

# 华容县既有住宅加装电梯实施方案

为加快推进我县既有住宅加装电梯工作，切实改善人民群众居住环境，提高居民生活品质，根据《湖南省人民政府办公厅关于印发〈湖南省推进既有住宅加装电梯三年行动方案（2021—2023年）〉的通知》（湘政办发〔2021〕32号）、《岳阳市人民政府办公室关于印发〈岳阳市推进既有住宅加装电梯三年行动方案（2021—2023年）〉的通知》（岳政办发〔2021〕18号）、《湖南省住房和城乡建设厅等六部门关于印发〈湖南省城市既有住宅增设电梯指导意见〉的通知》（湘建房〔2018〕159号）、《岳阳市住房和城乡建设局等三部门关于印发〈岳阳市城市既有住宅加装电梯实施方案〉的通知》（岳建发〔2020〕1号）等精神，结合我县实际，制定本方案。

## 一、适用范围

加装电梯的既有住宅应同时满足以下条件：住宅位于县城规划区内国有土地上并已取得房屋所有权证；住宅楼层四层及以上非单一产权并已投入使用；住宅未列入棚户区改造和房屋征收范围及计划；住宅房屋主体结构安全，符合城市规划、消防规范标准要求。

## 二、加装条件

加装电梯应坚持“政府主导、部门配合、乡镇（社区）落

实、业主主体”的工作机制，坚持“业主自愿、方便群众、依法监管、保障安全”和“谁受益、谁出资”的原则，满足安全、设计、实施等要求。

**（一）安全要求。**D级危房不得加装电梯，C级危房应经加固处理满足结构安全要求后方可加装电梯。加装电梯的勘察、设计、施工和安装、监理单位应具有相应资质。加装的电梯应符合法律法规规定的标准和安全技术规范的要求，并具有相应资质的单位制造，投入使用前应经依法检验合格。

**（二）设计要求。**加装电梯设计应“安全、适用、经济、美观”，满足城市规划、建筑结构安全、抗震安全、消防安全及应急疏散等要求。同一小区加装的电梯应保持整体统一、规范、有序、美观。电梯尺寸原则上不得大于2.5米×2.5米。加装电梯用地应当位于既有住宅小区建设用地建筑红线范围内，不得占用市政道路、消防通道、城市公共绿地等公共设施，不得压占地下管线，不得危及公共安全；临城市道路住宅，原则上临城市主、次干道一侧不得加装电梯。

**（三）实施要求。**加装电梯应当经所在楼栋（单元）专有部分占建筑物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，并就加装电梯工程费用的筹集以及电梯运行、保养、维护等费用的分摊达成书面协议。加装电梯拟占用

业主专有部分或者影响业主专有部分采光、通风的，还应征得该专有部分业主同意。

### 三、资金筹措

**（一）业主筹资。**加装电梯原则上“谁受益、谁出资”，根据所在楼层、套型面积等因素，由业主按照一定的分摊比例共同出资，自行筹措，分摊比例由共同出资业主协商确定。

**（二）政府补助。**政府对纳入既有住宅加装电梯计划、总楼层在4层（含）以上、按程序办理了相关电梯加装手续并已竣工验收的电梯加装项目给予补助。县住建部门会同县财政部门对补助申请进行审核。具体补助标准为：5层（含）以下一次性补助10万元，5层（不含）以上一次性补助12万元。申请补助资金需提交《既有住宅小区加装电梯财政补助资金申请表》《既有住宅加装电梯财政补助资金分配共同确认表》。

### 四、实施步骤

**（一）业主申请。**同意加装电梯的既有住宅所有业主是加装电梯的申请人，负责组织协调工程报建、设备采购、工程实施、运行管理、维护保养等相关工作。经申请人协商同意，可以推举业主代表，也可以委托本住宅小区业主委员会、物业服务企业，或具备相应资质的电梯制造、安装、勘察、设计、施工企业或单位等代理上述工作。受托人应当与委托人签订书面

委托协议，明确双方权利义务。申请人应当依照《中华人民共和国民法典》相关规定，就加装电梯的意向和具体方案等问题进行充分协商，应当由该楼栋单元房屋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，并经参与表决专有部分面积四分之三以上的业主且参与表决人数四分之三以上的业主书面签署同意意见，并签订加装电梯项目协议书等。达到规定比例的，申请人向县住建部门提出书面申请，并提交以下资料：

