全隐患。2024年，启动实施一批技术落后、不满足有关标准规范、节能环保不达标、影响运行安全的强制性更新改造项目。2028年底前按计划完成强制性更新改造。

# 二、重点任务

**（一）住宅老旧电梯更新。**按照《电梯主要部件报废技术条件》(GB/T31821-2015）等相关安全技术规范和标准要求，对投入使用时间长、配置水平低、运行故障率高、安全隐患突出、群众更新意愿强烈的住宅电梯，结合隐患排查或安全风险评估情况进行更新、改造或大修，更新后须满足经济适用、安全耐久、运行平稳、绿色环保和通信畅通等要求。2024-2026年全市每年计划更新老旧电梯设备60台，到2027年，全市符合更新条件的住宅电梯基本完成更新改造，安全性能显著提升，运行效率明显增强。（市市场监督管理局、住房城乡建设局按职责分工负责）

**（二）既有住宅加装电梯。**结合推进城市更新、老旧小区改造，适应老龄化居民需要，坚持政府引导、业主自愿、属地管理、规范实施、保障安全的原则，综合考虑居民意愿、住宅结构条件、使用功能、安全经济等因素，统筹安排、稳步推进既有住宅加装电梯。电梯加装前应满足消防、结构安全，落实好使用管理，安全维修保养等责任主体。土建施工、电梯安装严格执行国家技术规范，鼓励采取平层入户方式加装电梯，解决老龄化居民上楼难题。2024-2025年中心城区计划既有住宅每年加装电梯不少于20台，每县不少于10台。（市住房城乡建设局、发展改革委、财政局、自然资源局、市场监督管理局按职责分工负责）

**（三）旧房装修改造。**鼓励各县区结合城镇老旧小区改造等工作，通过政府支持、企业促销等多种方式，支持居民开展旧房装修和局部升级改造。鼓励企业开展旧房翻新设计大赛，展示升级改造优秀案例，打造无醛建材、装配式装修、绿色工业化定制家装等旧房装修改造样板间，推出价格实惠的产品和服务套餐，满足多样化消费需求。对于2027年12月31日前进行旧房装修改造的项目，各县区政府针对装修实际消费档次给予补贴。（住房城乡建设局、市商务局、发展改革委、财政局按职责分工负责）

**（四）建筑施工设备更新。**更新淘汰使用超过10年、高污染、能耗高、老化磨损严重、技术落后的建筑施工工程机械设备。鼓励更新购置新能源、新技术工程机械设备和智能升降机、建筑机器人等智能建造设备。（市住房城乡建设局、城市管理局、市场监督管理局按职责分工负责）

**（五）建筑节能改造。**更新改造超出使用寿命、能耗高、存在安全隐患且无维修价值的热泵机组、散热器、冷水机组、外门窗、幕墙、外墙（屋顶）保温、照明设备等。（市住房城乡建设局、发展改革委、财政局按职责分工负责）

# 三、保障措施

**（一）加强统筹协调。**各级住房城乡建设部门要加强与发展改革、财政、自然资源、市场监管等部门沟通协调，强化部门联动，形成工作合力，及时破解住建领域设施设备更新改造工作中遇到的困难问题。各县区要按照实施方案及时细化落实举措，明确任务分工，制定工作计划，层层压实责任，组织好项目谋划、申报和实施工作。

**（二）强化金融支持。**加强“政银企”对接，鼓励各政策性银行、商业银行加大对住建领域设施设备更新改造项目的中长期信贷支持。运用再贷款政策工具，引导金融机构加强对相关设备更新和技术改造的支持；对建筑领域设施设备更新符合再贷款报销条件的银行贷款，积极争取中央财政贴息支持。对符合条件的相关设备更新，积极争取中央预算内投资和中央相关专项资金支持。通过中央财政资金对住宅老旧电梯更新、既有住宅加装电梯给予补助。鼓励金融机构通过城市更新项目参与老旧电梯设备更新改造。进一步发挥住宅专项维修资金在住宅老旧电梯更新、既有住宅加装电梯中的作用。

