

永川府办发〔2021〕21号

**重庆市永川区人民政府办公室  
关于印发永川区既有住宅增设电梯工作  
暂行方案的通知**

各镇人民政府、街道办事处，区政府有关部门，有关单位：

《永川区既有住宅增设电梯工作暂行方案》已经区政府研究同意，现印发给你们，请认真贯彻执行。

重庆市永川区人民政府办公室

2021年2月24日

（此件公开发布）

# 永川区既有住宅增设电梯工作暂行方案

为推进我区既有住宅增设电梯工作，规范既有住宅增设电梯手续办理，提供优质高效服务，根据《重庆市老旧住宅增设电梯建设管理暂行办法》（渝府办发〔2017〕76号），结合《永川区老旧住宅增设电梯工作实施方案》（永川府办发〔2019〕64号）执行情况，制定本方案。

## 一、适用范围

本区行政区域内，4层及以上未设电梯的住宅外墙增设电梯。并应当符合下列条件：

- （一）房屋已办理房地产权，且未纳入征收范围和拆迁计划。
- （二）申请人就增设电梯工程费用的筹集以及电梯运行、保养、维修、检测、更换等费用分摊达成书面协议。
- （三）增设电梯用地应当位于住宅建设用地范围内。确因用地条件受限不在建设用地范围内的，不得占用市政道路、公园绿地。
- （四）增设电梯后，建（构）筑物之间的间距应当满足国家工程建设消防技术标准。
- （五）增设电梯应确保现状建筑结构安全。
- （六）不符合上述条件，但根据实际情况确有必要增设的，经属地镇街初审并报相关部门会审同意后，可列为增设对象。

## 二、实施主体

既有住宅增设电梯，应当遵循业主自愿、尊重权益、自筹资金、政府扶持、属地管理、美观实用、保障安全的原则，满足城

乡规划、城市管理、消防安全等要求，应当由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，并应当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，由同意增设电梯的业主共同作为申请人，向属地镇街提出申请。

### **三、资金筹措**

（一）增设电梯产生的施工、使用、保养、维修、更新等费用，由业主自筹资金解决。自筹资金不足的，可按程序申请物业专项维修资金（含房改房的住房公共维修基金）。

（二）区政府对实施电梯增设的既有住宅，待安装验收合格后，补助5万元/台，每台电梯施工图审查机构审查费由区政府购买服务，其余由业主自筹。

（三）鼓励社会投资等其他合法资金参与增设电梯工程。

### **四、实施步骤**

#### **（一）申请受理**

牵头部门：属地镇街，负责前期受理与公示。

1. 申请人持所需材料（附件1）向属地镇街提出申请，属地镇街对申请人资格及申报材料予以审核。符合要求的，属地镇街自收到申请之日起3个工作日内组织相关部门进行现场踏勘。

2. 组织公示：具备增设电梯条件、材料齐备、符合法规要求的，属地镇街将书面申请、授权委托书、增设电梯示意图、参与表决业主名单及书面意见，在增设电梯现场组织公示，并告知其享有听证的权利，公示期不少于7天。

对公示内容有异议的利害关系人应书面反馈意见，申请人

应当与有异议的业主协商，属地镇街村（居）民委员会应做好相关协调工作，确保和谐稳定。

公示期满无异议的，属地镇街填写公示情况说明（附件4），并协助申请人开展施工图设计（含绘制在1：500现状地形图上的总平面图、平面图、立面图、剖面图）和结构安全论证。

## （二）审查决定

牵头部门：区规划自然资源局，牵头组织部门会审、办理规划手续。

1. 联合审查。申请人向区规划自然资源局报送公示资料及公示情况说明、施工图、结构安全论证报告。区规划自然资源局会同区住房城乡建设委、区市场监管局、属地镇街等相关单位以联席会的方式对增设电梯工程设计施工图进行审查，并出具是否同意的书面意见（附件5）。

2. 核发许可。联合审查通过的，申请人提交建设工程规划许可申请，区规划自然资源局收到申请之日起3个工作日内核发建设工程规划许可证。

## （三）施工管理

牵头单位：区住房城乡建设委，负责施工质量和安全监督。

1. 施工前，申请人应将施工图报具有相应资质的施工图审查机构审查。施工图经审查合格后，申请人报送区住房城乡建设委备案。施工图未经审查合格的，不得使用。

2. 施工过程中，区住房城乡建设委加强对土建工程的安全、质量监管；区市场监管局加强对电梯的安全、质量监管；同时相关主管部门应加强对给排水、电、气、通信等管网改造的协调指

导。电梯安装前，施工单位应当将拟进行的电梯安装情况告知区特种设备安全监督管理部门。

#### （四）竣工验收

牵头单位：区规划自然资源局，牵头办理竣工规划核实。

增设电梯工程竣工投入使用前，申请人持竣工规划核实材料（附件6）向区规划自然资源局申请建设工程竣工规划核实，区规划自然资源局应当在收到申请之日起3个工作日内组织区住房城乡建委、区市场监管局、区城市管理局、区经济信息委、永川供电分公司、属地镇街到现场验核，并在受理之日起3个工作日内作出决定。现场验核时发现该电梯安装未按施工图施工的或不符合相关规定的，经整改合格后办理后期手续。

