

# 深圳市罗湖区人民政府办公室关于印发 《深圳市罗湖区推进住宅老旧电梯 更新实施细则》的通知

罗府办规〔2025〕2号

各街道办事处，区政府直属各单位：

《深圳市罗湖区推进住宅老旧电梯更新实施细则》已经区政府八届133次常务会议审议通过，现予以印发，请认真贯彻执行。

深圳市罗湖区人民政府办公室

2025年9月24日

# 深圳市罗湖区推进住宅老旧电梯更新实施细则

## 第一章 总 则

**第一条** 为推进罗湖区（以下简称本区）老旧电梯更新工作，持续优化本区电梯安全性能，减少电梯故障和防范电梯事故，依据《中华人民共和国特种设备安全法》《深圳经济特区特种设备安全条例》等规定，结合本区实际，制定本实施细则。

**第二条** 本实施细则适用于本区内住宅老旧电梯更新及其相关资金补助工作。

**第三条** 老旧电梯是指在市场监管部门办理特种设备使用登记、投入使用达15年以上（含本数）的电梯。

**第四条** 电梯使用单位（以下简称使用单位）是指在市场监管部门办理特种设备使用登记、承担电梯安全管理义务的单位。

**第五条** 电梯安全评估机构（以下简称安全评估机构）是指按照法律法规、安全技术规范、标准采用的风险评价方法，对电梯的安全性、可靠性和节能环保状况进行综合性分析和判断并出具评估报告的专业技术机构，包括电梯检验机构、电梯制造厂商、特种设备(含电梯)行业协会。

**第六条** 老旧电梯更新是指拆除原有电梯，重新安装新电梯的活动。

**第七条** 老旧电梯更新按照“公平公正、统筹兼顾、业主义

导、政府鼓励”的原则，采用“业主自筹、政府补助”的筹资办法。

**第八条** 区政府对老旧电梯安全评估实施财政资金资助，对老旧电梯更新实施财政资金补助。

**第九条** 区市场监管部门为本区老旧电梯更新工作负责部门，区财政、住建部门及各街道办事处协助做好相应工作：

（一）区市场监管部门负责统筹本区老旧电梯更新工作，制定年度工作计划，将老旧电梯安全评估、更新补助资金和工作经费纳入部门年度预算，按照政府采购服务有关规定，确定安全评估机构；

（二）区财政部门负责实施老旧电梯安全评估财政资金资助、更新财政资金补助；

（三）区住建部门按相关规定负责物业专项维修资金申请备案；

（四）街道办事处负责指导和监督业主、使用单位实施老旧电梯更新资金筹集、工程招投标和组织召开业主大会进行表决等工作。

区其他有关单位应当各司其责，协同做好老旧电梯更新工作。

**第十条** 安全评估机构负责老旧电梯安全评估、更新方案评审、项目验收，出具相应的结论报告，并按服务约定提供老旧电梯更新过程的技术支持。

**第十一条** 为保障电梯设备运行安全和作业安全，老旧电梯更新全面推行电梯机房“6S”标准规范化建设。

## **第二章 更新程序**

### **第一节 老旧电梯安全评估**

**第十二条** 拟申请老旧电梯更新资金补助的使用单位向区市场监管部门提交《罗湖区住宅老旧电梯更新申请表》和使用单位身份证明材料(营业执照或身份证明)，申请对老旧电梯实施安全评估。区市场监管部门接到申请后五个工作日内完成初审，初审通过的，出具同意实施安全评估意见。初审不通过的，应当说明理由，退回申请。

投入使用达 20 年以上（含本数）的电梯无需进行安全评估，使用单位可以直接申请。

**第十三条** 安全评估机构接到具有同意实施安全评估意见的《罗湖区住宅老旧电梯更新申请表》后，应当按照电梯相关法律法规及安全技术规范、标准的要求开展电梯安全评估工作，并在完成现场评估工作之后十个工作日内出具包含是否更新明确结论的安全评估报告。安全评估报告一式三份，安全评估机构、区市场监管部门、使用单位分别保存。

使用单位应为安全评估机构开展老旧电梯安全评估工作提供必要便利条件。

**第十四条** 安全评估机构及人员从事电梯安全评估活动应当

遵循合法合规、客观独立、公平公正、诚实信用原则，恪守职业道德，出具的评估报告应当真实、客观、完整。

**第十五条** 电梯经安全评估，未发现风险或仅存在可以接受的风险的，安全评估机构应当出具加强使用管理和维护保养的结论。发现存在较大风险，可以通过修理改造消除或者降低风险的，安全评估机构应当出具建议修理(含大修)或者改造的结论。发现存在较大风险，且无修理改造价值的，安全评估机构应当出具建议电梯拆除、更换新电梯的结论。

