南阳市住房和城乡建设局
南阳市发展和改革委员会
南 阳 市 财 政 局
南阳市市场监督管理局 文件

宛建〔2026〕31 号

关于印发《南阳市 2026 年住宅老旧电梯更新实施方案》的通知

各县（市、区）人民政府（管委会）、各相关单位：

为贯彻落实党中央、国务院和省市有关住宅老旧电梯更新决策部署，切实做好住宅老旧电梯更新工作，现将《南阳市 2026 年住宅老旧电梯更新实施方案》印发给你们，请认真组织实施。

（此页无正文）

南阳市住房和城乡建设局　　南阳市发展和改革委员会

南阳市财政局　　南阳市市场监督管理局

2026 年 6 月 25 日

南阳市2026年住宅老旧电梯更新实施方案

为贯彻落实党中央、国务院和省市有关住宅老旧电梯更新决策部署，切实做好我市2026年超长期特别国债支持住宅老旧电梯更新工作，现制定如下实施方案。

一、总体要求

遵循“政府引导、业主协同、依法合规、多方支持”的原则，以住宅老旧电梯安全评估结果为依据，有序开展超长期特别国债支持住宅老旧电梯更新工作，对使用年限长、安全隐患突出、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，确保电梯安全运行，让群众安全乘梯、放心乘梯。严格执行招标投标相关法律法规，规范项目实施流程，保障资金使用规范、高效、透明。

二、实施范围

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依法依规建设的住宅老旧电梯进行更新更换（不含改造和大修），重点支持更新更换使用15年以上(2011年1月1日前办理使用登记)的住宅老旧电梯。2026年第一批、第二批上级批准更新100台，其中宛城区17台、卧龙区6台、高新区6台、一体化示范区13台、邓州市16台、方城县26台、西峡县7台、桐柏县9台。后续批次根据上级批复项目清单，继续推进实施。

三、补助标准

对使用国家超长期特别国债支持住宅老旧电梯更新实行差异化补助，标准为：9层以下每台补助10万，10~18层每台补助15万，19层以上每台补助20万。每台电梯投资须大于补助金额。

四、组织实施

南阳市住房和城乡建设局为市级牵头部门，南阳市城市更新服务中心为具体组织实施单位，统筹全市住宅老旧电梯更新项目谋划、协调推进等工作。其它县市区参照确定组织实施单位。

五、资金来源

纳入南阳市2026年度国家超长期特别国债支持范围的住宅老旧电梯，按标准给予补助资金。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，也可通过业主自筹、公共收益等途径解决。如计划使用房屋专项维修资金进行补充，应按照房屋专项维修资金管理相关规定执行。

六、实施步骤

（一）宣传发动（2026年6月29日前）

组织全市各相关部门及县市区召开会议，安排动员部署，做好业务培训；各县（市、区）政府（管委会）组织属地街道(乡镇)、社区、物业服务企业通过召开推介会、说明会和线上线下宣传等方式加强住宅老旧电梯更新政策宣传，向业

主普及补助政策、招标流程、资金筹措等知识，有序推进使用满15年以上住宅老旧电梯更新工作。

（二）安全技术评估（2026年7月5日前）

列入此次更新范围的住宅老旧电梯，应按照《南阳市电梯安全管理条例》第二十七条规定，委托具有相应资质的机构进行安全性能技术评估，并根据评估意见确定进行报废、更新。2026年1月1日之后已进行安全性能技术评估的，可不再重复评估。

（三）公开招标（2026年7月25日前）

纳入2026年超长期特别国债项目建设库的项目由各级住建部门牵头，组织通过公开招标确定电梯生产厂家。中心城区由四区住建部门委托具有相应资质的招标代理机构，各小区业委会（物管会）或社区参与，公开招标确定1个电梯生产厂家。其它县市区参照执行。

