



郴政办发〔2019〕4号 郴州市人民政府办公室关于印发《郴州市中心城区既有住宅增设电梯实施办法》的通知

索引号：100001/2019-2914771

文号：郴政办发〔2019〕4号

统一登记号：

公开方式：主动公开

公开范围：面向社会

信息时效期：

签署日期：

登记日期：2019-03-26

所属机构：

所属主题：

发文日期：

公开责任部门：市电子政务信息中心

郴政办发〔2019〕4号

郴州市人民政府办公室关于印发《郴州市中心城区既有住宅增设电梯实施办法》的通知

各县市区人民政府，市政府各工作部门，中省驻郴各单位：

《郴州市中心城区既有住宅增设电梯实施办法》已经市人民政府同意，现印发给你们，请认真遵照执行。

□

郴州市人民政府办公室 □

2019年3月21日□

郴州市中心城区既有住宅增设电梯实施办法

第一条 为改善和提高既有住宅的使用功能，方便居民生活，依据《中华人民共和国物权法》《中华人民共和国城乡规划法》《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国特种设备安全法》等法律法规和省住建厅等六部门《湖南省城市既有住宅增设电梯指导意见》（湘建房〔2018〕159号）精神，结合本市实际，制定本办法。

第二条 本办法适用于本市市中心城区国有土地范围内，未列入棚户区改造和征收拆迁范围，已取得不动产权证或房屋所有权证，已建成并投入使用，满足安全要求，4层以上（不含地下室、杂房车库）且未设电梯的非单一产权多层既有住宅。

第三条 既有住宅增设电梯坚持“政府引导、属地管理、有序推进，业主自愿、统一规划、保障安全”的原则，应当满足以下条件：

（一）增设电梯用地应当在本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、公园绿地，不得破坏既有建筑结构，不得压占地下管线，不得危及公共安全。

（二）增设电梯应当满足城市规划、建筑结构安全、抗震安全、消防安全、日照及应急疏散、特种设备安全等要求。

（三）增设电梯应当以小区为单位进行统一规划设计。增设的电梯不应设置在住宅临城市主、次干道的一侧，同时不应影响城市景观风貌要求，同一小区增设电梯应保持整体统一、规范、有序、美观。

（四）既有住宅以单元或者楼栋为单位增设电梯。增设电梯应当经该单元或者楼栋专有部分占建筑物总面积三分之二以上（含三分之二）的业主或占总人数三分之二以上（含三分之二）的业主同意，并就增设电梯工程费用的筹集以及电梯运行、保养、维修等费用的分摊达成书面协议。增设电梯占用业主专有部分或者影响业主专有部分采光、通风的，应当事先征求该业主同意。□

第四条 同意增设电梯的所有业主是增设电梯的申请主体,承担相应法律法规规定的权利、义务和责任。增设电梯房屋所有权发生变更的，受让人自该房屋变更登记之日起，承继相应权利、义务和责任。□

经申请主体协商同意，可以推荐业主代表或委托物业服务企业、具备相应资质的施工企业、电梯制造、安装企业、勘察、设计单位等作为实施主体，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。□

第五条 按照“谁受益、谁出资”的原则，既有住宅增设电梯所需要的资金，根据所在楼层、套型建筑面积等因素，可以由业主按照一定的分摊比例共同出资、自行筹集，分摊比例由共同出资业主协商确定。也可以由业主委托电梯（维保）公司垫资代建，建成后业主乘坐电梯按次刷卡交费，具体交费标准、维保协议由业主与电梯（维保）公司自愿平等协商。□

业主可以按相关规定提取住房公积金出资增设电梯；根据住建部《关于进一步发挥住宅专项维修资金在老旧小区和电梯更新改造中支持作用的通知》（建办房〔2015〕52号），可以按相关规定提取受益业主物业维修资金用于增设电梯的维修和保养。提取住房公积金、物业维修资金的具体规定由市住房公积金中心、市住建局另行制定。□

第六条 增设电梯具体按以下步骤组织实施：□

（一）制定实施方案。实施主体应组织编制增设电梯实施方案，同一物业管理区域内同时增设多台电梯的，可一并制定实施方案。实施方案内容主要包括：有资质单位出具的住宅安全性鉴定报告；增设电梯的方案设计及工程投资估算；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；其他必要内容。□

（二）征求利害关系人意见。实施主体应当充分征求利害关系人意见，并对征求意见的全过程和结果负责。实施主体应当将满足第三条第（四）项内容业主同意增设电梯的证明材料、增设电梯实施方案等有关事项在显著位置（主要包括本栋住宅、小区主要出入口及小区其他显著位置）进行公示，公示期不得少于7天。公示期间存在异议的，由业主协商解决，街道、社区负责组织调解。□

（三）受理审查。经业主充分协商同意，由实施主体持增设电梯项目材料到市行政审批服务局自然资源和规划部门窗口申请办理增设电梯事宜。增设电梯项目材料清单：全体出资业主的身份证（复印件）；满足第三条第（四）项内容业主同意增设电梯的证明材料；增设电梯实施方案；征求利害关系人意见相关公示材料；依法依规应当提供的其他材料。□

