

金华市人民政府办公室文件

金政办发〔2023〕29号

金华市人民政府办公室关于 印发《金华市既有住宅加装电梯工作 实施意见》的通知

各县（市、区）人民政府，市政府有关部门：

《金华市既有住宅加装电梯工作实施意见》已经市政府第31次常务会议审议通过，现印发给你们，请认真贯彻执行。



（此件公开发布）

金华市既有住宅加装电梯工作实施意见

为进一步完善我市既有住宅使用功能，改善居住条件，根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国特种设备安全法》及《国务院办公厅关于推进养老服务发展的意见》（国办发〔2019〕5号）等法律法规和文件精神，结合我市实际，制定本意见。

一、基本原则

既有住宅加装电梯工作应遵循“业主主体、社区主导、政府引导、各方支持”的原则，实行基层自治、高效便民、联合审查、依法监管的工作机制。

二、适用范围

本实施意见适用于金华市范围内国有土地上的既有住宅。既有住宅同时符合以下条件的，可以申请加装电梯：

- （一）具有合法权属证明，并已投入使用的无电梯既有住宅；
- （二）未列入房屋征收范围和计划；
- （三）满足建筑物结构、消防安全等有关规范要求；

（四）依照《中华人民共和国民法典》第二百七十八条规定，征求所在单元全体业主意见，经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，并经参与表决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。加装电梯拟占用业主专有部分的，还应当征得该专有部分

分业主同意。

三、实施主体

加装电梯可以单元、幢或住宅小区为单位提出申请。以单元或幢为单位申请的，申请人为该单元或该幢同意加装电梯的相关业主；以住宅小区为单位申请的，申请人为该小区业主委员会或同意加装电梯的相关业主。申请人负责意见统一、项目报建、设备采购、工程施工、维护管理等工作，依法承担项目建设单位的相关责任和义务。

加装电梯申请人可自行组织实施加装电梯工程，也可委托业主代表、业主委员会、电梯企业、具有设计施工资质的单位、物业服务企业、第三方代建单位等，作为加装电梯项目的实施主体。申请人和实施主体应签订书面委托协议，双方应按委托协议的约定，各自承担相应的责任和义务。

鼓励政府机关、企事业等单位对自行管理的既有住宅实施加装电梯。

鼓励和支持老年人、残疾人居住的既有住宅实施加装电梯。

鼓励推进成片、整小区全覆盖实施加装电梯。

四、设计要求

设计方案应以实用性为原则，不得多占用土地资源，尽量减少对周边相邻建筑的不利影响，不得侵占城市主要道路，不得影响城市规划的实施，尽量减少对小区公共道路和绿化的占用，不得变相增加住宅使用空间。

同一小区不同单元加装电梯的，其外观造型、色彩风格应相对统

一，并与小区建筑及环境相协调。

五、资金筹集

电梯加装建设、运行使用及维护管理所需要的资金由相关业主承担，具体费用应根据业主所在楼层等因素协商，按一定分摊比例共同出资。业主可以按规定申请使用房屋所有权人及其配偶名下的住房公积金。

对市区范围内四层以上（不含四层）的非单一产权既有住宅加装电梯，在加装电梯取得特种设备使用登记证书后，给予加装电梯 25 万元/台的补助，给予加装电梯所在社区 1 万元/台的奖励，由各区财政承担。市财政局根据各区实际加装台数及年度任务完成情况给予一定奖励，具体办法另行制定。其他县（市）的补助标准自行制定。

六、保障措施

加装电梯后新增建筑占地面积和计容积率建筑面积不再办理不动产权登记，不再征收地价款。

加装电梯涉及电力、给排水、燃气、数字电视、通讯等管线迁移及其他配套设施项目改造的，相关单位要支持配合，给予办理。

鼓励有条件的小区，结合老旧小区改造、未来社区建设等统筹推进加装电梯工作。

七、实施程序

（一）制定方案。由申请人组织编制既有住宅加装电梯初步建设方案，包括相关文字说明、图纸等。

（二）签订协议。同意加装电梯的业主应当自主或委托社区组织

主持，就加装电梯费用筹集、电梯配置方案、运行维保费用分摊、项目施工、电梯维护管理等事项进行充分协商并签订书面协议。乡镇（街道）和社区组织要积极做好加装电梯的政策宣传和协调工作，可根据实际提出资金分摊指导意见。

