

怀政秘〔2024〕24号

## 怀远县人民政府 关于印发怀远县既有住宅增设电梯工作 实施意见的通知

各乡、镇（街道）人民政府（办事处），县直相关部门：

为适应经济社会发展和人口老龄化需求，完善既有住宅使用功能，改善居住条件，提高居住品质，根据《中华人民共和国特种设备安全法》《安徽省物业管理条例》《蚌埠市电梯安全管理条例》等有关法律法规，结合我县实际，提出如下实施意见。

### 一、基本原则

既有住宅增设电梯工作应当遵循“业主自主、社区引导、政策支持、保障安全”的原则。

## 二、实施条件

本县县区范围内增设电梯的既有住宅需同时具备以下条件：

（一）具有合法的房屋权属证明；

（二）提交申请之日起5年内未列入房屋征收改造计划；

（三）已建成投入使用的四层以上（含四层，不含地下室）无电梯非单一产权住宅；

（四）符合建筑物结构安全、消防安全、节能环保、急救及无障碍通行等要求。

同一小区内增设电梯建筑风格宜保持一致，并与原有建筑风格和居住环境相协调。

## 三、实施主体

增设电梯可以住宅小区、幢或单元为单位提出申请，其中，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，可为居（村）民委员会；以幢或单元为单位申请的，申请人应当为该幢或单元的业主。

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负责意见征询、项目申请、工程报建、设备采购、施工安装等工作。

## 四、资金筹集

（一）既有住宅增设电梯所需资金（含建设、运行使用、维护管理、检验检测等费用）由申请增设电梯的业主协商约定，并制定资金概算、费用筹集及分摊方案。

(二) 增设的电梯取得特种设备使用登记证后, 出资的业主可以按照规定申请提取住房公积金或使用专项维修资金。

(三) 既有住宅增设电梯以事后补贴的形式, 按七层 15 万元/台、六层 14 万/台、五层 13 万/台、四层 12 万/台标准予以补贴。补贴资金由县财政统筹安排。顶层跃层不计入层数。

## 五、实施程序

### (一) 意见征询。

1.既有住宅增设电梯的, 应当经本小区、本幢或本单元建筑物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, 经参与表决建筑物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同意后, 签订增设电梯项目书面意向书。

2.业主认为因增设电梯侵犯其所有权和相邻权等民事权益的, 由业主之间协商解决; 如协商无法达成一致的, 可以申请属地居(村)民委员会、街道办事处(乡镇人民政府)或相关行政管理部门依照法定职权和程序组织调解; 协商或调解不成的, 通过司法途径解决。

### (二) 制定方案。

申请人或其委托代理人应当编制增设电梯的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方案、增设电梯设计方案等。

### (三) 方案公示。

1.上述方案经属地居（村）民委员会查验后，由居（村）民委员会在物业管理区域内显著位置及本幢或本单元进行公示，公示期不少于10日。公示期满，由居（村）民委员会形成公示情况说明。

2.公示期间，如业主无异议，居（村）民委员会对方案予以确认；如业主有异议，应向居（村）民委员会书面反馈。居（村）民委员会或街道办事处（乡镇人民政府）应主动出面调解，帮助业主协调相关事宜。

#### （四）签订协议。

申请增设电梯的业主应当签订增设电梯书面协议，明确项目负责人、增设电梯工程费用的预算及分摊、电梯维护保养方式、电梯保养维修费用分担方案、电梯使用人、电梯安全使用管理的权利义务、政府补贴资金汇入的专项账户等内容。

#### （五）联合审查。

1.申请人应书面向县住房和城乡建设局提出增设电梯申请，并提交以下材料：

（1）经居（村）民委员会及街道办事处（乡镇人民政府）确认的增设电梯项目申请表；

（2）居（村）民委员会出具的公示情况说明及调解情况记录（如有）；

（3）经公示确认的增设方案；

（4）增设电梯的书面协议；

(5) 拟采购电梯的基本信息资料、施工企业营业执照及其他相关资质材料、住宅原有结构的安全性检测鉴定报告；

(6) 申请增设电梯业主的身份证明、房屋权属证明，有代理人的，提交授权委托书、代理人身份证明；

(7) 法律法规规定的其他材料。

2.县住房和城乡建设局收到书面申请材料起20个工作日内，牵头组织相关单位、街道办事处（乡镇人民政府）以及有关管线单位等对增设电梯协议及相关方案进行联合审查并出具审查意见。

3.通过联合审查后，申请人应委托具有相应资质的设计单位进行设计。施工图经有资质的图审机构审查后，报县住房和城乡建设局备案。

#### （六）工程施工。

1.增设电梯施工前，申请人或其委托代理人应当委托具备相应资质的单位负责增设电梯工程的施工、安装和监理，并向县住房和城乡建设局办理工程质量安全监督手续。土建部分（不含特种设备采购安装）工程投资额及建筑面积达到建筑工程施工许可管理法规规定限额的，申请人或其委托代理人应依法办理施工许可证。

2.电梯安装前，电梯安装单位应将拟施工时间、地点、内容及联合审查意见等情况，书面告知县市场监管部门，并依法向具有法定资质的特种设备检验检测机构申请进行监督检验。

### （七）竣工验收。

1.项目完工后，申请人或其委托代理人应组织设计、施工、监理以及电梯安装企业等单位对工程进行竣工验收。竣工验收后30日内，电梯施工单位应向申请人或其委托代理人移交《电梯监督检验报告》和有关技术资料。申请人或其委托代理人应及时将建设工程资料移交至县城档案馆。