**（三）加强要素保障。**各有关部门要加强建筑领域设施设备更新改造项目用地、用能等要素保障。对不新增用地、以设备更新为主的改造项目，简化前期审批手以旧换新。

**（四）持续跟踪评估。**市住房城乡建设部门要督促各县区做好信息统计，及时报送进展情况。各县区要对更新改造项目实施清单管理，组织开展年度进展跟踪和评估，发现问题及时纠正，总结推广典型经验做法。

附件：1.河南省建筑领域设施设备更新改造强制性更新和

鼓励性更新标准目录

2.信阳市住宅老旧电梯设备更新实施方案

,

3.信阳市既有住宅加装电梯实施方案

4.信阳市推进旧房装修改造工作实施方案

5.信阳市建筑施工设备更新工作方案

6.信阳市建筑节能改造及设备更新实施方案

附件1：

河南省建筑领域设施设备更新改造强制性更新和鼓励性更新标准目录

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 重点任务 | 强制性更新标准目录 | 鼓励性更新标准目录 |
| 1 | 住宅老旧电梯更新 | 无 | 符合《电梯主要部件报废技术条件》（GB/T 31821-2015）规定的，且维修后仍不能符合要求或修理成本过高的，由业主共同决定是否需要更新。 |
| 2 | 住宅电梯加装 | 无 | 既有住宅满足建筑物结构安全、消防安全等有关规范要求，同一单元的业主共同决定同意加装电梯。 |
| 3 | 建筑施工设备 | 强制性更新标准为：按照《施工现场机械设备检查技术规范》（JGJ160）等规范要求，更新淘汰使用超过10年以上、高污染、能耗高、老化磨损严重、技术落后、存在明显安全隐患的建筑施工工程机械设备，包括挖掘、起重、装载、混凝土搅拌、升降机、推土机等设备（车辆）。 | 鼓励更新购置新能源、新技术工程机械设备和智能升降机、有利于智慧施工管理、通过BIM模型实现项目信息化、绿色施工、保障质量安全等智能化建筑设备装备或建筑机器人。 |
| 4 | 建筑节能改造 | 按照《重点用能产品设备能效先进水平、节能水平和准入水平（2024年版）》《建筑节能与可再生能源通用规范》（GB55015）《建筑环境通用规范》（GB55016）《既有建筑维护与改造通用规范》（GB55022）等政策和现行国家及行业标准，更新改造超出使用寿命、能耗高、存在安全隐患且无维修价值的热泵机组、冷水机组、散热器、风机盘管、外门窗、幕墙、外墙（屋顶）保温、照明设备等。 | 符合上述标准要求，更新后可达到更优标准的相关设备。鼓励更新购置空气源热泵机组、太阳能热水器等可再生能源供冷、供热及生活热水设备。 |

附件2：

信阳市住宅老旧电梯设备更新实施方案

为贯彻落实市政府决策部署，积极推动全市住宅老旧电梯设备更新工作，特制定本方案。

一、更新对象

1.使用年限达15年以上（含15年）的，以特种设备安全监督管理部门出具的安全评估结论为依据，建议更换的；

2.使用年限达10年以上（含10年）不满15年，因安全问题不能继续使用，以特种设备安全监督管理部门出具的安全评估结论为依据，建议更新改造大修的；

3.电梯制造单位已经退出市场或同型号设备已停止生产的。

二、更新标准

**（一）安全性能**

电梯应当符合最新的国家安全标准，包括但不限于《电梯制造与安装安全规范》（GB 7588）和《电梯维修保养规范》（GB 16899）和《河南省电梯安全监督管理办法》。

**（二）技术更新**

电梯的控制系统、驱动系统、智能监控、轿厢等主要部件应升级到现代技术，以提高效率和可靠性。

**（三）节能环保**

电梯应采用节能技术和环保材料，减少能耗和环境影响。

**（四）舒适性**

电梯内部装修应提升，包括照明、通风、内饰等，以增强乘客的舒适感。

**（五）无障碍设计**

电梯应满足无障碍设计要求，方便残疾人和老年人使用。

**（六）噪音标准**

符合《民用建筑隔声设计规范》等文件要求。

**（七）维护和管理**

电梯的维护和管理应按照规定进行，确保电梯的长期稳定运行。

三、目标举措

**（一）工作目标**

到2027年，全市符合更新条件的住宅电梯基本完成更新改造，安全性能提升、运行效率增强、乘坐舒适度改善且节能环保。

**（二）工作举措**

**1.更新建议与指导：**对使用年限达10年以上（含10年）不满15年的电梯进行安全评估，作出更新建议；加强对电梯更新改造过程中的安全监管和技术指导，解决更新改造过程中遇到的技术难题，确保施工安全和电梯改造后的使用安全。（责任单位：市市场监督管理局）

