



铜陵市人民政府办公室关于印发集中开展住宅 老旧电梯维修改造更新专项行动方案的通知

办〔2024〕20号

县、区人民政府，市政府各部门，各有关单位：

经市政府同意，现将《铜陵市集中开展住宅老旧电梯维修改造更新专项行动方案》印发给你们，请认真组织实施。

铜陵市人民政府办公室

2024年8月15日

（此件公开发布）



铜陵市集中开展住宅老旧电梯维修改造更新专项行动方案

为切实加强住宅电梯维修改造更新工作，保障人民群众便利出行和生命财产安全，根据《安徽省人民政府办公厅关于加强住宅电梯维修改造更新的实施意见》（皖政办秘〔2024〕30号）精神，结合我市实际，制定本方案。

一、总体要求

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，牢固树立以人民为中心的发展思想，统筹发展与安全，聚焦人民群众“急难愁盼”问题，集中力量攻坚，全力推进住宅老旧电梯维修改造更新，以电梯正常运行保障群众安全出行，不断增强人民群众的获得感、幸福感、安全感。

二、工作目标

据安徽省特种设备数据平台显示，至2024年12月31日我市共有使用达15年以上的电梯124台（详见附件1，以现场核实为准）。按照全面排查、分类处置、阶段推进、常态长效的工作思路，2024年8月底前，完成全市住宅老旧电梯的排查核实；2025年6月底前，重点完成投入使用15年以上住宅老旧电梯的



铜陵市人民政府办公室行政规范性文件

维修改造更新；2025 年底前，健全住宅电梯维修改造更新长效机制，有效防范化解住宅电梯安全风险。

三、重点工作任务

（一）畅通渠道，建立隐患台账。发挥 12345 热线、“话说物业”留言平台、96366 电梯应急救援公共服务平台、安全生产监督举报投诉平台等作用，广泛征集住宅电梯各类问题隐患。督促住宅电梯使用单位（以下简称使用单位）开展“日管控、周排查、月调度”，常态化查找住宅电梯问题隐患。住宅电梯维护保养单位和检验检测机构严格执行工作规范，专业化发现电梯问题隐患。对各类住宅电梯问题隐患，县、区人民政府要强化属地监管，建立住宅电梯问题隐患台账，督促使用单位及时整改处置、消除安全隐患。（责任单位：县、区人民政府，市市场监管局、市住房城乡建设局、市数据资源局；完成时间：长期坚持）

（二）现场查核，全面摸排风险。县、区人民政府对照《铜陵市使用达 15 年电梯分布表（截至 2024 年 12 月 31 日）》，现场核实本年度老旧电梯数量、分布和运行情况，梳理老旧电梯所属住宅小区物业管理情况，包括物业单位基本信息、物业专项维修资金使用和业主委员会成立等，并在台账中及时更新补充相关信息，做到情况全盘掌握、数据真实精准。（责任单位：县、区人民政府，市市场监管局、市住房城乡建设局；完成时间：2024 年 8 月底前）

（三）集中批量，开展安全评估。对投入使用年限较长、运



铜陵市人民政府办公室行政规范性文件

行故障率较高、居民群众投诉较多、存在安全隐患的住宅电梯，或各方对住宅电梯维修改造更新意见不统一的，引导使用单位委托具有安全评估能力的权威机构开展安全评估。县、区人民政府要采取措施，组织使用单位对住宅老旧电梯集中批量开展安全评估。（责任单位：县、区人民政府，市市场监管局；完成时间：2024年10月底前）

（四）分类处置，消除安全隐患。督促使用单位落实住宅电梯使用安全主体责任，组织维护保养等单位分类处置问题隐患。对安全评估建议为改善电梯使用环境、强化安全管理、加强维护保养、规范使用的，督促使用单位立即整改，切实消除问题隐患。对安全评估建议为修理（含更换）零部件、改造、更换电梯整机的，或根据电梯产权人要求督促使用单位组织实施电梯维修改造更新，需使用物业专项维修资金的，按照《住宅专项维修资金管理办法》《安徽省物业管理条例》《安徽省物业专项维修资金管理暂行办法》等相关法律法规和规章组织实施。首期缴纳物业专项维修资金不足或未缴纳首期物业专项维修资金的，由县、区人民政府按照属地原则负责制定住宅电梯维修改造更新资金筹措办法。（责任单位：县、区人民政府，市住房城乡建设局、市财政局、市市场监管局；完成时间：2025年6月底前）

