

# 永康市人民政府办公室文件

永政办发〔2020〕41号

---

## 永康市人民政府办公室 关于印发既有住宅加装电梯实施办法 (试行)的通知

各镇人民政府、街道办事处，经济开发区、现代农业装备高新区（城西新区）、方岩风景名胜区、江南山水新城管委会，市政府各部门：

《永康市既有住宅加装电梯实施办法（试行）》已经市十七届政府第51次常务会议研究同意，现印发给你们，请认真组织实施。

永康市人民政府办公室

2020年8月28日

# 永康市既有住宅加装电梯实施办法（试行）

为适应经济社会发展和人口老龄化需要，进一步完善既有住宅使用功能，改善居住条件，方便居民生活，根据《浙江省养老服务促进条例》、省建设厅等9部门《关于开展既有住宅加装电梯试点工作的指导意见》（浙建〔2016〕6号）和《金华市人民政府办公室关于印发〈金华市区既有住宅加装电梯工作指导意见（试行）〉的通知》（金政办发〔2019〕84号）等精神，结合我市实际，制定本办法。

## 一、基本原则

开展既有住宅加装电梯工作，遵循“业主自愿、充分协商，安全高效、有序推进”的原则。

## 二、实施主体

既有住宅加装电梯可以以住宅小区、幢或单元为单位提出申请。以小区为单位申请加装电梯的，申请人为该小区业主委员会；以幢或单元为单位申请加装电梯的，申请人为该幢或单元业主。分单元加装电梯不影响本幢房屋其他单元结构安全 and 安全疏散的，可以单元为单位申请。

申请人作为建设单位承担相应法律法规规定的义务。申请人负责意见统一、工程报建、设备采购、工程实施、维护管理等相关工作。申请人可以推举业主代表负责代理实施相关工作，

也可以书面委托物业服务企业等其他单位代理实施相关工作。受托人应当与委托人签订委托协议，明确双方的权利义务。

### **三、适用条件**

申请加装电梯应同时满足以下条件：

（一）永康市范围内城镇国有土地上未设置电梯的既有多层住宅（含商住楼），在《浙江省住宅设计标准》（DB33/1006-2017）实施前（2017年12月1日）设计完成，具有合法的房屋权属证明，满足建筑物结构安全、消防安全和有关城市规划等要求，近期末列入城市有机更新范围和计划；

（二）非单一业主住宅加装电梯，其改造服务范围内须经专有部分占建筑总面积三分之二以上的业主且占总人数三分之二以上的业主同意并签订加装电梯协议书。分单元加装电梯的总面积和总户数按照本单元房屋面积独立计算。加装电梯拟占用业主专有部分或直接影响专有部分使用的，还应当征得该专有部分的业主同意，同时妥善处理好住宅周边相邻关系。

### **四、资金筹集**

既有住宅加装电梯所需建设资金以及运行使用、维护管理资金等由业主自行承担，具体费用可根据业主所在楼层等因素协商，按一定分摊比例共同出资。

四层及以上既有住宅加装电梯，一个单元有8户及以上业主提出申请的，在加装电梯取得特种设备使用登记证书后，市财政

给予 10 万元/台的补助。

## 五、组织实施

### （一）制定方案

申请人应当编制加装电梯初步方案。初步方案应包括：规划用地、建筑结构、消防安全等的可行性分析，增设电梯的总平面图、立面图、效果图和资金估算等相关内容。

加装电梯以经济实用为原则，尽量少占用土地资源，同时要满足结构安全、消防、环保、应急救援、防雷、电梯等方面相关标准和技术安全的要求。

### （二）协议备案

既有住宅加装电梯初步方案应当经相关业主同意后签订加装电梯协议。协议需明确项目负责人或委托单位的主要职责、资金概算及费用筹集方案（含管线迁改、电力增容等费用）、电梯运行维护保养（含更新改造）费用分摊方案以及加装完成后的电梯使用管理等内容。

申请人持签署的协议和方案到加装电梯房屋所在社区居委会和镇（街道、区）备案。社区居委会在拟加装电梯单元楼道口、小区公示栏等位置公示 10 天，公示期间因加装电梯可能受到影响的利害关系人无实名制书面反对意见的，由社区居委会和镇（街道、区）盖章备案；有异议的，所在社区居委会应业主请求，应当组织调解，促使相关业主在平等协商基础

上自愿达成调解协议。调解不成功的，社区居委会和镇（街道、区）不予盖章备案。

### （三）专项设计

经加装电梯房屋所在社区居委会和镇（街道、区）备案后，申请人应委托具有建筑结构安全鉴定资质的单位对改造的房屋结构进行安全鉴定。经鉴定，不存在结构安全隐患的，委托该建筑原设计单位或具备相应资质的设计单位进行加装电梯施工图设计。加装电梯专项设计施工图设计完成后，申请人通过施工图审查系统完成施工图设计文件审查。