**2.项目审批与管理：**审核、汇总各县区制定的实施方案；对电梯更新改造项目进行审批，加强施工过程监督，确保项目按照既定目标和时间表推进。（责任单位：市住房城乡建设局）

**3.资金标准与保障：**更新改造费用包括设备拆除费、购置费、安装费和委托电梯安全评估机构的安全评估、方案评审和项目验收费用等。采取“居民自筹、财政补助、社会支持”等多渠道筹集改造资金。其中，居民自筹部分可按规定申请使用住宅专项维修资金；超长期国债更新电梯每台定额补贴15万元，改造电梯每台定额补贴5万元；财政补助部分按每部电梯补贴8万元，市、区两级按3:7分摊；各县财政补助标准参照市级标准执行；财政补助期限暂定3年。同时，围绕中央、省出台的资金支持政策，积极争取中央预算内投资、超长期特别国债、中央财政补贴和银行优惠贷款等各级财政支持，制定标准、落实资金配套；鼓励运用住宅专项维修资金增值收益购买“电梯综合保险”，支持老旧电梯换新；鼓励电梯企业、金融租赁企业等社会资本参与老旧电梯更新改造。（责任单位：市财政局、发展改革委，各县区政府）

**4.拟定实施方案：**结合实际，参照本方案，各县区制定出台实施方案。（责任单位：各县区政府）

**5.公众沟通与信息发布：**向公众发布关于电梯更新改造工作信息，包括实施方案、进展情况、政策变动等，以提高公众对更新工作的认识和支持。（责任单位：各县区政府）

**6.后续监督与评估：**电梯更新改造完成后，对改造效果进行监督和评估，确保电梯长期稳定运行。（责任单位：市市场监督管理局）

四、组织实施

**（一）需求评估与规划**

对符合更新要求的电梯进行全面的检查和评估，确定其运行状况、安全性能和使用年限。根据评估结果，制定电梯更新改造的初步方案和预算。

**（二）政策和技术标准审查**

检查最新的电梯安全标准、技术规范和政府相关政策，确保更新改造方案符合当前要求。

**（三）资金申请与预算审批**

准备资金申请材料，包括改造方案、预算明细等，提交相关管理部门审批。根据审批结果，确认或调整改造方案和预算。

**（四）设计方案确定**

委托专业设计单位或电梯制造企业进行详细设计，包括电梯的布局、配置和技术参数。完成设计方案后，进行方案评审和确定。

**（五）招标采购**

通过公开招标的方式选择电梯制造商、安装单位和监理单位。签订合同，明确各方的责任和工程的具体要求。

**（六）施工准备**

制造商准备电梯设备和材料。安装单位准备施工工具和设备，安排施工人员。

**（七）现场施工**

按照更新方案安装新电梯，包括机械设备、控制系统、轿厢、门机系统等；进行电梯调试和试运行。

**（八）质量监督与验收**

监理单位对施工过程进行监督，确保工程质量。施工完成后，进行电梯验收测试，确保电梯达到所有安全和技术标准。

**（九）投入使用**

验收合格后，电梯正式投入使用。对电梯操作人员进行培训，确保熟悉新电梯的操作和维护。

**（十）后期维护管理**

建立电梯的维护和管理制度，定期进行检修和保养。收集用户反馈，对电梯的运行情况进行监控和评估。

附件3：

**信阳市既有住宅加装电梯实施办法**

**（试行）**

第一条  为进一步完善既有住宅的使用功能，解决老龄化居民上楼难题，方便居民生活，提高宜居水平，根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国特种设备安全法》《中华人民共和国无障碍环境建设法》等有关法律法规和《河南省既有居住建筑加装电梯技术标准》（DBJ41/T207-2018）等相关规定，结合我市实际，制定本办法。