（五）高效服务，建立绿色通道。住宅电梯发生故障停运的，督促使用单位按照“紧急修、保运行”的原则，依据《住宅电梯应



铜陵市人民政府办公室行政规范性文件

急维修改造更新工作办法》组织实施维修改造更新，保障电梯安全运行。（责任单位：县、区人民政府，市住房城乡建设局、市财政局）市本级、枞阳县、义安区分别设立应急备用金，额度按首期缴存的物业专项维修资金总额的3%-5%确定，用于垫付住宅电梯急维修改造更新费用，垫付费用应按照“谁借用、谁返还”的原则及时返还，具体操作办法由资金管理部门本着畅通高效的原则进行制定。（责任单位：市住房城乡建设局、市财政局，枞阳县、义安区人民政府；完成时间：2024年12月底前）

（六）优化流程，提升工作质效。县、区人民政府要指导建立完善住宅电梯维修改造更新协调机制，明确协调专员，指导辖区内住宅小区按程序推动电梯维修改造更新，协调解决资金筹措等事项。组织全市物业管理人員、协调专员等人员开展专题培训，提升一线工作能力水平。接受委托开展安全评估的机构应提高效率，依据合同约定按时出具安全评估报告。对住宅电梯重大修理、改造、更新的监督检验申请，电梯检验机构应优先安排。接受委托开展住宅电梯维修改造更新项目招标的机构应简化流程、急事快办。（责任单位：县、区人民政府，市市场监管局、市发展改革委、市住房城乡建设局；完成时间：2024年12月底前）

（七）拓宽路径，多元筹措资金。对照《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》《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



铜陵市人民政府办公室行政规范性文件

实施方案的通知》及我省相关支持政策，加大对上争取力度，积极申报住宅电梯维修改造更新项目，做到应享尽享。（责任单位：县、区人民政府，市发展改革委、市住房城乡建设局、市财政局；完成时间：2024年12月底前）将住宅电梯维修改造更新纳入老旧小区改造工程，一体实施电梯安全评估、维修改造更新。（责任单位：市住房城乡建设局，县、区人民政府；完成时间：2025年12月底前）把住宅电梯管理作为物业管理服务的重要内容，推进在物业服务合同中明确按不少于10%的比例单独列支部分物业服务费，用于住宅电梯等设施设备日常维修保养。进一步发挥物业专项维修资金及其增值收益在住宅电梯维修改造更新中的作用，鼓励住宅小区按程序使用住宅电梯投放商业广告收益等公共收益，用于住宅电梯安全评估、购买保险及维修改造更新支出。（责任单位：县、区人民政府，市住房城乡建设局；完成时间：2024年12月底前）

（八）探索创新，推行新型模式。推行智慧化监管，依托安徽省电梯智慧监管系统，实现12345热线、96366电梯应急救援公共服务平台与物业管理信息化平台联通，对接城市生命线安全工程，综合住宅电梯使用、维保、检验检测、安全评估、隐患处置等信息，强化住宅电梯风险预警和信息共享。（责任单位：市市场监管局、市数据资源局、市住房城乡建设局；完成时间：2025年6月底前）推行电梯保险制度，按照“服务民生、惠民微利、



铜陵市人民政府办公室行政规范性文件

公平持续”的原则，创新“保险+服务”模式，鼓励保险公司开发电梯综合保险产品；鼓励各县区给予住宅电梯保费补贴，促进电梯安全相关方积极投保。（责任单位：县、区人民政府，国家金融监管总局铜陵分局；完成时间：长期坚持）

四、工作要求

（一）加强组织领导。成立市住宅老旧电梯维修改造更新工作专班（详见附件2），负责统筹协调相关部门、县区组织开展住宅老旧电梯维修改造更新专项行动，及时协调解决行动中遇到的重大问题。县、区人民政府要把住宅老旧电梯维修改造更新摆上重要议事日程，主要负责同志亲自部署，分管负责同志具体推进，专人协调跟进，及时协调调度，与“皖美红色物业”建设、老旧小区改造工作等协同发力，努力打造一批住宅老旧电梯维修改造更新示范工程。

