

# 高平市人民政府办公室文件

高政办发〔2020〕39号

---

## 高平市人民政府办公室 关于印发《高平市市区既有多层住宅加装电梯 工作实施方案(试行)》的通知

各街道办事处,市直各有关单位:

现将《高平市市区既有多层住宅加装电梯工作实施方案(试行)》印发给你们,请结合实际,认真贯彻执行。

高平市人民政府办公室

2020年9月16日

(此件公开发布)

# 高平市市区既有多层住宅加装电梯 工作实施方案(试行)

为适应经济社会发展和人口老年化的需要,不断完善既有住宅使用功能,提高人民群众生活品质,按照国务院、省、晋城市关于加快改造城镇老旧小区的相关工作要求,结合我市实际,现就我市市区开展既有多层住宅加装电梯工作制定如下实施方案:

## 一、基本原则

开展既有多层住宅加装电梯工作应当坚持“业主自愿、民主协商、政府支持、部门联动、保障安全、市场运作、规范实施”的原则。既有多层住宅加装电梯应结合使用要求和原有建筑的既有条件,在不改变原有建筑主体结构形式、不破坏原有建筑基础,且满足规划、建筑结构、消防及安全疏散等要求的基础上,尽量少占用现状绿地等公共空间,尽量减少对周边相邻建筑的不利影响;既有多层住宅加装电梯应采用新技术、新材料、新工艺、新设备,提高科技含量,提高环保节能水平。

## 二、加装条件

1. 申请加装电梯的既有多层住宅应为城市规划区范围内四层及以上住宅,具有合法的房屋权属证明,并未列入近期房屋征收改造范围。加装电梯应在建筑物建设用地红线范围内,且符合现行城市规划、建筑设计、消防和结构等规范和工程质量标准。

2. 加装电梯以本单元、本幢或本小区为主体申请的,应当经本单元、本幢或本小区房屋专有部分占建筑物总面积 100%的业主同意,并形成正式的书面意见。

3. 制定有电梯加装、管理、检验、维修、保养、更新方案(包括施工安全责任和运行管理责任落实方案);制定有电梯运行维护费用(含电费、检验费、维修保养费、更新费、管理费等)分担方案。

### **三、实施主体**

1. 以小区为单位申请加装电梯的,可以委托业主委员会或物业服务企业牵头申请实施。

2. 以单元(幢)申请加装电梯的,可以推选本单元(幢)3-5名业主牵头申请实施。

3. 小区或单元(幢)内的业主,也可以委托原建设单位、电梯安装维护企业牵头申请实施。

发起加装申请的业主委员会、相关业主、物业服务企业或者其他单位,应当承担加装电梯的实施主体责任和义务,负责加装电梯项目的工程报建、设备采购、组织实施、质量安全、运维管理等相关工作。

### **四、资金筹集**

1. 加装电梯建设安装费用及其运行使用、维护管理等费用由相关业主共同承担。具体费用分担及使用办法应由业主根据所在楼层等因素集中协商约定。

2. 加装电梯可以按相关规定提取使用个人住房公积金(仅限

提取个人应分摊部分的金额)。

3. 经专有部分占建筑物总面积三分之二以上业主且占总人数三分之二以上的业主同意，可以申请使用业主分账户中的住宅专项维修资金，使用后的分户账面余额不应低于应当归集额度的 30%。

4. 财政补贴标准。省财政为符合条件的电梯加装项目每部补助 10 万元；我市财政为符合条件的电梯加装项目每部补助 10 万元。

5. 支持各类金融租赁、融资租赁企业等社会资本参与既有住宅加装电梯。鼓励通过企业投资运营、受益业主付费等方式，引入社会资本参与加装电梯工作。

## **五、基本程序**

### **1. 制定方案**

实施主体应委托具有相应资质的设计单位编制加装电梯方案，方案中包括但不限于包含资金概算及费用筹集方案、电梯运行维护保养费用分摊方案等主要内容。加装电梯方案须符合建筑设计、结构安全、消防安全、环境保护、电气安全、防雷和特种设备等相关规范、标准，且不影响既有多层住宅的整体性安全。

### **2. 公开公示**

实施主体应当在拟加装电梯所在物业管理区域显著位置，就相关业主同意加装电梯的书面意见和加装电梯方案等进行公示，公示内容中应标明向社区(居委)或街道办事处反映异议的联系方式，公示期不少于七日。如存在异议情形，由所在社区(居委)或街

街道办事处负责组织调解,直至达成共识,形成书面意见。

### **3. 提出申请**

实施主体书面提出加装申请,征得房屋所在社区(居委)同意,报街道办事处对业主意见、方案公示情况等申报资料初审后报市加装办,市加装办对加装条件进行核实,组织进入审批流程,并办理批复手续。

具体审批流程及申请材料由市加装办制定发布。

### **4. 建设安装**

实施主体委托具有建设安装资质的施工单位按照加装电梯方案进行建设安装。各相关部门要按照各自职责对建设安装过程特别是施工安全、质量等及时加强监管。

### **5. 竣工验收**

加装工程竣工后,由市加装办牵头组织加装电梯设计、施工、安装、特种设备管理等相关部门进行竣工验收,并依法依规办理验收手续,及时整理归档相关技术资料。竣工验收应邀请所在街道办事处、社区(居委)参加。