第二条  本办法适用于信阳市行政区域内既有住宅加装电梯的建设和管理。

本办法所称的既有住宅，是指已建成投入使用、具有合法权属证明或者合法报批手续、未列入房屋征收范围和拆迁计划的4层及以上的多业主无电梯住宅。

非住宅既有建筑加装电梯参照本办法执行。

第三条  各县区政府（管委会）应组织成立既有住宅加装电梯领导小组及其日常工作机构，负责辖区内既有住宅加装电梯的具体组织实施。

街道办事处、乡镇人民政府应当积极做好居民的政策宣传工作，加强辖区内既有住宅加装电梯工作的协调和指导。

原房改房售房单位、业主委员会（物业管理委员会）、物业服务人、电梯生产安装企业、电梯咨询服务机构等应当对既有住宅加装电梯工作予以协助和指导。

自然资源规划、住建、消防、市场监管等行政管理部门及辖区办事处、社区居委会根据各自职能，按照简化、便民的原则，做好我市既有住宅加装电梯的管理和监督工作。

第四条 辖区负责对既有住宅加装电梯项目进行备案。

第五条 市场监管行政管理部门应当加强对既有住宅加装电梯制造、安装、改造、维修单位的监督管理。

特种设备检验机构应当按照安全技术规范的要求对电梯安装质量进行监督检验。

第六条 住建部门应当加强对既有住宅加装电梯建设工程的施工安全和质量安全监督管理，督促物业服务人对已移交物业服务人管理的电梯进行日常运行管理。

第七条 消防部门协同配合市场监督管理部门对既有住宅加装电梯的消防安全进行管理和监督。

第八条 电力部门对既有住宅加装电梯用电提供技术指导支持，并配合做好信阳市城区既有住宅加装电梯改造工作。

第九条 加装电梯涉及通讯、供排水、燃气等管线移改及其他配套设施项目改造的，相关单位应当予以协助。

第十条 既有住宅加装电梯以栋或单元为单位，加装电梯的意向及方案应充分听取拟加装电梯服务范围内全体业主的意见，加装电梯需经本栋或本单元建筑物专有部分占比面积、占比人数2/3以上的业主参与表决，并经其中3/4以上的业主同意。加装电梯拟占用业主专有部分的，还应对征得该专有部分的业主同意。

业主之间对加装电梯有异议的，应协商解决，已成立业主委员会（物业管理委员会）的，业主委员会（物业管理委员会）应当在协商中发挥牵头协调作用。

对依照法律规定通过的加装电梯申请、方案及工程施工，相关业主应当配合，不得阻拦。

第十一条  申请加装电梯的业主应形成书面协议，协议内容应包含：

（一）加装电梯工程费用的预算及其筹集方案；

（二）确定电梯使用管理者；

（三）电梯维护保养方式及其保养维修费等后续费用承担方案；

（四）与不同意加装电梯的业主进行协商，以及对利益受损业主进行补偿的资金筹集方案；

（五）法律法规和规章规定其他应当由业主协商确定的事项。

第十二条 既有住宅加装电梯的资金筹集方式：

（一）根据所在楼层等因素，由业主按照一定的分摊比例共同出资，分摊比例由共同出资业主协商约定；

（二）原产权单位或者原房改售房单位（不包括财政拨款的预算单位）出资；

（三）业主可按照规定范围和额度提取本人及配偶、子女名下的住房公积金。

（四）财政补助资金。市财政部门制定奖补政策，市财政给予中心城区已加装并投入使用的每部电梯补助资金5万元（本实施办法施行后），各县区结合自身实际，按照量力而行的原则参照制定奖补政策，对已加装并投入使用的电梯给予一定的财政补助。

第十三条 既有住宅加装电梯的申请方式：

（一）以小区为单位申请加装电梯的，由业主委员会申请；

（二）以单位（栋）申请加装电梯的，由本单元（栋）的业主代表申请。

（三）业主委员会或单元（栋）内的业主，可以委托物业服务人、原建设单位、电梯安装维护企业、社区进行申请。

申请加装电梯的业主委员会、相关业主或者其他单位，应当作为建设单位承担法律法规规定的义务。

第十四条 房屋安全检测。申请人应当委托具有相应资质的房屋建筑结构安全鉴定单位对拟加装电梯的住宅楼结构进行安全性检测鉴定,由该检测单位出具检测鉴定意见。经检测鉴定,不存在结构安全隐患的,方可申请加装电梯。

