

上海市浦东新区建设和交通委员会文件

浦建委物管〔2021〕96号

关于印发《浦东新区既有多层住宅加装 电梯管线搬迁和楼道整治经费 管理操作细则》的通知

新区各街道办事处、各镇人民政府、各相关单位：

根据本市相关规定和区政府专题会议精神，结合浦东新区实际，区建交委会同区财政局研究制定了《浦东新区既有多层住宅加装电梯管线搬迁和楼道整治经费管理操作细则》。

现将操作细则印发给你们，请认真贯彻执行。

特此通知。

上海市浦东新区建设和交通委员会

2021年10月25日

（此件主动公开）

浦东新区既有多层住宅加装电梯 管线搬迁和楼道整治经费管理操作细则

第一条[目的依据]

为加快推动既有多层住宅加装电梯规模化、便利化，提高资金使用效率、确保资金使用安全、规范资金使用流程，确保管线搬迁工程质量与安全，进一步减轻居民的负担、增强居民对民心工程的获得感、提高底层业主的支持率，根据《关于印发〈关于进一步做好本市既有多层住宅加装电梯工作的若干意见〉的通知》（沪建房管联〔2019〕749号）、《关于本市既有多层住宅加装电梯政府补贴资金有关事项的通知》（沪财建〔2020〕28号）、《关于结合旧住房更新改造推动既有多层住宅加装电梯规模化实施的通知》（沪住修缮〔2021〕10号）和区政府专题会议精神，特制定本操作细则。

第二条[定义]

本操作细则所称管线搬迁，是指加装电梯基础平台建设时需要对所涉自来水、电力、煤气、通信、网络、雨污水等管线进行移位重建。包括小区成片加装电梯增加电力容量。

本操作细则所称楼道整治，是指对已实施加装电梯所在楼道整治（重点是底层和二层部位），包括对楼道内墙面、平顶、地面、楼梯、排烟管、防盗门窗、照明表箱进行美化、整治，连廊内装修，单元门、信报箱移装，无障碍坡道移位、修复，楼道出入口绿化迁移、恢复和底楼电梯出入口周边环境整治等。

本操作细则所称成片加装电梯，是指加装电梯数量达到小区可加装电梯门洞的二分之一以上且加装电梯数量达到10台及

以上，小区可加装门洞低于 10 个的达到整小区全覆盖加装电梯。

第三条[工程标准要求]

管线搬迁工程按管线管理行业相应的技术标准、程序规范实施。

地下管线搬迁实施前，原则上由具备相应资质的单位先行实施管线物探，以确保管线搬迁开挖和工程安全。

楼道整治工程由街镇负责统筹，交由具有相应资质的单位实施。具体整治方案由实施单位根据业主（主要是一至二层业主）的意愿和建议进行设计，并由所在街镇负责审定。

第四条[经费来源]

管线搬迁和楼道整治所需经费纳入综合整新项目资金统筹安排。

第五条[经费适应范围]

本操作细则适用于浦东新区范围内所有多业主的既有多层住宅加装电梯涉及的管线搬迁和楼道整治。

第六条[经费性质]

加装电梯管线搬迁和楼道整治经费属于补贴性质费用。

第七条[经费标准]

管线搬迁费用按实补贴，但最高不超过 8 万元/台；小区成片加装电梯需增加电力容量所需费用按实补贴。

楼道整治费用按实补贴，每个楼道一梯二户不超过 4 万元、一梯三户不超过 4.5 万元、一梯四户以上不超过 5 万元。

加装电梯主体工程费用及相关的其他费用补贴按照《关于本市既有多层住宅加装电梯办理政府补贴资金有关事项的通知》

（沪财建〔2020〕28号）规定执行，计算补贴基数时，应先将管线搬迁、楼道整治费用从总费用中扣除。

第八条[成片加装电梯费用安排]

如属于成片加装电梯工程与小区综合修缮同步实施的，管线搬迁和楼道整治纳入小区修缮方案，补贴费用由市、区财力承担。

第九条[经费计划]

加装电梯管线搬迁和楼道整治经费作为专项补贴资金，纳入新区旧住房修缮年度资金计划统筹安排。

区物管事务中心根据年度加装电梯需求，拟定年度资金需求计划，报区建交委核定。

第十条[经费审价（审计）]