1. 达到规定比例的业主同意加装电梯的书面协议，协议应包含加装电梯工程建设费用筹集方案、电梯运行管理及维护保养费用分摊方案；

2. 业主的身份证复印件、房屋所有权证复印件；

3. 依法依规应当提供的其他材料。

**（二）现场踏勘。**县住建局根据申请，组织县自然资源、城管、燃气、电力、通信、自来水等部门单位及设计人员进行现场踏勘，提出初步意见。

**（三）方案公示。**现场踏勘原则同意后，申请人应委托具备相应资质的设计单位进行加装电梯工程设计，并由设计单位出具正式的设计图纸。在乡镇(社区)的监督指导下，将相关材料在拟加装电梯单元楼道口、小区公示栏等显著位置公示，公

示时间不少于 7 个工作日。公示材料包括：

1. 加装电梯设计方案；
2. 达到规定比例的业主同意加装电梯的书面协议；
3. 加装电梯工程建设费用筹集方案、电梯运行管理及维护保养费用分摊方案；
4. 依法依规应当公示的其他材料。

公示期间有异议的，由乡镇(社区)组织相关业主协商解决。

**(四) 联合审查。**经公示后无异议的，县住建局牵头组织县自然资源、市场监督、城管、燃气、电力、通信、自来水等部门单位以及乡镇(社区)和专家召开联席会议，就加装电梯设计方案、施工图设计文件等进行成批次联合审查，联合审查会议应当至少每月召开一次。联合审查通过后，县住建局将申请文件、审查文件报送至市住建局备案。

**(五) 工程施工。**联合审查通过后，由县自然资源局负责将审查通过的设计方案在拟加装电梯单元楼道口、小区公示栏等显著位置公示，公示时间不少于 7 个工作日。

经公示无异议后，申请人应当委托具有相应资质的施工单位进行施工，并依法办理工程质量安全监督手续。施工单位应当按照审查通过的设计图纸和国家、省、市有关标准和规范进行施工；电梯安装施工单位应当在施工前将拟进行的电梯安装情

况书面告知县市场监管局。

**(六)竣工验收。**加装电梯项目竣工后，应及时办理竣工验收手续。竣工验收合格的，将相关资料及时移交县城建档案馆；未经竣工验收合格的不得投入使用。竣工验收应提交以下资料：

1. 既有住宅的鉴定报告或设计单位出具的主体结构评估意见书；
2. 设计文件和设计变更文件及工程洽商资料；
3. 原材料、产品出厂检验合格证和涉及安全的原材料、产品的进场见证取样复检报告；
4. 工序应检项目的现场检查记录和检验报告；
5. 隐蔽工程验收记录；
6. 施工质量问题的处理方案和验收记录；
7. 电梯工程质量施工验收记录表；
8. 其他必要的文件和记录等。

**(七)使用维护。**完成竣工验收的加装电梯依法向市场监管局办理电梯使用登记；电梯的使用管理、维护应严格遵守《中华人民共和国特种设备安全法》等法律法规、安全技术规范的规定。申请人应当委托物业服务企业、第三方运检机构管理电梯，受托人（单位）履行电梯使用单位管理义务，承担相应责

任。申请人未委托的，由申请人履行电梯使用单位义务，承担相应责任。电梯使用单位应当做好电梯使用安全管理工作，应当委托原电梯制造单位或者具备相应资质的电梯维护保养单位进行电梯日常维护保养；应当在电梯安全检验合格有效期届满前 1 个月内向特种设备检验机构提出定期检验申请。

## 五、职责分工

县住建局负责“一站式”受理加装电梯申请；组织相关部门单位和专家对加装电梯方案进行联合审查；负责建（构）筑物工程质量安全监管等相关工作；负责受理加装电梯补助申请。

县财政局负责加装电梯补助资金的支付与结算。

县自然资源局负责加装电梯的规划审核工作。

县市场监管局负责电梯安装告知受理、电梯使用登记、电梯使用环节的日常监管等相关工作。

乡镇（社区）负责组织排查摸底、政策解释与宣传、矛盾纠纷调解等工作。

县城管、应急、燃气、电力、通信、自来水等部门单位按照各自职责做好相关工作。

## 六、保障措施

**（一）明确领导专班。**由县城镇老旧小区改造工作领导小组统筹推进既有住宅加装电梯工作。各相关单位应组建工作班

子，推动既有住宅加装电梯工作落实落地。

**（二）强化政策支持。**既有住宅加装电梯，经相关部门依法依规审批后增加的公共建筑面积，计入房屋公摊面积，可申请办理不动产登记。既有住宅加装电梯不征收增容地价和城市基础设施配套费，各职能部门免收各类行政性规费（依法不得减免的除外），落实相关税收优惠政策。涉及电力、燃气、自来水、通信等管线迁移的，优先安排电力扩容、管线迁移，只收取相关成本费用。相关部门应主动提供具有资质的既有住宅加装电梯施工企业和咨询服务企业（含地质勘察、设计、监理、施工图审查等）名录供业主备选，切实方便群众办事。