第十五条  既有住宅加装电梯的备案程序：

（一）申请人应当向辖区提交满足消防、结构安全规范的加装电梯的设计方案，由设计单位进行承诺。辖区对加装电梯的设计方案等相关材料进行审核，符合条件的予以备案。

（二）辖区备案后，将信息通报消防、住建、市场监管、电力等部门，各部门依据各自职能进行登记备案。

对加装电梯总投资额超过100万元以上的，业主应向住建部门申请办理建筑工程施工许可证。

（三）既有住宅加装电梯项目不需办理规划选址、建筑工程规划许可、建设用地规划许可和供地审批手续。加装电梯后容积率增加部分不再征收地价款，不需补缴城市基础设施配套费及其他相关行政事业收费、政府性基金。

第十六条  既有住宅加装电梯申请备案的申报材料：

（一）信阳市既有住宅加装电梯联合审查申报表；

（二）申请人身份证明文件。申请人为单位的，应当提交《统一社会信用代码证书》或者其他有效证明文件；申请人为业主的，应当提交具体申办（人）业主身份证明；接受委托代为提出申请的，还应当提交代理人身份证明文件、授权委托书；

（三）初步审查意见书；

（四）电梯加装设计文件图纸（设计说明、总平面布置、单体平立剖及建筑、结构、机电）和电子文件，要求制图规范、深度到位、签章齐全；并符合有关消防规定1、不应占用消防车通道，影响消防车通行；2、不应占用或影响消防车登高操作场地或消防扑救面；3、不应破坏、堵塞、拆除楼梯间内的防烟设施(包括自然防排烟设施)。

（五）应当经参与表决专有部分面积2/3（含）以上的业主且参与表决人数3/4（含）以上的业主同意增设电梯的书面文件及其同意所送审的建筑设计方案的书面意见，并附有同意加装电梯业主的不动产权属证书或者登记证明复印件；

（六）房屋结构安全检测鉴定报告；

（七）本办法第十一条规定的书面协议；

（八）其他有关资料。

第十七条  辖区办事处、社区居委会应当按照本办法在拟加装电梯的工程现场显著位置（包括所在物业管理区域及本幢、本单元主要出入口）进行备案前公示，公示期不少于5个工作日，公示内容包括业主同意加装电梯的书面资料及其同意所送审的设计方案的书面意见等。

第十八条  公示期间，对加装电梯事项有异议的，业主应当自行协商。业主经过协商仍无法达成一致意见的，可以请求社区居委会、业主委员会（物业管理委员会）或者电梯咨询服务机构等第三方组织协商或者调解，并由组织协商或者调解的第三方出具协商情况说明或者调解意见。

第十九条  对已经取得备案手续的既有住宅加装电梯建设工程，相关业主应当提供必要的施工便利，不得阻挠、破坏施工。

对阻挠、破坏施工等违反治安管理秩序的行为，由公安机关依照《中华人民共和国治安管理处罚法》的有关规定处理。

第二十条  加装电梯项目竣工后，使用者（单位）应组织勘察、设计、监理、施工及电梯安装企业等相关单位，在住建部门的监督下，按照规定程序实施竣工验收，竣工验收通过后，使用者（单位）应在15日内到住建部门办理竣工备案手续。

第二十一条  加装电梯的业主应当共同委托物业服务人、产权单位或者其他单位管理电梯。受委托的物业服务人、产权单位或者其他单位为电梯的使用单位，对电梯的使用安全负责。

加装电梯未委托管理的，业主为电梯的使用者，对电梯的使用安全负责。

电梯使用者（单位）应当履行特种设备法律法规规定的电梯使用单位的义务，依照《河南省电梯安全监督管理办法》的规定承担相应责任。

第二十二条  电梯使用者（单位）应当在电梯投入使用前或者投入使用30日内，向市场监管部门办理使用登记。

在用电梯定期检验周期为1年，电梯使用者（单位）应当在安全检验合格有效期届满前1个月向特种设备检验检测机构提出定期检验申请。

电梯使用者（单位）应当委托有相应资质的电梯维修保养单位对电梯进行日常维护保养工作。并制定使用安全管理制度，确定具有相应资格的电梯安全管理人员负责电梯日常使用管理工作。

