

江门市住房和城乡建设局

关于推进超长期特别国债支持住宅老旧电梯更新项目有序施工的通知

各申报单位：

为切实提升业主生活品质，保障住宅电梯使用安全，我市正加速推进住宅老旧电梯更新工作。经国家审查，第一批分配我市更新电梯数量 241 台，第二批分配我市更新电梯数量 29 台。为做好取得国债资金支持的住宅老旧电梯更新工作，加快推进首批项目开工，现将有关电梯安装使用流程及要求告知如下：

一、项目总体要求

（一）开工要求

取得 2025 年超长期特别国债支持的住宅老旧电梯更新项目，应当在 2025 年 11 月 30 日前开工，并形成一定实物工作量。项目符合下列条件之一的，视为已开工：

1.项目所需电梯的采购、更新改造合同已签订并按约定支付首期款项，项目所需的电梯已进入生产阶段（由生产企业出具书面证明）；

2.项目所需电梯的采购、更新改造合同已签订并按约定支付首期款项，且向当地市场监管部门办理了特种设备施工告知手续；

3.项目所需电梯的采购、更新改造合同已签订并按约定支付首

期款项，且项目更新改造已实际开展（提供现场照片证明）。

（二）完工要求

取得 2025 年超长期特别国债支持的住宅老旧电梯更新项目，应在 2026 年年内完工，确定使用管理人、维护保养单位，通过电梯监督检验合格并取得《特种设备使用登记证》。

二、项目实施流程

（一）合同签订

业主代表或其委托单位与施工单位签订电梯的供货、安装及维保合同。

2025 年 6 月 6 日后办理施工告知的超长期特别国债资金支持的更新电梯，应按照《市场监管总局办公厅关于进一步做好住宅老旧电梯更新有关工作的通知》有关要求，更新的电梯要严格选型配置，电梯选配的驱动主机、控制系统、门系统、悬挂装置、反绳轮等部件，其安全性能指标不得低于现行安全技术规范和相关专项要求。如电梯配置不符合上述要求，业主代表或其委托单位与施工单位双方应积极协商修订电梯供货合同，以符合相关要求。

（二）安装准备

1.更新电梯制造。电梯制造单位制造电梯，根据电梯的载重量、楼层高度等情况，电梯的制造周期一般为 30～45 天。

2.老旧电梯拆除。业主代表或其委托单位要根据楼宇特点、业主出行及新梯制造进度等情况与施工单位确定老旧电梯的拆除具体时间。为保障安全，拆除工作应由有资质的电梯公司或其他专

业公司实施。电梯拆除一般可在 7 天内完成。

3.电梯安装告知。更新电梯的安装单位需在开工前，在电梯使用所在地的县（市、区）市场监督管理局的相关网站上办理开工告知手续，告知施工相关信息。完成告知手续后，安装单位应及时向广东特种设备检测研究院江门检测院（以下简称“江门检测院”）提出安装监督检验申请。

（三）安装施工

电梯安装施工过程中，施工现场的安全生产监督，由特种设备安全主管部门依照有关法律法规的规定执行。电梯安装单位安装周期一般在 30 天左右。

（四）监督检验

更新电梯安装完成后，安装施工单位应向江门检测院提出验收监督检验申请，并提交相关技术资料。检验机构检验合格后，出具合格的检验报告，周期一般为 10 个工作日。如电梯经检验存在不合格项，安装施工单位按要求整改完成后再次向江门检测院提出复检申请。

（五）使用登记

更新电梯检验合格后，电梯使用单位需在电梯投入使用前，携带监督检验报告、使用登记表、特种设备产品合格证等资料，向电梯使用所在地的县（市、区）市场监督管理局办理使用登记，取得特种设备使用登记证及使用标志，并将使用标志张贴于电梯轿厢内显著位置。

三、补贴资金发放流程

（一）住宅老旧电梯更新项目完工并取得《特种设备使用登记证》，申报单位向县（市、区）住房城乡建设部门提交书面申请材料；

（二）各县（市、区）住房城乡建设、发展改革、市场监管部门在 10 个工作日内对项目进行联合验收，并出具《同意发放补贴函》并共同盖章确认后，一次性向项目申报单位发放补贴资金。

四、相关要求

（一）加强项目管理。业主代表或其委托单位要切实加强对住宅老旧电梯更新项目的管理，建立健全项目管理制度，明确责任分工，确保项目顺利实施。要严格按照项目分配规则和资金分配情况，合理安排项目进度，确保资金使用规范、高效。

（二）及时与业主沟通。在项目实施过程中，业主代表或其委托单位要及时与业主沟通，充分听取业主的意见和建议，及时解决业主关心的问题，争取业主的理解和支持，避免因项目实施引发矛盾纠纷。

（三）做好资料归档。业主代表或其委托单位要加强对住宅老旧电梯更新项目涉及资料的归档管理，形成“一梯一档案”，确保资料归档及时、准确、真实、完整。资料包括但不限于项目申报材料、合同、安全评估报告、施工告知手续、现场照片、验收材料、补贴发放材料等。

五、咨询方式

蓬江区住房和城乡建设局 陆先生 3167013

江海区住房和城乡建设局 阮女士 3861833

新会区住房和城乡建设局 廖女士 6663081

台山市住房和城乡建设局 谢女士 5502968

开平市住房和城乡建设局 张女士 2283381

鹤山市住房和城乡建设局 梁先生 8939676

恩平市住房和城乡建设局 何先生 7783607

江门市住房和城乡建设局

2025 年 8 月 26 日

公开方式：主动公开