

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	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。

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，制定本方案。

一、更新对象

1. 使用年限达 15 年以上（含 15 年），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。

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》（GB7588）《电梯维修保养规范》（GB16899）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 年底，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，科学评估更新改造的必要性，确定更新改造具体方式；对使用年限 15 年以上的电梯进行安全评估，作出更新改造建议。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：市市场监管局）

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；市财政给予中心城区已更新改造并投入使用的每部电梯补助资金 5 万元（本实施方案施行后），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。财政补贴时间暂定为 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、住房城乡建设局、发展改革委，各县区政府）

4. 拟定实施方案：参照本方案，各县区结合实际制定出台实施细则。（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，包括实施安排、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：市市场监管局）

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）应建立既有住宅加装电梯联席会议制度，明确牵头部门及成员单位职责。

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 财政部门根据年度改造计划，配合住建部门积极向上争取政策和资金支持，统筹本级财力，提供资金保障；对已实施改造奖补资金，进行绩效评价，作为下一年度预算资金安排的重要依据。

第八条 消防部门应当对既有住宅加装电梯的消防安全加强管理和监督。

第九条 电力部门对既有住宅加装电梯用电提供技术指导支持，并配合做好既有住宅加装电梯改造工作。

第十条 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。

第十一条 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，经由专有部分面积占比三分之二以上的业主且人数占比三分之二以上的业主参与表决，并应当经参与表决专有部分面积四分之三以上的业主且参与表决人数四分之三以上的业主同意。加装电梯拟占用业主专有部分的，还应当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。

第十二条 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。

第十三条 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。

第十四条 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。

第十五条 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检测单位对拟加装电梯的住宅楼结构进行

安全性检测,由该检测单位出具检测报告。经检测后,不存在结构安全隐患的,方可申请加装电梯。

第十六条 既有住宅加装电梯的备案程序:

(一) 申请人应当向辖区行业主管部门提交满足消防、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) 辖区行业主管部门备案后,将信息通报消防、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。

第十七条 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) 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)。

(四)经由专有部分面积占比三分之二以上的业主且人数占比三分之二以上的业主参与表决,并应当经参与表决专有部分面积四分之三以上的业主且参与表决人数四分之三以上的业主同意加装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;

(五)房屋结构安全检测报告;

(六)本办法第十二条规定的书面协议;

(七)其他有关资料。

第十八条 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。

第十九条 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。经调解未达成一致意见的，由乡镇政府或街道办事处组织调解。

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，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。

第二十一条 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。

第二十二条 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。

第二十三条 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。

第二十四条 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。

第二十五条 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）文件同时废止。

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，按照省住房城乡建设厅工作安排，现制定本工作方案。

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。

四、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。

（三）强化监督，总结经验做法。各县区住建部门对有更新任务的企业加强监督指导，发现问题要及时纠正，确保建筑施工设备按照要求更新到位，同时总结推广典型经验做法。