第二十三条  相关业主认为因加装电梯侵犯其所有权和相邻权等民事权益而提出补偿等要求的，由业主之间协商解决。

业主之间协商或者调解不成的，依法通过民事诉讼途径解决。

第二十四条  行政机关及其工作人员违反本办法，有下列情形之一的，由本级人民政府、上级行政机关或者监察机关责令改正；情节严重的，对直接负责的主管人员和其他直接责任人员，依法给予行政处分：

（一）对不符合条件的申请人准予备案的；

（二）对符合条件的申请人不予备案的；

（三）对符合条件的申请不予受理的。

第二十五条  鼓励房地产开发企业、物业服务人、电梯生产企业、电梯安装企业等依法探索新的商业模式、融资途径，推动既有住宅加装电梯工作有序开展。

第二十六条  本办法自发布之日起施行。原《信阳市人民政府办公室关于既有住宅加装电梯的实施意见》（信政办〔2021〕44号）文件自行废止。财政补助期限暂定3年。

附件4：

信阳市推进旧房装修改造工作实施方案

为贯彻落实市政府决策部署，推进全市旧房装修改造，全面推动我市建筑领域设备更新工作，制定本工作方案。

一、工作目标

为了提高居民生活品质，保障居民生命财产安全，通过科学合理的装修更新改造，使旧房焕发新生，为居民创造更加舒适、安全、便利的生活环境，提高房屋的使用寿命，同时推动建筑领域设备更新改造工作进程。

二、工作范围

本次改造范围为全市所有符合改造条件的旧房，具体包括：

（一）房屋结构老化、存在安全隐患的旧房；

（二）房屋装修陈旧、影响居民生活品质的旧房；

（三）符合城市规划要求、未纳入拆除的旧房；

（四）使用人有意愿进行装修建材更新的住宅。

三、工作原则

**（一）安全第一原则。**旧房装修改造要充分考虑建筑结构安全、消防安全、电气安全等方面的问题，确保改造后的旧房符合安全标准。

**（二）合理利用原则。**通过合理的装修改造，提高旧房的使用功能和价值，实现旧房的再利用和再发展。

**（三）居民参与原则。**鼓励居民参与改造过程，共同打造美好居住环境。

**（四）绿色环保原则。**采用环保材料和节能技术，减少对环境的影响。

四、工作标准

在城市老旧小区改造过程中，通过政府支持、企业让利等多方式协同支持居民开展旧房装修改造，打造旧房装修和局部改造样板间，丰富居民消费选择。鼓励各地支持开展旧房装修、厨卫等局部升级改造，灯饰以旧换新和家装厨卫“焕新”。

**（一）设施设备标准。**针对旧房设施设备老化和功能不足的问题，进行升级改造。房屋室内水、电、气进行合理布局设计，提高供水供电供气供暖能力，提升智能化家居产品普及。

**（二）室内装饰标准。**根据居民的装饰需求，设计合理装饰方案，满足居住舒适度和美观度的要求。进行室内墙面、地面、天花板等的装饰工作，选择环保材料，提升质量和美观。

**（三）规范价格标准。**根据不同房屋的具体情况和改造方案，价格区间在每平方米500元-1200元之间。厨卫、灯饰、软装等建材更新，积极进行政策宣传，引导企业让利于民，分类分档提供企业名录，销售价格不得高于同类同档市场价。企业范围建议线下实体店、本地知名企业、品牌运营商、企业法人无失信记录的企业。

五、资金补贴

中央财政直接安排超长期特别国债资金，支持旧房装修、厨卫等局部改造、居家适老改造所用物品和材料购置，促进智能家居消费等。补贴资金按照先到先得原则，实行限额管理、总额控制，资金额度用完即止。补贴受理地和发放地以县、区为单位，以申请人提交的《装饰装修合同》或《商品买卖（更新）合同》以及商品销售统一发票开具地为依据，确定补贴申请受理地和补贴发放地。