加装电梯工程自竣工备案之日起30日内，建设单位（或者由业主委托的代建单位）委托审价（审计）单位对加装电梯工程、管线搬迁工程、楼道整治工程进行独立审价（审计），并取得审价（审计）单位出具的《审价（审计）报告》。

第十一条[审价（审计）单位确定]

审价（审计）单位由各街镇根据政府采购及浦东新区中介集市相关规定择优确定。

第十二条[审价（审计）要求]

管线搬迁费用审价（审计），以建设单位与管线权属单位签订的工程合同和结算单、付款发票原件作为审价（审计）依据。

《审价（审计）报告》应分别对管线搬迁工程、楼道整治工程、电梯主体工程及相关费用审价（审计）结果进行单列。

审计（审价）费用清单见本操作细则附件 6。

第十三条[资金申请程序]

加装电梯工程自竣工备案之日起 90 日内，建设单位（或委托代建单位）向属地街镇提出补贴申请，并提交以下材料：

- （一）既有多层住宅加装电梯享受政府补贴资金申请备案表（附件 1）；
- （二）既有多层住宅加装电梯资金补贴申请表（附件 2）；
- （三）建设工程竣工验收备案证书；
- （四）工程审价（审计）报告。

各街镇对各建设单位提交的申请进行汇总、初审后，每季度向区物管事务中心进行申报，并提交以下材料：

- （一）既有多层住宅加装电梯享受政府补贴资金申请备案表（附件 1）（表格一式四份，附通过业主意愿征询公告、代建合同和加梯费用分担承诺证明等材料，此表于项目开工时填报）；
- （二）既有多层住宅加装电梯资金补贴申请表（附件 2）（一式四份）；
- （三）浦东新区加装电梯政府补贴资金审核表主体工程（附件 3）（一式两份）；
- （四）浦东新区加装电梯政府补贴资金用款申请表管线搬迁楼道整治（附件 4）（一式两份）；
- （五）浦东新区加装电梯资金补贴申请清单（附件 5）；
- （六）建设工程竣工验收备案证书（彩打 2 份）；
- （七）工程审价（审计）报告；
- （八）建设单位（代建单位）向街镇提交的申报材料；

(九) 街镇开具上海市行政事业单位资金往来结算票据(一份电梯主体工程费用,一份管线迁移和楼道整治费用)。

电梯主体工程及相关补贴费用经区物管事务中心、区建交委、区财政局审核后,管线搬迁、楼道整治补贴费用经区物管事务中心、区建交委核实后,由区物管事务中心将补贴资金一次性拨付至各街镇。

各街镇收到补贴资金后,在15日内将资金按照项目拨付至加装电梯项目建设单位、实施单位或业主。

第十四条[解释部门]

本操作细则由区建交委负责解释。

第十五条[实施日期]

本操作细则自2021年10月1日起实施,有效期为3年。

本操作细则实施前,纳入本年度计划指标的已经发生的加装电梯管线搬迁、楼道整治的费用,在满足本办法的条件下可以申请补贴。

附件:1.《既有多层住宅加装电梯享受政府补贴资金申请备案表》(样张)

2.《既有多层住宅加装电梯资金补贴申请表》(样张)

3.《浦东新区加装电梯政府补贴资金审核表》(主体工程样张)

4.《浦东新区加装电梯政府补贴资金用款申请表》(管线搬迁和楼道整治样张)

5.《浦东新区加装电梯资金补贴申请清单》(样张)

6. 既有多层住宅加装电梯工程审计（审价）费用清单

抄送：区财政局、区物管中心。

上海市浦东新区建设和交通委员会办公室 2021 年 10 月 25 日印发

附件 1：

既有多层住宅加装电梯享受政府补贴资金申请备案表

申请人（盖章）：

申请项目情况	项目名称		具体地址	
	项目具体施工内容描述			
	工程概算金额	万元		
	预计正式申请补贴时间	年 月 日以前		
审核意见	街道（镇）意见：		区房管部门意见：	

	(盖章)	(盖章)
经办人:		经办人:
申请联系人:	联系电话:	填报日期:
注: 1. 表格一式 4 份, 附通过业主意愿征询公告、代建合同和加梯费用分担承诺证明等材料。 2. 此表于项目开工时填报。		