2.申请人或其委托代理人应当在电梯投入使用前或者使用后30日内向所在地市场监管部门办理使用登记，取得特种设备使用登记证。

### （八）补贴申领。

1.适用范围。符合本实施意见规定的建设范围，在文件有效期内经县住房和城乡建设局审核通过，建成并取得特种设备使用登记证的既有住宅增设电梯项目。

2.补贴原则。财政资金采取事后补贴的形式，遵循事后审核，一次性拨付的原则。

3.补贴申请程序。每年7月31日前，由街道办事处（乡镇人民政府）牵头对上一年度本辖区内已完成并符合补贴条件的既有住宅增设电梯项目，向县住房和城乡建设局提出补贴申请。申请材料包括：特种设备使用登记证；工程质量竣工验收报告；怀远县既有住宅增设电梯财政补贴资金申请表（附件1）；怀远县既有住宅增设电梯县级补贴资金申请汇总表（附件2）；补贴资金转入账户。

4.审核拨付程序。县住房和城乡建设局对申请材料审核确认后，汇总当年补贴资金需求，按照部门预算管理程序，向县财政局申报纳入下一年度县住房和城乡建设局预算，县财政局应根据县住房和城乡建设局增设电梯县级补贴资金下达方案及时将县级补贴资金下达至各街道办事处（乡镇人民政府）。县级补贴资金未拨付前，可由各街道办事处（乡镇人民政府）先行垫付。

## 六、相关要求

（一）增设的电梯使用管理、维护保养、改造维修、检验检测、安全监管等应遵守相关法律法规规定，保障电梯的正常运行和安全使用。

（二）增设电梯应符合安徽省地方标准《既有多层住宅加装电梯技术标准》（DB34/T4249—2022）。

（三）既有住宅增设电梯以实用为主，不得侵占城市道路，不得影响城市规划实施，不得影响人防工程结构安全及使用效能，尽量减少占用现有绿化，降低对周围相邻建筑的不利影响，不得增加住宅使用空间。

（四）申请人是增设的电梯日常运行管理的责任主体。申请人也可委托小区物业服务企业、其他管理人或经协商确定的实际负责人依法履行电梯安全使用管理义务。对委托物业服务企业管理的，增设的电梯应当纳入物业服务内容。申请人应与被委托人签订委托协议，协商确定服务费用标准并支付服务费。

（五）因转让、继承或者受遗赠取得增设电梯住宅所有权的，

由住宅受让人依法承继增设电梯项目协议约定的权利和义务。

## 七、保障措施

(一) 加强组织领导。县政府成立既有住宅增设电梯工作领导小组，县住房和城乡建设局、县工业和信息化局、县财政局、县自然资源和规划局、县城市管理局、县市场监督管理局为成员单位，负责统筹协调和管理工作。领导小组办公室设在县住房和城乡建设局，具体负责县既有住宅增设电梯的政策制定、指导协调、督查检查和编制县级补贴资金计划等工作。

各街道办事处（乡镇人民政府）应相应成立既有住宅增设电梯工作领导小组，负责辖区内既有住宅增设电梯的组织实施。

(二) 形成推进合力。各相关单位根据各自职责，做好既有住宅增设电梯的监督、指导和管理工作。街道办事处（乡镇人民政府）、居（村）民委员会负责既有住宅增设电梯的政策宣传、矛盾协调、方案确认和安全生产管控等工作。既有住宅增设电梯涉及供电、移动、联通、电信、中广有线、中环水务、海特燃气等管线移改及其他配套设施项目改造的，相关单位应当予以全力协助。

(三) 严肃工作纪律。相关业主依法配合既有住宅增设电梯，不得阻挠、破坏施工。对阻挠、破坏施工的，由公安机关依法依规处理；涉嫌犯罪的，依法移送司法机关。各级行政机关工作人员在增设电梯工作中存在玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊等行为的，依法依规予以责任追究。

本实施意见自 2024 年 7 月 1 日起施行，有效期 3 年。实施中具体问题由县住房和城乡建设局解释。

- 附件：1.怀远县既有住宅增设电梯财政补贴资金申请表  
2.怀远县既有住宅增设电梯县级补贴资金申请汇总表

2024 年 6 月 24 日

(此件公开发布)

附件 1

## 怀远县既有住宅增设电梯财政补贴资金申请表

住宅地点		小区名称	
楼栋号		单元号	
增设主体联系人		联系手机	
住宅建成时间			
完成增设部分地上层数			
是否符合既有住宅增设电梯的要求			
项目开工时间			
电梯使用登记部门			
电梯使用登记时间			
电梯增设 前后照片	电梯增设前照片（电子版）	电梯增设后照片（电子版）	
县级财政补贴申请金额（万元）			
街道办事处（乡镇人民政府）意见	（公章）		
	联系人：      联系电话：		
	年    月    日		
县住房城乡建设局意见	（公章）		
	联系人：      联系电话：		
	年    月    日		

附件 2

## 怀远县既有住宅增设电梯县级补贴资金申请 汇总表

县住房和城乡建设局（盖章）

县财政局（盖章）

序号	所辖街道、社区及位置	小区名称、楼栋单元号	完成增设电梯楼层数	电梯使用登记时间	登记证编号	电梯总造价(万元)	居民出资(万元)	申报县级补贴资金(万元)
合计								

怀远县人民政府信息公开