1.与符合条件的装饰装修、建材企业完成合同签订，并在合同约定时限内完成，对个人给予以下补贴：

价格3万元（含）至6万元（不含）的补贴3000元；

价格6万元（含）至10万元（不含）的补贴4000元；

价格10万元（含）至15万元（不含）的补贴5000元；

价格15万元（含）至20万元（不含）的补贴6000元；

价格20万元（含）以上的补贴8000元。

补贴资金先到先得，使用完毕，活动即止。

2.装饰装修企业及家具建材企业提供交易合同和样品展示服务，为合同签订人提供质保服务，优化交易手续。

3.鼓励装饰装修、建材销售企业在开展旧房装修及局部升级改造过程中，依据行业规范制定消费激励措施，叠加自主折扣让利，措施实施标准应当在价格主管部门备案，避免价格恶性竞争。

4.银行、金融监管机构应当根据贷款人提供的《装饰装修合同》或《商品买卖（更新）合同》以及商品销售统一发票等实际情况确定家装、建材贷款发放标准、比例，合理确定商品贷款期限、信贷额度，提供相应优惠激励措施，加大旧房焕新金融支持。

六、工作措施

**（一）加强宣传引导。**通过宣传提高居民对旧房更新改造的认识，让居民了解改造的意义和重要性，提高居民对旧房改造的知晓率、参与度和积极性。积极引导居民参与改造工程，听取居民的意见和建议，共同推动改造工作。

**（二）开展摸底调查。**各县、区政府要对辖区内的旧房进行全面摸底调查，要与居民充分沟通，了解居民的需求和期望，鼓励有意愿的居民积极报名参与改造更新行动。

**（三）建立健全监管机制。**居民可自主选择装修、建材企业及施工队伍，双方需签订装修改造及设备更新合同，合同内容要合法合规、互惠互利。居民委托的设计公司要确保改造方案符合安全、实用、美观的要求，施工队伍要确保施工质量、施工安全和环境保护。相关部门建立行业监管及投诉处理机制，确保施工质量、材料质量和资金使用规范，对在改造过程中各环节发现的矛盾问题、纠纷投诉有专人及时协调解决处理，确保改造工作顺利进行。

**（四）积极组织企业参与。**鼓励社会责任心强、有担当的热心建材企业参与旧房改造行动，提供咨询、资金和技术支持。推动家装样板间进商场、进社区、进平台，鼓励企业打造旧房装修和局部改造线上样板间，提供价格实惠的产品和服务，激发消费者家装换新需求。组织家居家装综合卖场和品牌家居销售企业，以扩大存量房装修改造为切入点，广泛开展家居家装以旧换新和促销活动，推动家装厨卫消费品换新。

七、工作流程和计划

**（一）工作流程**

1.制定改造方案。由市场化的专业团队根据房屋实际情况制定改造方案，包括设计、施工、材料等。

2.征求居民意见。将改造方案进行公示，征求意见和建议。

3.签订装修协议。各装修、建材企业与居民签订协议，明确双方权利和义务。

4.工程施工改造。按照改造方案进行施工，确保施工质量。

5.工程竣工验收。改造完成后，由居民与服务方签订质保合同或委托专业机构进行验收，确保改造质量符合要求。

6.资金补贴发放。工程竣工验收合格后，个人提交相关材料，市、县（区）住建部门会同财政部门依流程给予发放。

**（二）计划进度**

2024年计划更新50-100户；2025年计划更新100-150户；2026年计划更新150-200户；2027年计划更新200-300户。

八、资金保障

（一）依照政策支持、企业让利原则，考虑放宽装修改造、更新家用建材等用途的公积金专项提取使用通道，在职人员依据装修合同、票据，可为个人及直系亲属提取使用个人公积金账户资金。

（二）鼓励金融机构按市场化、法治化原则支持家庭装修和设备更新等消费，合理确定贷款利率和还款期限，优化审批流程，推广线上即时办理。

九、职责分工

各级政府、相关部门依职责分工明确，各司其职、密切沟通协作，共同推动旧房装修改造工作。

（一）市住房城乡建设部门负责旧房装修改造实施方案的制定和统筹实施，督导各县、区住建部门做好补贴工作。

县、区住建部门会同本级相关部门按照本方案要求实施本县、区补贴工作，负责补贴申请的认定，承担本辖区消费者相关政策咨询及投诉处理等事务，会同县、区财政部门做好补贴资金拨付、监督管理、资金清算、审计和绩效评价等工作。