## 第二节 更新方案编制及评审

**第十六条** 使用单位根据安全评估结论编制老旧电梯更新方案，方案应包括：

- (一) 电梯机房“6S”标准规范化建设方案；
- (二) 老旧电梯更新相关合同，新设备配置及技术文件及造价、施工进度安排、安全防护措施等资料；
- (三) 电梯制造单位的资质证明材料，电梯施工单位资质证明材料和施工安全承诺书。

**第十七条** 老旧电梯更新方案中的造价须按规定委托有资质的造价咨询机构审核，出具工程造价预算书。

**第十八条** 电梯所在建筑物的产权非单一业主，老旧电梯更新方案、申请补助资金的使用单位需经业主大会表决通过的，由电梯所在建筑物的业主委员会申请召开业主大会；如未成立业主委员会的，由所在街道办事处根据相关规定组织召开业主大会，

并形成业主大会表决结果确认书。

**第十九条** 区市场监管部门和安全评估机构应当加强对住宅老旧电梯更新工作指导；街道办事处应当在老旧电梯更新事宜出现分歧时负责组织协调。

**第二十条** 电梯更新方案确定后，使用单位向区市场监管部门提出方案评审申请，并提交下列资料：

- （一）罗湖区住宅老旧电梯更新方案评审申请表；
- （二）老旧电梯更新方案；
- （三）施工单位资质证明材料和施工安全承诺书；
- （四）资金承诺书；
- （五）经业主同意的老旧电梯更新方案意见书或业主大会表决结果确认书；

**第二十一条** 区市场监管部门接到方案评审申请后，对申请材料进行初审。需补正材料的，应当一次性告知需要补正的材料；不符合条件的，应当说明理由，退回申请；符合条件的，区市场监管部门十个工作日内委托安全评估机构组织评审。

**第二十二条** 安全评估机构重点对技术可行性、施工安全防护措施进行评审。评审合格的，十五个工作日内出具评审报告；评审不合格的，出具书面整改意见。

**第二十三条** 通过评审的老旧电梯更新方案，实施过程中不得擅自改变。需要改变的，使用单位应重新申请评审并经安全评估机构评审合格后，方可实施。

### 第三节 方案实施

**第二十四条** 施工单位入场施工前应当确认电梯井道、机房通道等建筑设施符合安全技术规范要求。

**第二十五条** 施工单位应按照通过评审的方案组织施工，施工过程中严格落实安全生产主体责任。

**第二十六条** 电梯使用单位应当按照有关规定向区市场监管部门办理旧电梯报废注销手续，积极配合电梯施工单位做好施工现场的安全防护措施。

**第二十七条** 电梯更新完成后，应当经特种设备检验机构监督检验合格，施工单位才能交付使用单位。

**第二十八条** 电梯投入使用前，使用单位应当按照有关规定向区市场监管部门办理使用登记手续。

### 第四节 项目验收及补助发放

**第二十九条** 老旧电梯更新经监督检验合格，并取得使用登记证书后，使用单位向区市场监管部门申请项目验收，并提交如下资料：

- （一）罗湖区住宅老旧电梯更新项目验收及资金补助申请表；
- （二）电梯监督检验报告、电梯使用标志及电梯使用登记证、电梯机房“6S”标准规范化建设通过验收证明；
- （三）相关合同及财务凭证、结算报告；

