

永嘉县人民政府办公室文件

永政办发〔2015〕70号

永嘉县人民政府办公室 关于印发永嘉县既有多层住宅加装电梯 管理试行办法的通知

各功能区管委会，各镇（街道）人民政府（办事处），县政府直属各单位：

《永嘉县既有多层住宅加装电梯管理试行办法》已经县人民政府第42次常务会议审议通过，现印发给你们，请认真遵照执行。

永嘉县人民政府办公室

2015年8月11日

（此件公开发布）

永嘉县既有多层住宅加装电梯管理 试行办法

第一条 为适应经济社会发展和人口老龄化的需求，完善既有多层住宅使用功能，改善住房品质，提高居住质量，根据《温州市人民政府办公室关于市区既有多层住宅加装电梯工作的若干意见》（温政办〔2013〕95号）以及相关法律、法规规定，结合本县实际，制定本办法。

第二条 永嘉县内既有多层住宅加装电梯，应当遵循“业主自愿、充分协商，公开透明、兼顾各方，政府指导、自主实施，积累经验、有利推广”的原则，并力求与小区整治改造相结合。

第三条 本办法所称的既有多层住宅，是指本办法实施前，具有合法报批程序或权属证明，已建成投入使用的四层及四层以上的无电梯住宅。

城乡规划五年内需拆迁改造的住宅，不列入加装电梯的住宅范围。

第四条 县住建部门负责做好既有多层住宅加装电梯项目的牵头组织工作，做好加装电梯项目建设有关技术措施的制定以及指导，并协调各有关部门开展项目审查工作。

第五条 县国土资源、住建、安监、市监、公安消防等部门和供水、供电、燃气、通信、有线等运营单位，以及辖区镇（街道）、业主委员会（或村委会）、物业服务企业、电梯生产安装企业等单位应在县审管办的统一组织协调下，按照简化、便民、

高效的原则，做好实施项目的管理和服务等工作。

第六条 申请既有多层住宅加装电梯，应当符合以下条件：

（一）项目用地已取得土地使用权，满足建筑结构安全鉴定要求以及有关建设规划和消防安全等规范、标准要求。

（二）经加装电梯改造住宅范围内（以楼梯单元为单位，下同）的全体房屋所有权人协商一致，并已共同签署书面改造协议；属单位产权的房屋需征得产权单位的同意，出具书面意见。

（三）经业主委员会（或村委会）、辖区镇（街道）审核同意。

第七条 加装电梯改造住宅范围内的全体业主为项目的申请人，承担建设单位的权利义务。申请人可以授权委托1至3名业主代表负责具体承办加装电梯项目的相关工作。

第八条 既有多层住宅加装电梯的，申请人应做好以下前期准备工作：

（一）签订改造协议。申请人应委托具有相关设计资质的设计单位编制加装电梯初步方案（平面图、立面图及效果图），并征求加装电梯改造住宅范围内全体业主意见，经协商一致后签订加装电梯改造协议。

改造协议应当包括以下内容：1. 授权业主代表或有关单位办理加装电梯项目有关审批手续，签订有关协议；2. 加装电梯项目的费用预算以及资金筹集方案；3. 电梯维护保养方案以及运行费用的预算；4. 相关费用的分担方案。

（二）建筑结构安全鉴定。申请人委托具有相应资质的房屋

建筑结构安全检测鉴定单位出具检测鉴定报告。经检测鉴定，不存在结构安全隐患的，方可申请加装电梯。

第九条 符合既有多层住宅加装电梯条件的，申请人向县住建部门提出申请，并提交以下材料：

（一）申请报告；

（二）申请表（需经业主委员会〈或村委会〉、辖区镇〈街道〉审核，具体见附件1）；

（三）经申请加装电梯改造住宅范围内的全体房屋所有权人共同签署的书面改造协议（参见附件2），并附房屋所有权人的身份证、房屋所有权证和土地使用证复印件；属单位产权的房屋，应提交产权单位的书面同意意见，以及房屋所有权证和土地使用证复印件；

（四）房屋建筑结构安全鉴定报告；

（五）加装电梯设计方案。申请人委托具有相关设计资质的设计单位（优先选择原设计单位）根据国家建设工程相关技术规范、标准进行方案设计，设计方案应包含设计说明（包括加装电梯的可行性、结构安全说明等）以及平面图、立面图、剖面图、效果图和日照分析图等；

（六）委托业主委员会、物业服务企业等单位提出申请的，应提交授权委托书，以及业主委员会证明材料或《中华人民共和国组织机构代码证》等身份证明材料。

申请人应对所提交的申请材料的真实性负责。

第十条 县住建部门在收到申请后，报由县审管办组织县国

土资源、安监、市监、公安消防等部门进行现场勘查，对项目的可行性提出意见，并对设计方案提出修改意见（见附件3）。

第十一条 项目设计方案经县住建局审查同意后，由申请人告知项目设计单位进行施工图设计。建筑设计单位根据相关部门提出的修改意见深化设计，出具施工图设计文件，并经有资质的施工图审查机构审查通过。