**（三）强化资金保障。**住房所有人及其配偶可根据规定合计提取不超过加装电梯费用中实际分摊金额的住房公积金。纳入城镇老旧小区改造国家计划的小区符合加装电梯条件的，可以将加装电梯项目列入中央和省级城镇老旧小区改造资金支持范围。未纳入城镇老旧小区改造国家计划的既有住宅小区符合加装电梯条件的，补助资金由县财政负责。

## 七、其他事项

（一）本方案施行后，对违反本方案规定擅自加装电梯的，由县自然资源、住建、市场监管、城管等部门按照相应职责依法依规进行处理。

(二) 本方案自公布之日起施行。

- 附件：
1. 既有住宅加装电梯财政补助资金申请表
  2. 既有住宅加装电梯财政补助资金分配共同确认表
  3. 既有住宅加装电梯联合审查备案表
  4. 既有住宅加装电梯联合竣工验收表
  5. 既有多层住宅加装电梯不同楼层业主出资指导区间

附件 1:

## 既有住宅加装电梯财政补助资金申请表

项目名称和地址			
项目总层数		电梯层站门数	
项目开工时间		项目竣工时间	
土建施工单位		电梯安装单位	
项目竣工备案时间			
电梯使用登记证号和时间			
申请财政补助资金			
加装电梯申请人共同收款账户			
申请人代表姓名和家庭住址			
申请人意见	(签字或盖章) 年 月 日		
住建部门 审核意见	(盖章) 年 月 日		
财政部门 审核意见	(盖章) 年 月 日		

备注：本表一式三份，申请人、住建部门、财政部门各执一份。

附件 2:

## 既有住宅加装电梯财政补助资金分配共同确认表

一、项目基本信息				
项目名称和地址				
楼栋单元及住户数				
电梯品牌		电梯层站门数		
项目开工时间		项目竣工时间		
联系人姓名及电话				
二、补助资金共同收款账户信息				
共同收款账户		开户银行		
银行账号				
三、补助资金分配共同确认信息				
序号	房号	业主签名及指纹	分配资金	联系电话
...				

备注：本表一式三份，申请人、住建部门、财政部门各执一份。

附件 3:

## 既有住宅加装电梯联合审查备案表

申请人			
联系人		联系电话	
房屋座落			
所属乡镇社区		设计单位	
		施工单位	
工程造价		结构层数	
自然资源局 联合审查意见			
住建局 联合审查意见			
市场监督管理局 联合审查意见			

备注：1、联合审查部门必须明确同意或不同意加装电梯并加盖单位公章，对于不同意的应当详细说明理由。

2、本表格将作为既有住宅加装电梯政府补助的申报材料。

附件 4:

## 既有住宅加装电梯联合竣工验收表

申请人			
联系人		联系电话	
房屋座落			
所属乡镇社区		设计单位	
		施工单位	
工程造价		结构层数	
自然资源局 竣工验收意见			
住建局 竣工验收意见			
市场监督管理局 竣工验收意见			

备注：1、验收部门必须明确同意或不同意竣工验收并加盖单位公章，对于不同意的应当详细说明理由。

2、本表格将作为既有住宅加装电梯政府补助的申报材料。

附件 5:

## 既有多层住宅加装电梯不同楼层业主出资指导区间

加装电梯 入户方式	多层住宅楼型	出资指导区间						
		1楼	2楼	3楼	4楼	5楼	6楼	7楼
平层入户	7层楼型	0	4%-6%	8%-10%	13%-15%	18%-20%	23%-25%	28%-30%
	6层楼型	0	6%-8%	12%-14%	19%-21%	26%-28%	32%-34%	
	5层楼型	0	9%-11%	19%-21%	29%-31%	39%-41%		
	4层楼型	0	16%-18%	32%-34%	49%-51%			
错层入户	7层楼型	0	2%-4%	7%-9%	13%-15%	18%-20%	24%-26%	30%-32%
	6层楼型	0	3%-5%	11%-13%	19%-21%	27%-29%	35%-37%	
	5层楼型	0	5%-7%	18%-20%	30%-32%	43%-45%		
	4层楼型	0	10%-12%	32%-34%	55%-57%			

说明：本出资指导区间仅供协商参考，具体以业主协商后协议约定为准。

---

抄送：县委各部门，县人武部。

县人大常委办，县政协办，县人民法院，县人民检察院。

共印 30 份

---

华容县人民政府办公室

2022 年 10 月 8 日印发

---