

住房和城乡建设局
市场监督管理局
洛阳市 财 政 局 **文件**
住房公积金管理中心

洛建〔2025〕35号

洛阳市住房和城乡建设局
洛阳市市场监督管理局
洛阳市财政局
洛阳市住房公积金管理中心
关于印发洛阳市 2025 年住宅老旧电梯更新
工作实施方案的通知

各县区人民政府、各有关单位：

《洛阳市 2025 年住宅老旧电梯更新工作实施方案》已经市政府研究通过，现印发你们，请遵照执行。

(此页无正文)

洛阳市住房和城乡建设局



洛阳市市场监督管理局



洛阳市财政局



洛阳市住房公积金管理中心



2025年7月28日

洛阳市 2025 年住宅老旧电梯更新工作 实施方案

各县区人民政府、各有关单位：

按照国家发展改革委办公厅《关于做好 2024 年超长期特别国债资金支持设备更新工作的通知》、省住房城乡建设厅《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》等有关要求，为做好 2025 年超长期特别国债支持我市住宅老旧电梯更新项目的实施管理工作，特制定本方案。

一、支持范围和标准

（一）支持范围。支持对投入使用时间长、配置水平低、运行故障率高、群众更新意愿强烈的住宅老旧电梯进行更新（不含改造和大修），重点支持更新使用 15 年以上（2010 年 1 月 1 日前办理使用登记）的住宅老旧电梯。

（二）补助标准。实施更新的电梯，单台投资须大于 15 万元。对按规定期限、标准完成更新并验收合格的电梯，按 15 万元/台标准给予定额补助。

二、工作任务

洛阳市 2025 年纳入国家超长期国债补贴电梯更新项目以省级文件为准。电梯更新项目需于 2025 年 12 月底前全部开工，2026 年 6 月底前全部完工。

三、实施步骤

（一）项目公示。各县区住建局在官方网站上公示拟更新项目基本信息，包括项目名称、地址、电梯数量、可使用国债金额等。

（二）施工单位优选

各县区住建部门发布电梯企业参与电梯更新的征集公告，县区政府指定住建部门和市场监督管理部门共同审核把关，挑选出一批实力强、信誉好、经验多的电梯企业，建立电梯更新企业“白名单”，“白名单”企业应具备以下条件：具有电梯制造或电梯安装 A2 以上（含 A2）资质；企业注册资金达到 500 万元以上，成立时间 5 年以上并提供近 5 年安装业绩；承诺接入市物联网智能化监管平台，加装电梯电动自行车阻止器。引导业主优先选用整机质保和免费全包维保不低于 5 年的电梯。

县区住建部门和市场监督管理部门通过官网对社会公布电梯更新企业“白名单”。项目实施主体根据需求原则上在“白名单”内选择电梯更新企业，特殊情况可在“白名单”之外自行选定。

（三）施工单位确定。各县区政府为电梯更新工作的责任主体，可自主选择政府采购、实施主体和施工单位双向选择，以及实施主体自行委托等方式确定施工单位。

（1）政府采购。各县区政府明确采购主体，将辖区（片区）内的更新电梯项目进行公开招标确定施工单位。

（2）双向选择。实施主体与公示的“白名单”电梯更新企业进行双向选择，确定施工单位。

（3）自行委托。实施主体直接委托电梯企业作为施工单位。

（四）更新方案制定

1.明确实施主体。住宅老旧电梯更新可由单元居民代表、小区业主委员会、物业公司、社区作为实施主体。

2.制定实施方案。实施主体在征求居民意见的基础上委托施工企业制定项目实施方案。项目实施方案包括拆除、安装、房屋安全评估、安全措施、业主出行保障、资金筹措、交付使用、后期维保等内容，更新的电梯应安装智慧电梯系统。纳入超长期特别国债资金支持的更新电梯专项要求等技术标准不低于国家市场监督管理总局《关于进一步做好住宅老旧电梯更新有关工作的通知》（市监特设发〔2025〕52号）要求。

3.确定出资方案。更新电梯所需资金，超出超长期特别国债部分，电梯残值应优先用于补充电梯更新改造的费用，仍有资金缺口的，可申请使用房屋专项维修资金、住房公积金，也可通过业主自筹、公共收益等途径解决。具体出资方案由实施主体自主确定。

两个方案编制完成后，实施主体要通过登门走访或在单元出入口处显著位置张贴等方式予以公示，公示期不少于5天。项目实施方案报所在县区业务主管部门进行审核备案后再组织施工。

（五）项目施工

1.施工流程和手续。电梯更新企业按照相关规定，向市场监管部门办理特种设备安装施工告知并组织施工。施工流程包括安全防护、旧电梯的注销和拆除、新电梯的安装和验收，施工单位要严把安全质量关，合理安排施工周期，按照特种设备政策流程办理相关手续，各县区市场监管部门对电梯安装的质量安全进行监管。

2.验收注册和移交。电梯更新企业在履行施工告知后，向电梯检验机构提出监督检验申请。经特种设备检验机构检验合格，项目实施主体应组织相关方共同参与竣工验收，形成竣工验收证明。市场监管部门要协调检验机构开辟绿色通道，保证项目快速检验、快速登记注册。

3.决算审计。实施主体在竣工验收后三十日内委托第三方审计机构完成项目决算审计，出具审计决算报告。

（六）国债资金拨付

项目完工后由施工单位将资金申请表、审计决算报告、特种设备使用登记证等相关资料报各县区住建部门进行初审。中心城区电梯更新项目由市住建局按季度审核汇总后向市财政局申请办理国债资金支付手续；各县电梯更新项目由县住建局按季度审核汇总后向县财政局申请办理国债资金支付手续，国债资金直接拨付至施工单位。

四、工作职责

（一）市住建局负责统筹电梯更新工作，指导督促各县区项目实施，做好中心城区国债资金审核支付工作，及时解决工作推进中的问题。

（二）市市场监管局负责对电梯的安装告知、监督检验和使用登记等相关流程严格把关，保障电梯更新更换流程顺畅、合规。

（三）市财政局负责中心城区国债资金的预算管理工作，按规定及时下达国债资金预算，会同有关部门做好资金监督管理。

（四）市住房保障和房产服务中心、市住房公积金管理中心负责为居民提供资金支持渠道，简化房屋维修资金、住房公积金提取办理流程，提高资金使用效率。

（五）各县区政府负责履行属地管理责任，组织住建、市场监管、办事处和社区等多方力量，做好宣传动员、矛盾纠纷调解、施工质量安全监管、国债资金申请拨付等工作。

本方案自公布之日起施行。国家部委、省相关职能部门政策调整的，按国家、省政策文件执行。

附件：洛阳市 2025 年住宅老旧电梯更新项目出资分摊明细表

附件

洛阳市 2025 年住宅老旧电梯更新项目出资分摊明细表

项目名称		单位：万元						
序号	房号	业主姓名	身份证号	国家超长期国债 补助资金	房屋专项维修资金	业主自筹		业主签字
						直接出资	提取个人住房公积金	
1								
2								
3								
4								
5								
6								
7								
8								
9								
10								

