

攀枝花市既有住宅增设电梯的实施意见

为适应经济社会发展需求和人口老龄化趋势，进一步完善我市既有住宅使用功能，方便居民生活，提高居住品质，助推我市康养产业发展，根据《中华人民共和国物权法》《四川省物业管理条例》等法律法规和各地先进经验，结合我市实际，制定本实施意见。

一、基本原则

既有住宅增设电梯应遵循“业主自愿、政府支持，充分协商、公开透明，属地管理、程序简化，保障安全、依法合规”的原则，严格执行《四川省既有建筑电梯增设及改造技术规程》（DBJ/T033-2014）规定，结合使用要求和既有建筑的条件，在不改变原建筑主体结构形式和不破坏原建筑基础的前提下进行。

二、适用范围

本意见适用于本市城市建成区范围内已建成使用、具有合法产权、未设电梯的住宅建筑(含商业与住宅混合建筑)。单梯为单一产权的住宅、个人自建房、别墅及已列入拆迁改造计划的住宅，不适用本意见。建筑临街面原则上不考虑设置电梯。

三、职责分工

（一）市住房城乡建设局负责全市既有住宅增设电梯的指

导、协调等工作，负责涉及住宅专项维修资金的拨付和财政专项补贴资金汇总、申报工作。

（二）市自然资源和规划局负责出具增设电梯规划意见。

（三）区住建部门按属地管理原则，负责辖区内既有住宅增设电梯的申请受理、审批，财政专项补贴资金的申报工作。工程质量安全监督由市、区住建部门按管理权限分别负责。

（四）市应急管理局（消防）负责增设电梯工程消防咨询、指导、服务。

（五）市市场监管局负责电梯安装告知受理，电梯安全管理人员考核发证，电梯安装监督检验和定期检验，电梯使用登记。

（六）市财政局配合相关部门向上级争取增设电梯财政补贴资金的申报，以及补贴资金的拨付。

（七）市公积金管理中心负责涉及代管的单位自建公房住宅专项维修资金的拨付工作。

（八）各街道、社区负责辖区内增设电梯工作宣传和争议协调，指导和参与前期征求意见工作。

四、实施条件

（一）增设建筑未列入房屋征收计划和范围。

（二）增设电梯原则在原建设用地红线范围内，确需占用相邻用地的，与相邻用地产权人协商解决。确需占用公用地的，在不影响公共利益和规划实施的前提下可以申请。

(三) 应当经该梯(幢)号房屋的全体业主一致书面同意。

(四) 既有住宅增设电梯既可以由同意增设电梯的业主作为实施主体,也可以由业主自愿协商、书面委托原房地产开发企业、物业服务企业、电梯生产安装企业、设计施工单位等作为实施主体,负责增设电梯项目的方案制定、资料准备、手续办理、建设安装、设备采购、使用管理、安全运行及维护保养等相关工作。所需资金由增设电梯专有部分房屋所有权人自愿协商,按比例共同承担。

(五) 经业主协商一致,可采取由电梯安装企业投资建设安装电梯,有偿使用的模式增设电梯。增设电梯有关方案制定、资料准备、手续办理、建设安装、设备采购、运营管理、安全运行、维护保养以及有偿使用收费标准、方式等相关事项,由投资企业和业主协商确定,征得业主同意,并签订相关协议,明确各自的权利和义务。

(六) 单位产权的房屋需要单位法人书面同意。

上述申请增设电梯的业主或受委托的单位应当承担相关法律法规规定的工程项目建设单位所应承担的义务和责任。

五、实施程序

(一) 制定方案。实施主体应委托具有相应资质的建筑设计单位或电梯设计安装企业编制增设电梯初步方案。

(二) 公示。实施主体应当在小区显著位置公示增设电梯的

有关事项，公示期为 7 个工作日。公示内容主要包括：该梯（幢）号房屋业主同意增设电梯的证明材料，委托材料，增设电梯初步方案等。

公示期间，对增设电梯事项存在异议的，由同意增设电梯业主（或委托实施主体）负责协调、协商解决。

（三）提出电梯增设申请。实施主体向属地政务服务中心住建窗口提出电梯增设申请。属地住建部门对是否符合实施条件予以审查。

（四）办理规划审批手续。原住宅建筑物未预留电梯井的，实施主体向市自然资源和规划局申请出具增设电梯规划意见。

（五）施工图设计审查备案。原住宅建筑物未预留电梯井的，实施主体应委托具有相应资质等级的建筑设计单位进行施工图设计，确保增设工程不会对原建筑物结构安全和抗震性产生不利影响，并满足消防相关要求。施工图须经有资质的审图机构审查合格后，由实施主体向市住房城乡建设局提出备案申请。