### **6. 依规使用**

加装电梯在投入使用前应按照特种设备管理的相关规定取得使用登记证书。投用后要落实电梯运维管理责任,定期进行检验和维护保养,确保运行安全。

### **7. 申请补贴**

加装电梯通过竣工验收后,实施主体向市加装办申请补助资

金。市加装办审核出具手续后,由市财政部门按照补贴方案拨付兑现。

## 六、保障措施

1. 既有多层住宅加装电梯增加的建筑面积,不计入容积率,不再征收地价款,不再补缴市政基础设施配套费及其他相关行政事业性收费。

2. 既有多层住宅加装的电梯产权归该(幢)单元加装方案确定的业主共有,不计入房屋建筑面积,不变更原不动产登记面积,相关房屋所有权发生转移时,受让人自该房屋转移登记之日起,享有和履行原加装电梯协议约定的权利和义务。

3. 市加装办牵头有关部门及时整理汇总有资质的方案设计单位、施工建设单位以及加装电梯制造、安装、维保等单位的相关信息,统一向社会公布,方便群众自主选择(在公布名单之外选择,既有住宅加装电梯的设计、施工、监理单位应具备相应资质。加装的电梯应符合《中华人民共和国特种设备安全法》以及相关标准和安全技术规范的要求,由具备相应资格的单位制造和安装。),电梯安装前应报告所在市特种设备安全监督管理部门,投入使用前应经监督检验合格。

4. 对已经依法办理有关施工手续的既有住宅加装电梯工程,相关业主应当提供必要的施工便利,不得阻挠、破坏施工。

5. 加装电梯如涉及消防、供水、供电、供热、燃气、通讯等设施的,应优先采取避让原则,如不可避免,各相关管理单位应及时配

合制定相应的改迁方案，并委托具有相应资质的施工单位进行改造施工，改造费用应计入电梯加装成本中。

## 七、组织领导和职责分工

为加强对该项工作的统一领导和组织协调，市政府成立市区既有住宅加装电梯工作领导小组，负责对加装电梯工作中遇到的重大问题及时进行研究处理。

组 长：	杨积才	市政府副市长
副组长：	李争光	市发展研究中心主任
	段晓军	市住房和城乡建设局局长
成 员：	张 斌	市财政局副局长
	李建军	市自然资源局副局长
	郜华伟	市行政审批服务管理局副局长
	郭建红	市市场监督管理局副局长
	赵志荣	市城市管理局副局长
	孙河国	市应急管理局二级主任科员
	郝建平	市住房和城乡建设局二级主任科员
	陈德峰	市住房公积金管理中心主任
	邢 武	国网高平供电公司总经理
	桂 斌	中国移动高平分公司总经理
	朱 鰲	中国联通高平分公司总经理
	祁玺斌	中国电信高平分公司总经理
	逯小雷	市长焰煤层气有限公司总经理

郭秀峰	市常春热力有限公司董事长
常晋亮	市清泉供水有限公司总经理
郑建太	东城街街道办事处主任
郜 剑	南城街街道办事处主任
董俊光	北城街街道办事处主任

领导小组下设办公室，办公室设在市住建局，办公室主任由郝建平同志担任。

#### **各成员单位主要职责：**

**市住建局：**负责对市区既有多层住宅加装电梯工作制定和宣传相关政策、牵头组织协调、督促落实责任、审定相关材料、组织竣工验收等，特别是要牵头明确、公示审批流程及申请材料，组织优化、简化审批环节，督促各相关单位既要落实监管更要提供服务，定期通报加装电梯工作进展，对工作中遇到的重大问题及时提交领导小组研究解决。

**市行政审批服务管理局：**负责设立市区既有多层住宅加装电梯联合办公受理窗口，按照简化、便民、高效的原则，组织开展联合审批，建立报批手续快速办理通道。

**市市场监督管理局：**负责对加装电梯以及电梯运行的安全监管，确保电梯依规合法使用。

**市自然资源局：**负责对加装项目涉及的土地利用事项进行的审查，出具土地预审意见。

**市财政局、市城市管理局、市应急管理局、市住房公积金管理**



**中心：**负责在各自职责范围内，为市区既有多层住宅加装电梯工作提供服务保障。

**国网高平供电公司、市长焰煤层气有限公司、市常春热力有限公司、市清泉供水有限公司及各通信公司：**各自负责加装电梯涉及到自家管线的迁改及安全畅通。

**各街道办事处：**负责组织向辖区内的居民宣传加装电梯有关政策规定，对加装电梯相关申请环节进行初审把关，协调解决业主之间关于加装电梯的争议和矛盾，参与竣工验收。

本实施办法自下发之日起施行，试行两年。试行期内，如上级出台新的既有多层住宅加装电梯工作实施方案，即适时调整。

---

抄送：市委办公室，市人大常委会办公室，市政协办公室，市纪委监委，  
市法院，市检察院，市人武部，各人民团体，各新闻单位。

---

高平市人民政府办公室

2020年9月16日印发

---