（三）协议公示。经申请人书面提出，由所在地社区居民委员会将加装电梯协议和初步建设方案在拟加装电梯单元楼道口、小区公示栏等位置公示7日。公示期满后，因加装电梯直接受到影响的利害关系人无实名制书面反对意见的，社区居民委员会应当在申请人递交的加装电梯项目申请表上盖章确认无实名制书面反对意见情况。

有实名制书面反对意见的，首先由相关当事人协商解决，协商不成功的，社区居民委员会应当组织调解；相关当事人拒绝社区调解或经调解仍未达成一致意见的，由所在地乡镇（街道）通过协调会、听证会等方式组织调解，争取达成共识。

乡镇（街道）和社区要记录协调、听证情况，并分别在申请人递交的加装电梯项目申请表上盖章确认调解结果。

（四）施工图设计。经公示无异议或调解后达成一致意见的，申请人委托原建筑设计单位或者具有相应资质的建筑设计单位进行施工图设计。施工图须经有资质的图审机构审查合格。

（五）联合审查。申请人应向属地建设主管部门提出加装电梯申请，并提交以下材料：

1. 加装电梯项目申请表；
2. 所在单元（幢、小区）业主表决结果；

3. 同意加装电梯业主签订的书面协议;

4. 加装电梯设计方案;

5. 所在地社区出具的公示情况说明(附单元楼道口、公示栏公示照片)。业主表决结果达到规定要求,但方案公示期间收到该项目利害关系人实名书面反对意见的,还需提供所在地乡镇(街道)和社区出具的调解情况记录;

6. 法律、法规规定的其他材料。

收到申请后,对申报资料符合要求的,属地建设主管部门于7日内召集资规、市场监管、行政执法、相关管线单位等进行联合审查,签署审查意见;当场无法确认意见的,有关部门要在会后7日内向建设主管部门反馈书面意见。建设主管部门要向申请人出具联合审查意见书,明确审查意见。

(六)工程实施。加装电梯项目联合审查通过后,申请人应委托具有资质的单位负责工程施工和工程监理,签订委托施工合同和监理合同。施工前,施工单位应向市场监管部门申请安装告知。施工过程中,施工单位要遵守施工现场的安全生产要求,落实现场安全防护措施,依法对工程质量和安全负责。建设行政主管部门、特种设备安全监督管理部门及属地政府等单位要按照职责范围,根据相关规定加强监督管理。

申请人依法承担加装电梯工程施工过程中建设单位的相应职责,设计、施工、监理单位和电梯企业等按照有关法律法规承担相应责任。

对联合审查同意的加装电梯项目,其他单位和个人应当为加装电

梯施工提供必要的便利。

(七)竣工验收。工程竣工后，申请人应组织设计、施工、监理单位 and 电梯企业等对加装电梯工程进行竣工验收。加装电梯项目竣工验收后，申请人应当将竣工资料移交城建档案管理部门归档。

(八)使用登记、管理。在加装电梯使用前或投入使用后 30 日内，申请人向市场监管部门办理使用登记，取得使用登记证书。登记标志置于或者附着于该电梯的显著位置。

申请人在加装电梯投入使用前要落实电梯管理单位。加装电梯使用管理遵守《金华市电梯安全条例》及相关安全使用管理规定。

八、其他事项

本意见自 2023 年 7 月 28 日起施行。《金华市人民政府办公室关于印发〈金华市区既有住宅加装电梯工作指导意见（试行）〉的通知》（金政办发〔2019〕84 号）同步废止。