（四）合同签订及公示（2026年8月10日前）

中标的电梯生产厂家，自行选择具有中标电梯代理权或相关资质的的经销商、电梯安装或维保机构为更新电梯施工单位。施工单位应严格按照规范开展旧梯拆除、新梯供货安装、管线配套、调试检测等工作。施工单位应会同电梯制造厂家制订电梯更新实施方案，综合考虑电梯拆除、安装、安全评估、电梯品牌、安全措施、业主出行保障、资金筹措、交付使用、后期维保等，形成《南阳市住宅老旧电梯

更新项目方案公示表》（附件1）。业委会（物管会）或社区应通过登门走访、线上推送、在单元出入口处显著位置张贴等方式向单元业主公示7天。电梯更新实施方案公示确定后，各小区业委会或物管会（未成立业委会或物管会的由社区作为主体）要与中标的电梯生产厂家、施工单位签订三方电梯安装施工合同，明确安全监管、组织协调、资金拨付等重点事项责任。

（五）组织施工和验收备案（2026年10月31日前）

施工单位应按照施工合同约定，在确保安全的前提下，加快施工进度，按照合同约定的施工期限内完成安装施工。属地住建、市场监管等部门要全程监督施工质量、安全生产、文明施工，及时协调化解各类矛盾问题，保障项目有序推进。电梯安装完成后，由第三方机构开展监督检验，取得合格检验报告和办理使用登记。

（六）申请定额补助（2026年11月30日前）

按照事后补助的原则，各县（市、区）住建部门组织市场监管、财政等部门实地联合验收通过后，申请人（施工单位）向属地住建局（房产中心、城市更新中心）提交《中标通知书》、《电梯安全性能技术评估报告》、《南阳市住宅老旧电梯更新项目方案公示表》、《电梯监督检验报告》、《南阳市住宅老旧电梯更新资金申请表》（附件2）等材料，由其收集整理、签署意见后，提交属地财政部门负责事后补助资金拨付。中心城区由市住建局将各区住建、市场监管等部门联

合初审结果汇总整理，向市财政局提报补助资金拨付申请；市住房和城乡建设局收到市财政局的补助资金后，根据申请人指定的补助资金拨付账户拨付补助资金。

（七）注重项目谋划。各县市区要依据轻重缓急，综合考虑住宅老旧电梯安全情况、群众意愿、政府财政承受能力等，摸清底数，建立更新改造电梯台账和项目储备库，合理确定更新改造目标任务。要抢抓政策机遇，积极争取国家超长期特别国债资金用于支持电梯更新改造。要优先将使用年限长、运行状况差、群众改造意愿强烈的住宅老旧电梯纳入改造计划，形成“储备一批、申报一批、实施一批”的滚动推进机制。

七、保障措施

（一）强化部门协同联动

住建部门统筹项目推进、招标组织、质量管控、资金监管；市场监管部门负责安全评估、检验检测、使用登记；财政部门负责国债资金拨付及资金监管；街道、社区做好业主沟通协调；物业服务企业做好现场管理服务，形成上下联动、齐抓共管的工作格局。

（二）严格招标采购管理

严格规范招标文件编制、公告发布、评标定标、结果公示等全流程管理，坚决杜绝规避招标、虚假招标、围标串标等行为，主动接受纪检监察、审计及社会公众监督，确保招标过程公开、公平、公正。

（三）压实质量安全责任

落实电梯更新全流程质量安全管控，严格电梯选型、供货、安装、调试、检验、验收标准，落实安全生产责任制，严防安全事故发生，确保更新后电梯安全合规运行。

（四）强化督导考核问责

市住房城乡建设局要牵头组织发展改革、市场监管、财政等部门定期对各县（市、区）老旧电梯更新项目推进、资金使用及拨付等情况开展督导检查，对推进缓慢、程序不规范、工作落实不到位的予以通报，确保年度任务按期完成。逾期未完工、不及时拨付补助资金的，下一年度不予申报电梯更新项目；套取、挪用的将移交纪检监察、公安等部门依法依规查处。

