

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〔2026〕12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 2026 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 2026 年住宅老旧电梯更新工作实施方案》已研究通过，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



2026年4月27日

洛阳市 2026 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《河南省发展和改革委员会 河南省财政厅关于印发河南省 2026 年推动大规模设备更新和消费品以旧换新实施方案的通知》（豫发改环资〔2026〕95 号）等有关要求，为做好 2026 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（2011 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，9 层（9 层/站/门）以下单台投资须大于 10 万元，10-18 层（10 层/站/门-18 层/站/门）单台投资须大于 15 万元，19 层以上（19 层/站/门）单台投资须大于 20 万元。对按规定期限、标准完成更新并验收合格的电梯，分别按照 9 层以下（含 9 层）10 万元/台，10-18 层（含 18 层）15 万元/台，19 层以上（含 19 层）20 万元/台的标准给予定额补助。

二、工作任务

洛阳市 2026 年纳入国家超长期特别国债资金支持的电梯更新项目（具体数据以省级文件为准）应于项目资金预算下达后 60 天内全部开工，180 天内全部完工，且符合相关质量标准。

三、实施步骤

（一）项目信息公示。各县区住建部门在本级官方网站上公示拟纳入电梯更新政策支持范围的项目基本信息，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。由业主自主选择实力强、信誉好、经验多的电梯企业。鼓励引导更新后的电梯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。

（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、实施主体自行委托等方式确定施工单位。

（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，剔除超出超长期特别国债和电梯残值后仍有资金缺口的，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公告等方式予以公示，公示期不少于5天。项目实施方案报所在县区住建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手续并组织施工。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并出具检测报告后，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、设备检测报告，特种设备使用登记证等相关资料报各县区住建部门进行审核，审核后由县区财政部门办理国债资金支付手续。按照超长期特别国债资金监管办法，国债资金要按照国库集中支付有关规定执行，直接支付到最终收款人，不得违规拨付至行业管理部门或项目单位，不得超项目实施进度拨付资金，各县区住建、财政部门依据本方案制订本级电梯更新资金管理办法。

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。

（二）市市场监管局牵头对电梯的安装告知、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，按规定及时下达中心城区国债资金预算，指导县区财政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，统筹住建、市场监管、辖区办事处和社区等多方力量，做好宣传动员和群众矛盾纠纷调解，合理安排施工计划，在保证质量与安全的前提下加快施工进度，减少对群众生活的干扰；加强电梯施工全过程的监管，特别是工程质量和电梯拆卸、安装环节的安全管理。同时，加强国债资金的使用管理，按进度及时拨付资金，确保资金支出依法依规、安全有效。

本方案自公布之日起施行。国家、省相关职能部门出现政策调整的，按国家、省有关政策文件执行。

洛阳市住房和城乡建设局办公室

2026年4月27日印发