第十二条 施工图经审查通过后，县住建部门会同辖区镇（街道）将施工图在申请加装电梯改造的住宅及其相邻住宅范围内进行公示，公示期不少于10个工作日。

第十三条 施工图经公示无异议后，申请人应向县住建部门申领加装电梯项目的建设工程规划许可证。

既有多层住宅已预留电梯井的，可以不申请办理建设工程规划许可证。

第十四条 加装电梯项目的工程施工、监理及电梯设备采购等可以不进行招标，由申请人负责选定，但必须具备相应的资质并符合相应的标准。

第十五条 申请人在选定具有相应资质的施工、监理单位后，应向县住建部门办理质量安全监督登记手续，并申领建筑工程施工许可证。

加装电梯项目工程投资额在30万元以下或者建筑面积在300平方米以下的，可以不申请办理建筑工程施工许可证。

第十六条 电梯安装前，施工单位应当到县市监部门办理施工告知。电梯安装后，施工单位应当向特种设备检验检测机构申

报监督检验，取得特种设备安全检验合格标志。

第十七条 项目完工后，应向各相关部门申请竣工验收，验收合格后，应同步向县住建部门和县公安消防局办理竣工验收备案手续和竣工验收消防备案。

第十八条 依法不需要取得施工许可的加装电梯项目，可以不进行消防设计备案和消防竣工验收备案。

第十九条 加装电梯项目经各部门竣工验收通过后，申请人应向县市监部门申请办理电梯使用登记手续，领取并张贴电梯使用标志。

第二十条 加装电梯项目竣工验收后，申请人负责将完整的工程档案资料移交县住建部门城建档案馆归档。

第二十一条 为确保电梯的使用安全和使用效能，业主须做好以下工作后，电梯方可投入使用：

- （一）制定电梯的使用、维护、保养和管理办法；
- （二）建立岗位责任、隐患治理、应急预案等安全管理制度；
- （三）配备持证电梯安全管理人员；

（四）与具有相应资质的电梯维修单位或电梯生产安装企业签订维保合同，委托其进行电梯维保，并对电梯安全管理人员制定相应培训计划。业主也可以委托物业服务企业等相关单位负责电梯的日常管理；

（五）建立特种设备安全技术档案，档案包括电梯的制造及安装资料、电梯的定期检验和定期自行检查的记录，电梯的日常使用状况记录，电梯相关附件的日常维护保养记录，电梯运行故

障和事故记录等。

第二十二条 业主应按照安全技术规范的定期检验要求，在安全检验合格有效期届满前 1 个月向特种设备检验检测机构申报电梯定期检验。

电梯未经定期检验，或经检验不合格或维保费用不足，或存在其他安全隐患的，应停止使用。

第二十三条 加装电梯项目免交土地出让金、市政基础设施配套费及其他相关行政事业性收费。

第二十四条 加装电梯后新增面积为加装范围内全体业主共有，不再调整各业主的分户产权面积。如今后拆迁改造，新增面积不纳入安置补偿范围。

第二十五条 有关个人和单位违反本办法规定擅自加装电梯的，按照查处违法建设的法律、法规进行处理。

第二十六条 本办法未尽事宜，按国家有关法律、法规规定执行。

第二十七条 本办法自公布之日起 30 日后施行。

- 附件：
1. 既有多层住宅加装电梯项目申请表
 2. 既有多层住宅加装电梯改造协议书
 3. 既有多层住宅加装电梯联合踏勘（审查）意见表
 4. 既有多层住宅加装电梯项目审批流程

附件 1

既有多层住宅加装电梯项目申请表

申请人			
加装电梯改造 住宅地点	镇（街道） 小区（组团）	社区（村） 幢	单元
住宅层数		住宅投入 使用时间	
业主代表		联系电话	
业主委员会 (或村委会) 意见	签字盖章 年 月 日		
镇人民政府 (街道办事处) 意见	签字盖章 年 月 日		

