

信阳市人民政府办公室文件

信政办〔2021〕44号

信阳市人民政府办公室 关于既有住宅加装电梯工作的实施意见

各县、区人民政府，各管理区、开发区，市政府各部门，各有关单位：

为进一步完善我市既有住宅的使用功能，提高居住品质，积极应对人口老龄化，推动民生改善，促进社会和谐，根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国特种设备安全法》《河南省住房和城乡建设厅 河南省发展和改革委员会 河南省质量技术监督局 河南省财政厅 河南省公安厅 河南省国土资源厅 河南省环境保护厅 关于城市既有住宅加装电梯的指导意见》（豫建〔2018〕126号），结合工作实际，现就全市既有住宅加装电

梯工作制定以下意见。

一、适用范围

市中心城区已建成投入使用、具有合法权属证明、未设置电梯的地面四层及以上既有住宅，且加装电梯在原产权建设红线范围内。对于单梯为单一产权的住宅、别墅及已列入房屋征收改造计划的住宅，不适用本意见。

二、实施原则

既有住宅加装电梯工作应遵循“业主自愿、社区引导、充分协商、保障安全”的原则。以栋（单元）为单位进行，申请人应当征求所在单元全体业主意见，经本单元建筑物专有部分面积占比三分之二以上的业主且人数占比三分之二以上的业主参与表决，并经四分之三以上同意后，签订加装电梯项目协议书。拟占用业主专有部分的，应当征得该专有部分的业主同意。

三、实施主体

既有住宅加装电梯应由本栋（单元）同意加装电梯的所有业主作为申请人，负责组织协调意见统一、方案制定、协议签订、工程报建、设备采购、工程实施、维护管理等相关工作。申请人可书面委托 1—3 名业主或原产权单位、原建设单位、电梯安装企业、物业服务企业、代建单位等作为实施主体代理上述工作。

四、资金筹集

加装电梯所需资金及运行使用、维护管理资金，可以从下列

渠道筹集：

（一）按照“谁受益、谁出资”的原则，按所在楼层受益大小等因素，协商确定分摊比例，共同出资。对一层住户、二层住户可协商采取一定方式补偿取得支持。

（二）既有住宅加装的电梯取得特种设备安全监督管理部门核发的使用登记证后，业主可以申请提取使用本人及配偶或其子女名下的住房公积金（仅限提取需个人分摊部分的金额）。

（三）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、受益业主付费”等方式，引入社会资本参与加装电梯工作。

（四）有条件的县（区）、管理区（开发区）可以将既有住宅加装电梯纳入旧城改造项目并给予政策和财政支持。

（五）其他合法资金来源。

五、实施程序

（一）**制定方案**。申请人委托具有相应资质的设计单位编制符合建筑设计、结构安全、消防安全、电气安全、环境保护、防雷和特种设备等相关规范、标准的既有住宅加装电梯方案。

（二）**签订协议**。申请人应签订同意加装电梯协议，协议需明确加装电梯工程费用的预算及其筹集方案，以及电梯建成后所有权归属、加装电梯投入使用后运行维修费用（电费、保养、维修、更新、管理费用）分担方案、电梯运行维护保养委托方案等

内容。

(三) 协议公示。社区居委会负责组织公示，应在拟加装电梯小区公示栏和拟加装电梯单元出入口处就加装电梯方案和协议进行公示，公示期不少于10日。公示期内收到书面异议的，可由业主间自行协商解决。协商不成的，所在街道办事处、社区居委会应组织调解，促使相关业主在平等协商基础上自愿达成调解协议。

(四) 施工图设计与审查。既有住宅加装电梯设计方案经业主充分协商、公示认可后，申请人委托具有相应资质的设计单位按改建工程进行施工图设计，并按照规定将施工图送具备相应资格的施工图审查机构审查。

(五) 加装申请。施工图审查合格后，申请人向所在辖区住房城乡建设部门加装电梯联合受理窗口提出加装电梯的申请，并提供以下材料：

1. 代理人身份证或组织机构代码证、授权委托书；
2. 经社区居委会盖章的加装电梯协议和公示报告；
3. 加装电梯设计方案文本一式两份（总平面图、楼层平面图、立面图、剖面图）及相关文字说明；
4. 施工图设计文件审查意见；
5. 相关资料齐全后，由所在辖区住房城乡建设部门牵头组织自然资源规划、市场监督管理、人防、城市管理、街道办事处

等单位进行联合审查，出具联合审查意见。加装电梯涉及绿化迁移和电力、通讯、给水、雨水、污水、燃气以及其他配套设施项目改造的，相关单位应开通绿色通道，根据联合审查意见，予以优先办理。

（六）工程施工。申请人应当委托具有相应资质的施工单位进行施工，按规定需委托监理的应进行监理。

（七）验收和使用。工程竣工后，申请人提出申请，所在辖区住房城乡建设部门一周内组织相关部门进行验收。验收合格后3日内特种设备安全监督管理部门应办理使用登记，发放使用登记证书。

（八）资料归档。验收合格后，所在辖区住房城乡建设部门应及时将工程竣工资料建档留存。

六、相关要求

（一）安全要求。申请人应委托具有相应资质的单位进行设计、施工、监理，必要时需进行地质勘察、建筑结构安全性鉴定。既有住宅加装电梯应符合《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，由具有相应资格的单位制造、安装、修理和维护保养。

（二）规划设计要求。既有住宅加装电梯后的建筑立面应与原住宅立面整体风格协调统一；应尽量减少占用现状绿化带，减少对相邻业主通风、采光、日照、通行等不利影响；严格控制候

梯厅及入户连廊等面积，不得擅自增加、增设与加装电梯无关的建筑面积，对违反要求的，由城市管理局等部门按照有关规定进行处罚。

（三）争议处理。街道办事处、居民委员会、业主委员会、原房改售房单位、物业公司等应对既有住宅加装电梯工作予以协助。业主之间发生争议，向基层人民调解组织请求调解的，基层人民调解组织应依法组织调解。协商或调解不成的，当事人可依法向人民法院起诉。

七、保障措施

（一）既有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、防空地下室易地建设费及其他相关行政事业性收费。既有住宅加装的电梯不再办理不动产登记手续，不动产权利转移时，加装电梯共有权利一并转移。

（二）对已经依法办理相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。

（三）市特种设备安全监督管理部门应提供有资质的既有住宅加装电梯制造、安装、改造、修理单位名单等信息，方便群众自主选择。

（四）加装电梯的使用、维护保养、检验检测、安全评估及相关监督管理应按照相关规定执行。

(五)中心城区各辖区应当设立既有住宅加装电梯联合受理窗口，建立报批手续联合审查制度，加快审批手续办理。

本意见自印发之日起施行，中心城区各辖区适用本实施意见，各县、开发区可参照执行。

信阳市人民政府办公室

2021年11月23日

