

安徽省住房和城乡建设厅 安徽省财政厅文件 安徽省自然资源厅 安徽省市场监管局

建房〔2019〕56号

关于城市既有住宅增设电梯工作的指导意见

各市、县人民政府，省有关部门：

为适应经济社会发展及人口老龄化加快的现实需要，完善老旧小区功能，方便居民生活，提高居住品质，根据《中华人民共和国物权法》、《中华人民共和国特种设备安全法》等规定，现就城市既有住宅增设电梯工作提出如下指导意见。

一、基本原则

（一）业主自愿，充分协商。发挥业主的主体作用，通过充分协商，形成合理可行且兼顾各方利益的方案，并由业主自主组织实施。

（二）加强引导，协调服务。按照简化、便民的原则，开辟增设电梯项目审批绿色通道，加快手续办理。充分发挥街道办事处

处（乡镇人民政府）、社区居（村）委会协调服务职能，街道办事处（乡镇人民政府）要做好动员宣传、政策解释、统筹协调等工作。社区居（村）委会要积极做好增设电梯实施过程中的矛盾调处等工作。

（三）落实责任，确保安全。落实申请增设单位（人）主体责任，保证电梯选型和配置符合标准规范要求。落实电梯生产企业责任，督促其对电梯制造、安装质量负责，做好在用电梯跟踪监测和技术服务。落实电梯所有权人或其委托管理单位责任，加强电梯安全管理，保障电梯使用安全。落实电梯维保单位责任，督促其对电梯的安全性能负责，做好日常维护保养和应急救援工作。电梯使用单位（人）是电梯安全使用管理的责任主体，对电梯安全使用负责。

二、实施程序

凡未列入近期房屋征收改造范围的城市既有住宅，在不改变原有建筑主体结构、不破坏原建筑基础且符合城乡规划、房屋安全、消防安全要求的前提下，可以增设电梯，并按下列程序办理：

（一）明确实施主体。申请人为增设电梯的建设单位（人）即实施主体，承担法律法规规定的义务，可以以住宅小区、幢或单元为单位提出书面申请。以小区为单位申请的，申请人为该小区业主委员会，未成立业主委员会的，可为社区居（村）委员会；以幢或单元为单位申请的，申请人为该幢或单元的全体业主。申请人可集体书面委托业主代表、原房改房售房单位、原开发建设

单位、物业管理单位等作为代理人，组织实施工程报建、设备采购、施工安装等工作。

（二）协商达成意见。增设电梯所在楼栋或单元全体业主要进行沟通协商，就代理人的授权委托事项、建设内容及费用预算、电梯使用管理、电梯维护保养方案及费用预算、费用筹集和分摊比例等依法达成一致意见，签署同意增设电梯的书面协议。

（三）提出书面申请。实施主体向所在地县级人民政府主管部门提出书面报建申请。县级主管部门审查后，组织实施主体、业主委员会代表、街道办事处（乡镇人民政府）、社区居（村）委员会、物业管理单位等进行协商，进一步统一意见。

（四）进行鉴定和设计。由实施主体委托有关机构进行房屋安全鉴定，委托设计单位进行设计。

（五）征求意见和异议处理。在拟增设电梯所在物业区域的显著位置，就增设电梯的设计方案进行公示。实施主体对相关方面提出的异议，应与异议人协商达成一致意见。

（六）办理审批手续。实施主体办理增设电梯规划审批、施工管理等手续。

（七）施工及竣工验收后办理移交。增设电梯施工完成后，实施主体组织设计、电梯施工安装企业等相关单位进行竣工验收，竣工验收合格后方可办理移交并投入使用。

三、审批和监管

（一）建筑结构安全鉴定。实施主体委托专业机构对住宅原

有结构进行安全性检测鉴定，出具检测鉴定报告。经检测鉴定，不存在结构安全隐患的，方可申请增设电梯。

（二）专项设计和审查。实施主体应当委托原勘察设计单位或具有相应资质等级的设计单位进行专项设计，并按施工图审查制度规定，委托审查机构进行专项审查。专项设计应当符合城乡规划、结构安全、消防安全、环保、应急救援和电梯管理等相关标准规范。鼓励设计、施工单位采用建筑信息化模型技术，进行电梯设计和施工管理，通过该技术的三维可视化功能，加强对电梯运营的管理和维护。根据房屋状况，采用独立结构设计，确保增设部分和楼本体各自独立、安全可靠。

（三）报建有关手续。依托各级政府设立的“工程建设审批综合服务窗口”办理增设电梯报建手续。规划（自然资源）、住房城乡建设、市场监管、消防等主管部门要按照便民高效原则，实行“一窗受理，集成服务”，加强工作联动，梳理制定增设电梯施工安装报建审批流程，编制标准化工作规程，减少报建报装环节，采取并联审批或集中审批等方式加快办理。

（四）电梯使用登记。电梯使用单位（人）应当与具有相应资质的电梯维护保养单位签订合同，依法及时向特种设备安全监督管理部门办理使用登记，取得使用登记证书。

（五）电梯使用管理。已实施物业服务的，可委托物业服务企业对电梯进行使用管理；未实施物业服务的，业主应协商确定电梯使用管理单位（人）对电梯进行使用管理；未明确电梯使用

管理单位（人）的，由所在地街道办事处（乡镇人民政府）协调确定。

（六）试点基础上推进。结合老旧小区整治改造、小街巷整治、城市景观改造等统筹推进工作。在老旧小区整治改造时，对具备增设电梯条件但暂不实施的，要在管线、设备迁移等方面提前预留。要选择具有代表性且条件相对成熟的小区开展试点，发挥示范效应，及时总结经验，探索形成科学简便、行之有效的管理与服务工作机制，以点带面推动开展增设电梯工作。要加强宣传，通过电视、报刊、网站、微博、微信等多种渠道，宣传增设电梯的意义、基本要求、办理流程、相关政策等内容，提高社会公众的政策知晓度。

四、保障措施

（一）加强服务。各市人民政府要加强对既有住宅增设电梯工作的指导。住房城乡建设部门作为增设电梯的主管部门，要统筹协调供水、排水、供电、供热、燃气等运营单位，按照简化、便民、高效的原则，做好既有住宅增设电梯的管理和服务工作。原房改房售房单位、原开发建设单位、物业服务企业、业主委员会、社区居（村）委会要对增设电梯有关事项予以支持和配合。

（二）筹措资金。增设电梯及电梯维护管理所需资金由相关业主自筹。工程竣工验收交付使用后，房屋所有权人可申请提取本人及配偶住房公积金账户内的存储余额，用于支付应由本户承担的增设电梯建设费用。所筹措的资金及使用情况应当公布，接

受业主监督。

(三) 财政奖补。各地政府可对增设电梯的给予适当补助，各地老旧小区增设电梯情况纳入省对市老旧小区改造补助分配因素。



抄送：各市住房城乡建设局（城乡建设局）、住房保障和房产管理局（房屋管理局）、财政局、自然资源与规划局、市场监管局、住房公积金管理中心

安徽省住房和城乡建设厅办公室

2019年4月30日印发