注：1. 申请人授权委托的业主代表或有关单位填写此表；
2. 申请人填全体业主姓名。

附件 2

既有多层住宅加装电梯改造协议书

经_____镇（街道）_____社区（村）_____小区（组团）
_____幢_____单元全体业主充分协商，一致达成以下协议：

一、同意在本单元加装电梯。

二、同意推选_____作为业主代表，
并授权其办理加装电梯项目的有关审批手续，与设计、施工、监
理、采购、维保等单位签订有关协议，负责项目的具体实施工作。

三、电梯的加装费用预算为_____万元，同意按以下方案筹
集资金：

四、电梯的运行费用（包括维护保养费、管理费、电费等）
预算为每年_____万元，同意按以下方案对电梯进行维护保养：

五、同意上述电梯的加装费用和运行费用按以下比例分担：

室号	加装费用 承担比例	运行费用 承担比例	室号	加装费用 承担比例	运行费用 承担比例

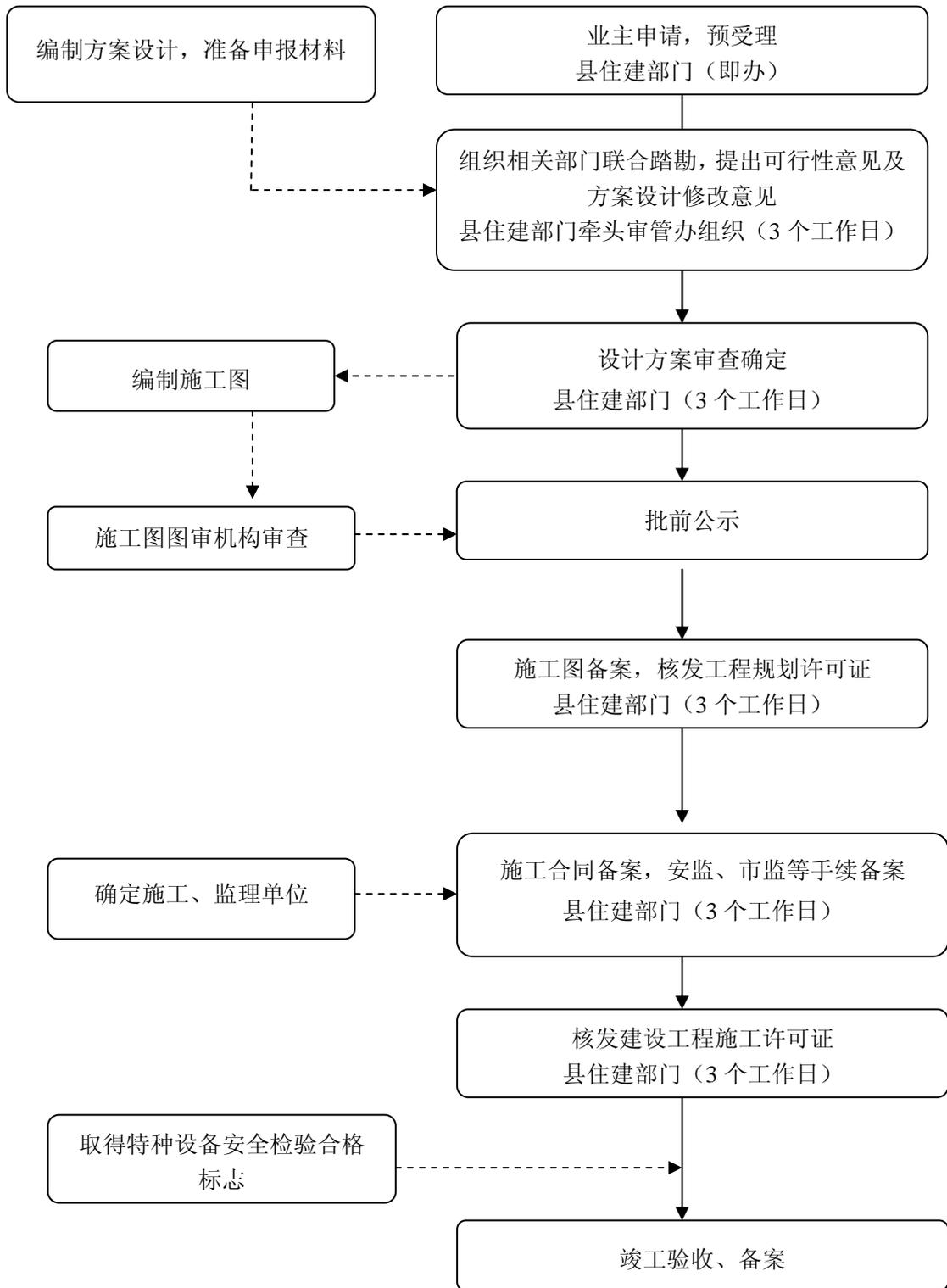
附件 3

既有多层住宅加装电梯联合踏勘（审查）
意见表

项目名称	
项目可行性意见	
项目设计文件修改意见	强制性修改意见:
	建议性修改意见:
单位:	经办人:

附件 4

既有多层住宅加装电梯项目审批流程



抄送：县委各部门，县人大办、政协办，县人武部，县法院、检察院，各民主党派、人民团体，新闻单位。

永嘉县人民政府办公室

2015年8月12日印发