附件 2:

既有多层住宅加装电梯资金补贴申请表

申请单位 (盖章):

单位: 万元

项目情况	项目名称	
	工程决算审价金额	
	本次申请金额	
受款单位情况	单位名称	
	开户银行	
	银行账号	
审核	区房管部门审核意见:	区财政部门审核意见:

意见				
	经办人：	(盖章)	经办人：	(盖章)

联系人：

联系电话：

填报日期：

附件 3:

浦东新区加装电梯政府补贴资金审核表

(市区财力共同补贴加梯主体工程及相关费用部分)

申报单位（盖章）：_____街道办事处/镇人民政府			
项目名称	加装电梯（主体工程）	数量	_____台
本次申请款（大写）：_____万元（小写）：_____万元			
项目基本情况			
街镇负责人签字： 日期：			
区物管 事务中 心意见			
区建交 委物管 处意见			
区建交 委计财 处意见			
区财政 局城建 处意见			
备注	1、此表由街镇汇总当季补贴申请后进行填报； 2、上报时请附业主或代建单位补贴申请表和申请清单。		

附件 4:

浦东新区加装电梯政府补贴资金用款申请表

(区财力补贴管线搬迁和楼道整治费用部分)

申报单位（盖章）：_____街道办事处/镇人民政府			
项目名称	加装电梯（管线搬迁与楼道整治）	数量	_____台（附清单）
本次申请款（大写）：_____万元 （小写）：_____万元			
项目基本情况 街镇负责人签字： 日期：			
区物管事务中心意见			
区建交委物管处意见			
备注	1、此表由街镇汇总当季补贴申请后进行填报； 2、上报时请附业主或代建单位补贴申请表和申请清单。		

附件 5:

浦东新区加装电梯资金补贴申请清单

街镇：（公章）

单位:万元

序号	加装电梯地址	一梯几户	经审价（审计）电梯主体工程及相关总费用	扣除管线费用后的补贴40%金额	管线搬迁相关费用	楼道整治费用	申请补贴费用合计
合计							
填报人：联系电话：填报日期：街镇分管领导：							
1、管线迁移费用按实补贴但最高不超过 8 万元；楼道整治费用按实补贴，每个楼道一梯二户不超过 4 万元、一梯三户不超过 4.5 万元、一梯四户以上不超过 5 万元； 2、电梯主体建设工程费用补贴为扣除管线搬迁部分后主体工程费用及相关其他费用支出的 40%，但最高不超过 28 万元。							

附件 6:

既有多层住宅加装电梯工程审计（审价）费用清单

	费用类别	是否纳入市、区电梯施工费用补贴	是否纳入区旧住房修缮费用补贴
主体工程建筑安装工程及相关费用	1.电梯设备工程	√	
	1.1 电梯设备	√	
	2.土建结构工程	√	
	2.1 打桩费用	√	
	2.2 电梯基坑施工	√	
	2.3 钢结构井道	√	
	2.4 电梯厅及连廊	√	
	2.5 材料检测费	√	
	3.其他费用	√	
	3.1 勘察及房屋安全性检测费	√	
	3.2 设计费	√	
	3.3 监理费	√	
	3.4 审价（审计）费	√	
	3.5 项目建设管理费（代建费）		
	3.6 招标代理费		
	3.7 其他		
管线搬迁工程相关费用	1.户外电力管线移位		√
	2.燃气管道移位		√
	3.供水管道移位		√
	4.弱电管线迁移（通信、有线等管线割接、线槽、归槽等）		√
	5.电梯专用电表安装		√
	6.地下雨污水管道移位		√
	7.成片加梯扩容量费		√
	8.地下管线物探费		√
楼道整治工程相关费用	1.楼道内墙面、平顶、地面、楼梯、排烟管、防盗门窗、照明、各类管线及表箱等进行美化、整治等		√
	2.连廊内装修		√
	3.单元门、信报箱移装		√
	4.无障碍坡道移位、修复（含残疾人坡道及不锈钢护栏）		√
	5.绿化迁移、恢复		√
	6.雨、污水管、井的移位		√
	7.底楼电梯出入口周边环境整治等		√
	8.电梯附属配套设备（含三方通话、摄像头、IC 刷卡系统、梯联网等设备及其安装费）		√