**第三十条** 区市场监管部门接到项目验收申请后，对申请材料进行初审。需补正材料的，应当一次性告知需要补正的材料；

不符合条件的，应当说明理由，退回申请；符合条件的，区市场监管部门十个工作日内委托安全评估机构组织项目验收。

**第三十一条** 安全评估机构应及时进行项目验收工作，验收合格的，十个工作日内出具项目验收报告；验收不合格的，安全评估机构出具不合格结论通知书及书面整改意见。

**第三十二条** 使用单位收到验收不合格的书面整改意见起十五个工作日内完成整改，并按程序重新申请项目验收。

**第三十三条** 使用单位对验收不合格结论有异议的，可以自收到不合格结论通知书之日起十五个工作日内以书面形式向区市场监管部门申请复核。

区市场监管部门会同安全评估机构进行复核，并应在收到复核申请之日起十五个工作日内作出书面结论答复。

**第三十四条** 安全评估机构出具项目验收合格报告的，区市场监管部门审核通过后，按照相关规定报区财政局国库支付中心发放补助资金。

**第三十五条** 安全评估机构承担电梯安全评估、方案评审、项目验收工作，区市场监管部门按照采购服务规定和约定支付有关费用。

#### 第五节 资金补助标准

**第三十六条** 安全评估机构出具的安全评估结论为建议更新，使用单位在本细则实施期内完成电梯更新的，每台补助 50% 的更新费用，最高不超过 15 万元。

电梯更新费用包括新电梯设备费用、安装费用和相关土建费用，不包括拆除老旧电梯费用。

### 第三章 监督管理

**第三十七条** 安全评估机构严格审核施工单位的资质条件、技术资料、施工方案，对出具的评估报告、评审意见及验收结论负责，从源头上保障电梯更新的质量安全和施工安全。

安全评估机构出具虚假评估报告、评审意见及验收结论的，或借工作便利推荐、销售电梯产品的，严格依照相关法律法规处理。

**第三十八条** 电梯使用单位和施工单位须严格落实安全生产主体责任，保障电梯拆除、更新施工安全。有关部门依法对电梯施工过程进行安全监督管理。

**第三十九条** 电梯使用单位不得借电梯更新之机进行非法扩建、改建电梯井道等建筑设施。

**第四十条** 老旧电梯安全评估资助资金、更新补助资金应当专款专用。发现利用虚报、冒领等手段骗取或截留、挤占资助资金、补助资金以及未按规定使用资助资金、补助资金的，未发放的资金不再发放；已经发放的，由相关部门依法对申请单位进行处理。涉嫌犯罪的，依法移交司法机关处理。

**第四十一条** 有关单位或工作人员在工作中滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊，由任免机关、监察机关或者其他有权处理机关

依法追究其责任。

#### 第四章 附 则

**第四十二条** 在 2025 年 5 月 11 日之前，安全评估机构依据原《深圳市罗湖区推进老旧电梯更新改造大修实施细则》（罗府办规〔2020〕3 号）相关规定对老旧电梯更新改造大修方案进行评审并通过盖章的，使用单位必须在本实施细则施行后一年之内完工验收并申请资金补助，逾期视为放弃资金补助。

**第四十三条** 本实施细则自 2025 年 10 月 10 日起施行，有效期 3 年。

附件 1

## 罗湖区住宅老旧电梯更新申请表

申请单位名称		营业执照注册号	
申请单位地址		法定代表人	
电梯使用地址			
电梯设备代码			
初步申请意向	更新 _____ 台。		
资金来源情况	<input type="checkbox"/> 申请物业专项维修资金 <input type="checkbox"/> 业主分摊筹集 <input type="checkbox"/> 其他 _____		
负责人及电话		联系人及电话	
提交申请资料: <input type="checkbox"/> 罗湖区老旧电梯更新申请表 <input type="checkbox"/> 使用单位身份证明材料(营业执照或身份证明)			
申请单位盖章: 日期:			
区市场监督管理部门意见: 受理单位盖章:			
日期:			

## 附件 2

# 罗湖区住宅老旧电梯更新方案评审申请表

单位名称		营业执照注册号	
单位地址		法定代表人	
电梯使用地址			
安全评估结论	更新 _____ 台。		
施工方案施工类别	更新 _____ 台。		
安装单位名称			
资金来源情况	<input type="checkbox"/> 申请申请物业专项维修资金: _____ 元; <input type="checkbox"/> 业主分摊筹集: _____ 元; <input type="checkbox"/> 其他: _____ 元;		
负责人及电话		联系人及电话	
提交申请资料: <input type="checkbox"/> 罗湖区老旧电梯更新方案评审申请表 <input type="checkbox"/> 施工单位资质证明材料和施工安全承诺书 <input type="checkbox"/> 经业主同意的老旧电梯更新方案意见书或业主大会表决结果确认书 <div style="text-align: right;"> <input type="checkbox"/> 老旧电梯更新方案  <input type="checkbox"/> 资金承诺书           </div> <div style="text-align: right;">             申请单位盖章:              日期:           </div>			
安全评估机构评审意见: <div style="text-align: right;">             评估机构盖章:              日期:           </div>			
区市场监督管理部门意见: <div style="text-align: right;">             盖章:              日期:           </div>			

附件 3

## 罗湖区住宅老旧电梯更新项目验收 及资金补助申请表

单位名称		营业执照注册号	
单位地址		法定代表人	
电梯使用地址			
申请类别	更新 _____ 台。		
工程总价		申请补助金额	
资金申请单位			
账号		开户银行	
负责人及电话		联系人及电话	
<p>提交申请资料:</p> <p><input type="checkbox"/> 罗湖区老旧电梯更新项目验收及资金补助申请表</p> <p><input type="checkbox"/> 电梯监督检验报告、使用标志、使用登记证、电梯机房“6S”标准规范化建设通过验收证明</p> <p><input type="checkbox"/> 相关合同及财务凭证、结算报告</p> <p>法定代表人签名: _____ 申请单位盖章: _____</p> <p style="text-align: right;">日期: _____</p>			
<p>安全评估机构评审意见:</p> <p style="text-align: right;">安全评估机构盖章: _____</p> <p style="text-align: right;">日期: _____</p>			
<p>区市场监督管理部门意见:</p> <p>盖章: _____</p> <p style="text-align: right;">日期: _____</p>			