（五）健全长效运维机制

更新后的电梯，督促业主落实日常维保责任，规范签订维保协议，严格执行定期检验制度，健全长效安全管理机制，保障电梯长期安全稳定运行。

附件：

1. 南阳市住宅老旧电梯更新项目方案公示表

2. 南阳市住宅老旧电梯更新补助资金申请表

附件 1

南阳市住宅老旧电梯更新项目方案公示表

根据《中华人民共和国民法典》《河南省物业管理条例》《南阳市电梯安全管理条例》等规定，现将电梯更新方案予以公示，公示截止日期： 年 月 日，异议反馈电话（业委会或物管会成员）： 。

<table>
<tr><td colspan="5">旧梯基本信息</td></tr>
<tr><td>小区名称：</td><td colspan="2"></td><td>详细地址：</td><td></td></tr>
<tr><td>楼层：</td><td colspan="2"></td><td>楼号及梯号：</td><td></td></tr>
<tr><td>设备代码：</td><td colspan="4"></td></tr>
<tr><td>使用登记证
发证日期：</td><td colspan="4"></td></tr>
<tr><td colspan="5">电梯更新信息</td></tr>
<tr><td rowspan="3">设备信息</td><td>载重（kg）</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>速度（米/秒）</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>层站门</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td rowspan="4">更新工程
信息</td><td>井道尺寸
（宽×深 mm×mm）</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>提升高度（米）</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>实施主体</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>施工单位</td><td colspan="3"></td></tr>
</table>

	开工日期	
	施工周期	
	更新改造内容（包含安装、土建等内容）	
更新总投资（元）	住宅专项维修资金	
	小区公共收益	
	业主自筹	
	超长期国债补助	
	其他	
异议情况		
业委会（物管会）或社区盖章	年　月　日	

附件 2

南阳市住宅老旧电梯更新补助资金申请表

申请日期：　年　月　日

<table>
<tr><td rowspan="10">基本情况</td><td>申请人（施工单位）名称</td><td colspan="2"></td><td>联系人</td><td></td></tr>
<tr><td>小区名称</td><td colspan="2"></td><td>联系人电话</td><td></td></tr>
<tr><td>小区地址</td><td colspan="2"></td><td>小区所属乡镇街道</td><td></td></tr>
<tr><td>电梯注册代码</td><td colspan="2"></td><td>业主户数
涉及人数</td><td>（户）
（人）</td></tr>
<tr><td>完成方式</td><td colspan="2">□修理/□改造/□更新</td><td>更新资金</td><td></td></tr>
<tr><td>电梯停靠层数</td><td colspan="2"></td><td>国债补助金额</td><td></td></tr>
<tr><td>补助资金拨付户名</td><td colspan="2"></td><td>银行名称及账号</td><td></td></tr>
<tr><td>补助资金拨付户名</td><td colspan="2"></td><td>银行名称及账号</td><td></td></tr>
<tr><td>补助资金拨付户名</td><td colspan="2"></td><td>银行名称及账号</td><td></td></tr>
<tr><td>申请人意见</td><td colspan="5">我承诺：表格填写的内容及所提交的申请资料真实有效，如因申请材料不真实引起矛盾纠纷，我愿意自行承担后果，并承担由此产生的一切经济和法律责任。

签字/盖章
时间：　年　月　日</td></tr>
<tr><td>业委会（物管会）意见</td><td colspan="5">本小区更新电梯系公开招标确定的电梯生产厂家，相关施工合同约定条款已履行到位。

（签字或盖章）
年　月　日</td></tr>
<tr><td>县（市）区市场监管局意见</td><td colspan="2">（签字或盖章）
年　月　日</td><td>县（市）区住建局（房产中心）意见</td><td colspan="2">（签字或盖章）
年　月　日</td></tr>
</table>

附注：本表一式三份，由申请人、县（市）区市场监管局、县（市）区住建（房管）局各执一份。

意见会签表

会签单位：　　时间：年　月　日

议题名称	南阳市2026年住宅老旧电梯更新实施方案（征求意见稿）
会签单位意见	
会签单位 主管领导签字	
会签单位 主要领导签字 （单位公章）	