### （四）联合审查

申请人向行政服务中心自然资源和规划局窗口提交加装电梯申请，并提供以下资料：

1. 相关业主身份证、房屋权属资料复印件（其中有单位产权的房屋，应提交产权单位的营业执照或其它身份资料）；
2. 代理人身份证、授权委托书，其中委托其他组织、企业的，应提供受委托人的营业执照或其他身份资料；
3. 加装电梯方案文本（相关文字说明、图纸等）；
4. 经所在社区居委会、镇（街道、区）备案的加装电梯协议；
5. 施工图审查合格资料（建设部门网上查询）；
6. 申请人对申报材料真实性负责的承诺书。

自然资源和规划局窗口在收到申请材料后，对申请材料齐全的，组织市场监管局、财政局、建设局、消防救援大队、综合执法局、所在镇（街道、区）和涉及管线管理的单位等进行现场勘查，进行联合审查，出具联合审查意见。当场无法确认意见的，有关部门应当在会后 7 个工作日内向自然资源和规划部门反馈书面意见。加装电梯涉及电力、通信、自来水、燃气、广电等管线移位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。

#### （五）公示公告

经联合审查通过后，由申请人配合自然资源和规划部门在加装电梯小区范围内进行为期 10 天的规划公示。经公示期满无异议的，由自然资源和规划局出具规划批准意见，并进行批后公布。

#### （六）施工安装

施工单位应按有关标准规范组织施工。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，由具备相应资格的单位制造和安装，安装前应向市场监管局办理安装告知手续，投入使用前应经特种设备检验机构检验合格。

#### （七）组织验收

申请人对加装电梯工程施工全过程的安全生产负总责，设计、施工等单位和电梯安装单位等按有关法律法规规定负相应责

任。工程竣工后，申请人应组织设计、施工单位和电梯安装单位等对加装电梯工程进行质量竣工验收。竣工验收应邀请所在社区居委会参加。

#### （八）建档移交

工程结束后，申请人应将电梯加装建设工程竣工资料移交市城建档案馆。

### 六、电梯管理

（一）申请人应在投入使用前或投入使用后 30 天内向市场监管局办理电梯使用登记，取得使用登记证书，领取并张贴《特种设备使用标志》。办理使用登记前，申请人必须明确使用责任人，并签署使用委托协议。

（二）为确保电梯的使用安全和使用效能，电梯改造服务范围内全体产权所有人应制定电梯的日常使用、维护和管理办法，确定加装电梯使用安全管理的责任主体，并与有资质单位签订维保合同。有物业服务企业实施管理的小区，原则上委托物业服务企业进行统一的日常管理。

（三）为加强电梯安全风险防控，加装的电梯（单一家庭使用的电梯除外）必须投保电梯安全责任险，配备智能化监测装置，实现电梯日常使用、维修保养实时监测，安全风险实时预警。

（四）电梯未经定期检验、检验不合格或存在其他安全隐患的，由市场监管局依法处理。

## 七、相关规定

（一）既有住宅加装电梯应以实用性为原则，不得侵占城市道路和消防通道、消防登高场地，不得影响城市规划实施；应尽量减少占用现状绿化，尽量减少对周边相邻建筑的不利影响，不得增加或变相增加住宅使用空间，建筑面积不计入容积率。在满足消防、安全条件，保障各项功能正常使用的前提下，加装电梯体量不纳入建筑间距计算。

（二）在原有小区用地范围内加装电梯的项目，增加部分不再收取地价款，不予办理不动产登记，免于补缴市政基础设施配套费和其他相关行政事业性收费。相关房屋产权发生转移时，受让人自该房屋转移登记之日起，享有和履行原改造协议约定的权利和义务。

（三）加装电梯后应确保原有小区道路的通行，造型外观应与建筑和周边环境相协调。以幢或单元为单位加装电梯的应统一规格，统一色彩。

（四）未经规划部门批准擅自加装电梯的，按照相关法律法规进行处理。

## 八、部门职责

（一）建设局、自然资源和规划局、财政局、消防救援大队、市场监管局、综合执法局、镇（街道、区）等相关部门单位应根据职能分工，按照简化、便民、高效的原则，优化办理流程，简



化办事手续，切实做好加装电梯工作的指导和服务。

（二）建设局负责牵头开展加装电梯工作，并负责加装电梯施工图设计文件审查指导、财政补助资金申报审批等工作；自然资源和规划局负责加装电梯项目联合审查牵头工作，并负责建设工程规划审批和土地、房产权属审核工作；财政局负责加装电梯补助资金保障工作；市场监管局负责做好电梯安全监督管理工作；综合执法局负责未经规划部门批准擅自加装电梯违法行为的查处工作；消防救援大队负责原建筑消防安全检查工作；镇（街道、区）和社区监督、指导申请人签订加装电梯协议，做好政策宣传和相关协调工作。申请加装电梯房屋所在地如无社区居委会的，由镇（街道、区）履行社区居委会的相关工作。原房屋开发企业、业主委员会、物业服务企业对既有住宅的加装电梯工作应予以协助和支持。

## 九、附则

本实施办法自印发之日起 30 日后执行，有效期 2 年。

（此件公开发布）

---

抄送：市委各部门，市人大常委会、市政协办公室，市人武部，市法院，  
市检察院，各群众团体。

---

永康市人民政府办公室

2020年8月31日印发

---