（六）委托施工及办理质量监督手续。原住宅建筑物未预留电梯井的，实施主体应当委托具有相应资质的施工单位进行施工，按管理权限向工程质量监督管理机构申请办理建设工程质量监督手续。

（七）办理电梯开工告知。实施主体在电梯安装前应向市市场监管局申请办理电梯安装告知手续。

（八）竣工验收。

1. 电梯井道土建工程验收。电梯井道土建工程完成后，实施主体应当组织勘察、设计、施工、监理、电梯安装单位等对电梯井道进行验收(基槽、钢筋砼工程)，形成各方责任主体签署意见的验收报告，验收合格后电梯安装单位方可进场施工。

2. 电梯安装工程及竣工验收。电梯安装工程完成后，实施主体组织设计、电梯安装施工、监理、市场监管部门等有关单位进行验收，验收合格后方能交付使用。在原住宅建筑已预留的电梯井内增设电梯的，不需要办理规划审批，施工图设计审查备案，建设工程质量监督等审批手续。仅须向电梯增设批准部门提供原住宅建筑预留电梯井施工设计图纸。

（九）办理档案移交和电梯使用登记。

实施主体在验收合格后一个月内将工程建设档案移交市城建档案馆。电梯经监督检验合格后，实施主体应当在电梯投入使用前按规定向市场监管部门办理使用登记手续。未办理使用登记手续的，电力部门不得为该电梯供电。

六、明确权属

既有住宅增设电梯后产生的新增建筑面积，由该梯号（栋）全体业主共有（部分接受补偿自愿或协议放弃共有权的除外），不再变更各分户业主产权面积、用地面积，新增建筑面积不视为增加容积率，新增建筑面积不征收增容地价。相关房屋所有权发生

转移时，出让人应当将增设电梯运行维修费分担等相关事项协议告知受让人。受让人自该房屋转移登记之日起，承担协议约定的原业主的权利和义务。

七、资金来源

（一）业主自筹。既有建筑增设电梯所需资金由业主自筹，业主自行协商分摊比例共同出资，主要用于电梯增设的可行性评估、方案设计、设备采购、土建施工、安装调试、后续管理及可能涉及的相关业主补偿等。

（二）财政补贴。财政补贴有省级财政补贴、市级财政补贴和区级财政补贴。省级财政补贴按省级标准实施。市级和区级财政共给予每部增设电梯一次性补贴 5 万元，其中市级财政承担 50%，区级财政承担 50%。对符合本办法适用范围规定的，区住建部门应在每年 9 月底之前，向市住房城乡建设局报送辖区内已达成电梯增设协议、已办理规划审批手续的增设电梯总台数和项目台帐，市住房城乡建设局会同市财政局及时向省住房城乡建设厅和省财政厅报送奖补资金申请，争取省级电梯增设项目以奖代补资金。

增设电梯竣工验收合格，并办理电梯使用登记证后，实施主体应及时向属地住建部门提出财政补贴资金拨付申请。属地住建部门对辖区增设电梯财政补贴资金拨付申请审核合格后，应有计划、分批次向报市住房城乡建设局审核。市住房城乡建设局在受

理并审核合格后，会同市财政局将市级财政补贴和所申请到位的省级财政补贴，拨付给属地财政部门，再由属地财政部门全额支付给增设电梯约定的实施主体。区级财政补贴由属地财政部门支付给增设电梯约定的实施主体。

（三）住宅专项维修资金。可按程序申请使用住宅专项维修资金。

八、相关要求

（一）加强指导服务。

既有建筑电梯增设工作是一项利民惠民工程，各部门要积极做好服务和指导，主动介入，提高办事效率，推动增设电梯工作的开展。

（二）尊重群众意愿。

既有建筑增设电梯要充分尊重群众意愿，不搞大包大揽，不搞行政强制，凡是业主自愿同意的，积极支持，业主不同意的，不得强行实施。增设电梯投入使用后，电梯日常管理运营、维保和年检费用，由增设居民共同协商出资解决。

（三）确保项目安全。

增设电梯有利于民生改善，要加强服务，务必把安全放在首位，凡是不符合安全规定的，不予审批。

附件：攀枝花市既有住宅增设电梯流程图。

攀枝花市既有住宅增设电梯流程图