由市自然资源和规划部门牵头召集住建、市场监管、消防等部门联合审查，由各部门依照各自法定职责依法审批，并于3个工作日内签署审查意见。□

（四）施工图设计及审查。联合审查通过后，实施主体应当委托具有相应资质的设计单位进行施工图设计，并按照相关规定履行施工图审查手续。□

（五）工程质量、安全监督申报手续。施工图经审查合格后，实施主体应当委托具有相应资质的施工单位进行施工，并持联合审查意见书向住建部门申报工程质量安全监督手续。□

增设电梯的井道土建工程必须符合建筑工程质量、安全生产要求，增设电梯的安装应符合特种设备安全方面的相关规定要求。在电梯施工安装过程中业主提出异议且理由成立的，由相应行政部门依法责令施工单位整改或停工，直至事由消除。□

（六）办理竣工验收等手续。既有住宅增设电梯工程竣工后，实施主体应当委托有资质的特种设备检验检测机构进行监督检查，同时依法办理竣工验收手续，竣工验收合格后方可交付使用，并及时向城建档案移交建设工程档案。□

第七条 增设电梯的申请主体应当委托物业服务企业、第三方运检机构或者协商明确其中一个共有人管理电梯，受托人

(单位)履行电梯使用单位的义务,承担相应责任。共有人未委托的,由共有人履行电梯使用单位的义务,承担相应责任。□

电梯使用单位应向市场监管部门办理电梯使用登记,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有相应资质的电梯维护保养单位进行电梯的日常维护保养;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。供电部门应做好电梯供电公共设施的建设、保障工作。□

第八条 既有住宅增设电梯,不征收增容地价,免缴城市基础设施配套费;既有住宅增设电梯后增加的公共建筑面积,计入房屋公摊面积,可办理不动产登记。□

第九条 本办法发布起两年内为试点推广期。在试点推广期间按照本办法增设电梯的,电梯竣工验收合格后,市、区财政部门可根据财力情况分别给予适当资金补贴。具体补贴标准、要求、程序等由市、区财政部门牵头,会同有关部门制定。鼓励本地企业参与市中心城区既有住宅增设电梯工作。□

第十条 支持鼓励拥有建筑技术、新材料制造和电梯设备安装的国有大型企业、民营企业参与既有住宅增设电梯项目,按照规定享受相应税收优惠政策。符合条件的企业,在缴纳国家规定的建设领域各类保证金时,可按规定享受减免政策。□

第十一条 鼓励金融机构加大对既有住宅增设电梯项目的信贷支持力度,开辟绿色通道,提供多样化金融服务。□

第十二条 市、区人民政府应当加强对既有住宅增设电梯管理工作的领导。□

发改、财政、自然资源和规划、住建、市场监管、消防等相关行政主管部门按照各自职责做好既有住宅增设电梯管理工作。由市住建部门牵头制定既有住宅增设电梯指导手册,指导手册应当包含:申报审批流程办事指南;同意增设电梯书面协议、授权委托书、增设电梯实施方案、业主签名意见表、安装告知等参考范本;费用分摊参考建议;参考电梯生产(安装)公司及建设报价等内容。□

街道办事处或者乡镇人民政府、社区居民委员会或者村委会等要积极做好居民的政策宣传和相关协调工作。□

业主委员会、物业服务企业、施工企业、电梯生产安装企业、设计单位等应当对既有住宅增设电梯工作予以指导、协助。□

第十三条 业主认为因增设电梯侵犯其所有权和相邻等民事权益的,可由业主之间协商解决。街道办事处或乡镇人民政府、社区居委会或者村委会可应业主请求,依照法定职权与程序组织调解,促使相关业主在平等协商基础上自愿达成调解协议。业主之间协商或调解不成的,可依法通过民事诉讼途径解决。□

第十四条 建立既有住宅增设电梯工作联席会议制度。对既有住宅增设电梯过程中涉及多个主管部门职能的事项,市、区人民政府自然资源和规划主管部门应当会同发改、财政、住建、市场监管、消防等有关部门召开联席会议,共同协商解决。□

第十五条 违反本办法擅自增设电梯的,依照有关法律法规进行处理。□

第十六条 原既有住宅已增设电梯的,按此实施办法补办相应验收手续,纳入有关部门监管范围。□

第十七条 本办法自2019年4月1日起施行。各县(市)可根据本辖区实际情况,参照执行。

文档附件:

郴政办发[2019]4号 郴州市人民政府办公室关于印发《郴州市中心城区既有住宅增设电梯实施办法》的通知.doc

扫一扫在手机打开当前页



相关文章

» 郴政办发〔2019〕4号 郴州市人民政府办公室关于印发《郴州市中心城区既有住宅..

2019-03-29



网站地图 | 网站帮助 | 联系我们

主办单位：郴州市人民政府办公室

联系电话：0735-2368507

湘公网安备：43100202000023号

承办单位：郴州市政务服务中心

备案/许可证编号：湘ICP备13003667号

网站标识码：4310000046



政府网站
找错



适老化
无障碍服务