（二）落实各方责任。使用单位是住宅电梯安全评估及维修改造更新工作的实施主体，对无法确定使用单位的，根据国家相关规定协调确定。督促维护保养单位配合使用单位协同保障电梯安全运行。督促业主委员会做好业主动员协调工作，向广大业主宣传住宅老旧电梯维修改造更新政策，积极支持使用单位开展工作。

（三）加强宣传引导。县、区人民政府要积极通过群众喜闻乐见的方式加大宣传力度，增强住宅小区居民作为电梯共有产权



铜陵市人民政府办公室行政规范性文件

人的主人翁意识，调动物业公司、业主委员会及小区业主等共同参与，营造多元共治共享良好氛围。

专项行动期间，各县区遇有重大问题及时与市住宅老旧电梯维修改造更新工作专班沟通联系，每季度末前报送工作进展情况（联系人：高睿、杨霆，联系电话：2686689）。

附件：1. 铜陵市使用达 15 年电梯分布表（截至 2024 年 12 月 31 日）

2. 铜陵市住宅老旧电梯维修改造更新工作专班名单

名词解释：

住宅老旧电梯，一般是指规划、住房和城乡建设部门批准建设的住宅类、列入特种设备目录、自安装监督检验合格之日起达到或超过 15 年的电梯，也可参照《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》确定。

使用单位，是指《特种设备使用单位落实使用安全主体责任监督管理规定》第八十五条和《安徽省电梯安全监督管理办法》第十二条规定的单位。

附件 1

铜陵市使用达 15 年电梯分布表



铜陵市人民政府办公室行政规范性文件

(截至 2024 年 12 月 31 日)

	位置	数量 (台)	位置	数量 (台)
铜官区 (104 台)	天瑞泓景苑	13	锦绣家园	4
	市建新村	5	精英大厦	2
	世纪曙光苑	9	托莱多	6
	新苑四区	11	阿奎利亚	7
	爱国西村	1	园林新村	6
	龙潭新村	6	万泰翡翠城	5
	中天大厦	2	康居花苑	6
	银晖大厦	2	明珠大厦	3
	东郡苑	14	铜都文化苑	2
	郊区 (12 台)	金御华府	12	
义安区 (5 台)	观湖大厦	2	城北新天地	3
枞阳县 (3 台)	枞阳新世纪	3		
合 计	124			

附件 2

铜陵市住宅老旧电梯维修改造更新工

— 9 —

铜陵市人民政府办公室发布



作专班名单

为切实加强住宅老旧电梯维修改造更新工作，保障人民群众便利出行和生命财产安全，经市政府同意，成立铜陵市住宅老旧电梯维修改造更新工作专班（以下简称市工作专班），组成如下：

- 召集人：杨如松 市政府副市长
- 副召集人：刘胜国 市政府副秘书长
- 陶芳 市市场监管局局长
- 成员：孔海强 市发展改革委副主任
- 许国胜 市财政局副局长
- 李学武 市住房城乡建设局副局长
- 王健康 市市场监管局副局长
- 钱立新 市数据资源局总工程师
- 张志勇 人行铜陵市分行副行长
- 丁士华 国家金融监管总局铜陵分局副局长
- 吴传军 枞阳县政府副县长
- 方志远 铜官区政府副区长
- 汪祥超 义安区政府副区长
- 荣海鹏 郊区区委常委、副区长

市工作专班办公室设在市市场监管局，王健康同志兼任办公室主任，上述成员单位对应业务科室负责人为联络员，该项工作



结束后，专班自行解散。

市工作专班负责统筹推进集中开展住宅老旧电梯维修改造更新专项行动，主要负责联络协调、定期调度、督导通报等，及时协调解决专项行动中的重大问题，指导各县区建立健全住宅电梯维修改造更新长效机制，按程序向市委、市政府及省工作专班报告工作进展情况和工作总结。