（二）市财政部门积极争取中央、省级财政资金，督导县、区财政部门拨付补贴资金，做好资金拨付执行、最终清算、监督管理、绩效评价等工作。

（三）公积金管理部门及金融部门负责旧房装修改造、设备更新资金的支持和管理。

（四）住建、城市管理部门负责小区旧房装修改造过程中噪音、升级改建、垃圾清运等相关问题的解决及投诉处理。

（五）市市场监管部门负责指导各县、区市场监管部门依照法定职责查处商品销售、装饰装修和补贴申领中的违规行为。

（六）市税务部门负责提供查询发票真伪的便捷渠道，并对各县、区税务部门做好业务指导。

（七）各县、区政府负责开展本辖区装修改造及设备更新的前期排查、调研、沟通、宣传等工作。

附件5：

信阳市建筑施工设备更新工作方案

为贯彻落实国务院《推动大规模设备更新和消费品以旧换新行动方案》（国发〔2024〕7号）和省政府《关于印发河南省推动大规模设备更新和消费品以旧换新实施方案的通知》（豫政〔2024〕15号）要求，按照省住建厅工作部署安排，现制定信阳市建筑施工设备更新工作方案如下：

一、总体要求

持续提升先进产能比重，强化资源循环利用，塑造产业新动能，拓展消费新空间，推动经济社会高质量发展。以建筑施工设备为重点，对超过设计使用年限、材质落后的老旧建筑施工设备进行更新改造，推动城市建设。

二、更新改造标准

（一）强制性更新标准：按照《施工现场机械设备检查技术规范》(JGJ160）等规范要求，更新淘汰使用超过10年以上、高污染、能耗高、老化磨损严重、技术落后、存在明显安全隐患的建筑施工工程机械设备，包括挖掘、起重、装载、升降机、推土机、焊接、钢筋加工等设备。

（二）鼓励性更新标准：鼓励更新购置新能源、新技术工程机械设备和智能升降机、有利于智慧施工管理、通过 BIM 模型实现项目信息化、绿色施工、保障质量安全等智能化建筑设备装备或建筑机器人。

三、工作目标

2024年底前，主要完成存在明显安全隐患的焊接、钢筋加工等机械设备更新；2025年底前，主要完成存在明显安全隐患的升降机更新；2026年底前，主要完成10年以上、高污染、能耗高的挖掘、起重、装载、推土机等设备更新；2027年10月底前，使用超过10年以上、高污染、能耗高、老化磨损严重、技术落后、存在明显安全隐患的建筑施工工程机械设备全部更新。

1. 工作措施

（一）积极摸排，建立需求台账。各县区住建部门对建筑企业使用建筑施工设备进行统计，建立设备更新改造台账。

（二）梳理台账，完成更新任务。各县区住建部门根据摸排台账，按照强制性更新标准向有关企业下达设备更新任务，指导企业完成设备更新。

附件6：

信阳市建筑节能改造及设备更新实施方案

一、工作目标

加快推进建筑节能更新改造工作，对一批技术落后、不满足有关标准规范、节能不达标的建筑设备进行更新改造，降低能耗，以达到高效、绿色、低碳的要求。尽快摸清全市建筑领域节能改造底数，结合省住建厅相关政策制定我市建筑节能更新改造具体措施。力争2028年底前按计划完成强制性更新改造工作。

二、工作步骤

1、开展摸底调查。督促各县区开展建筑设备节能改造普查，全面摸清建筑设备节能改造底数。更新的重点是超出使用寿命、能耗高、存在安全隐患且无维修价值的热泵机组、散热器、冷水机组、外门窗、幕墙、外墙（屋顶）保温、照明设备等，年底前完成摸底调查。

2、建立更新改造清单。根据更新改造需求，建立更新改造清单，纳入更新目录。

3、制定计划有序推进。在摸清底数需求的基础上，制定2024-2028年总体更新改造计划和具体措施，明确时间节点要求，有序推进建筑节能改造项目实施。

三、重点任务

对超出使用寿命、能耗高，存在安全隐患，且无维修价值的相关建筑设备进行节能改造。

1. 机械类：热泵机组、散热器、冷水机组。
2. 建筑类：外门窗、幕墙、外墙（屋顶）保温、照明设备等。（各县区住房城乡建设局、发展改革委按职责分工负责）