#### （五）使用监管

牵头单位：区市场监管局，牵头负责电梯使用监管。

1. 增设的电梯须经特种设备检验检测机构监督检验合格，并在电梯投入使用前，由申请人向区市场监管局办理使用登记，取得使用登记证书。

2. 后续管理。加装电梯的业主应当按照《中华人民共和国特种设备安全法》、《重庆市特种设备安全条例》等法律法规履行安全管理义务，承担安全主体责任。区住房城乡建委及有关镇街应指导落实增设电梯后的物业管理工作。区市场监管局加强对投入使用后电梯的安全监督检查，强化电梯维护监管，加快电梯安全应急体系建设，确保增设电梯运行安全可靠。

#### （六）资金补助

牵头单位：区财政局、属地镇街，牵头负责资金补贴。

竣工后，申请人持资金补助材料（附件7）向属地镇街申请资金补助。属地镇街每月底向区财政局据实申报，区财政局在15个工作日内完成资金补助。属地镇街收到补贴经费10个工作日内向申请人拨付。

## 五、工作要求

### （一）部门及镇街职责分工

1. 区规划自然资源局：负责组织部门会审，增设电梯的规划管理。

2. 区住房城乡建设委：负责施工图设计单位、审图机构的监管，施工图审查备案以及对建设质量和安全监督的管理工作，增设电梯消防咨询、指导和审查及消防安全工作，落实增设电梯全过程的物业管理工作。

3. 区市场监管局：负责结构安全机构的监管，对电梯的安全实施监察、监督，注册登记及按照相关法律法规对电梯的使用、维护、保养进行监督指导，推进永川区智慧电梯应急管理系统建设。

4. 区城市管理局：负责住宅增设电梯涉及市政设施管理、园林绿化管理、城市管理执法等相关事宜，核实是否占用市政道路、公园绿地，协调指导给排水管网改造，以及过程中二次扬尘防治相关工作，并提供相应的便民措施。

5. 区经济信息委：负责电、气、通信单位的协调工作。

6. 区财政局：负责筹措增设电梯补贴资金，做好专项资金拨付，并监督资金管理和使用。

7. 街道办事处、镇人民政府：负责增设电梯前期受理、公

示相关工作，申发财政补助，组织专人指导、协助申请人办理相关手续，接受相关政策咨询，调解增设电梯申请人与本栋有异议业主的矛盾。

8. 水、电、气、通信等相关单位应加强电梯增设建设施工过程中涉及的相关管线改迁的服务及监督指导工作。

## （二）中介单位职责

加装电梯工程应当按照规定由具有相应资质的单位进行设计、审查、施工、监理。设计单位要出具满足结构安全和消防设计的规范说明。参建单位落实建设工程质量终身责任制，并应具有相关部门颁发的资质证书。

## 六、相关说明

（一）因增设电梯而增加的建筑面积属于本单元业主共同所有（楼栋未分单元的，为本栋业主共同所有）。增设电梯后，不调整各分户业主的产权面积。若遇征收拆迁，增设电梯的相关补偿事宜，按《国有土地上房屋征收与补偿条例》等有关规定，结合电梯安装出资比例处理。

（二）未按本方案办理相关手续而擅自增设、使用电梯的，由区住房城乡建设委、区市场监管局、区城市管理局等部门依据各自职责依法查处。

（三）本方案自印发之日起施行。《永川区老旧住宅增设电梯工作实施方案》（永川府办发〔2019〕64号）同时废止。

**附件：1.申请资料**

**2.授权委托书（样本）**

- 3.参与表决业主名单及书面意见（样本）
- 4.公示情况说明
- 5.增设电梯项目部门会签表
- 6.竣工规划核实材料
- 7.资金补助材料
- 8.财政补贴资金申请书



## 附件 1

# 申请资料

(一) 书面申请；

(二) 申请人身份证明文件和房地产权证明文件（复印件1份，复核原件）；委托办理的，还应当提交授权委托书（原件1份，样本见附件2）；

(三) 增设电梯示意图（原件1份）；

(四) 参与表决业主名单及书面意见（原件1份，样本见附件3）；

(五) 申请人就增设电梯工程费用的筹集以及电梯运行、保养、维修等费用的分担达成书面协议（原件1份）；

(六) 电梯后期运行、保养、维修实施方案。

附件 2

## 授权委托书（样本）

委托人：\_\_\_\_\_楼栋\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_等\_\_位业主（名单附后），联系电话：\_\_\_\_\_

受委托人：\_\_\_\_\_业委会（或\_\_\_\_\_业主代表/物业服务企业/社区居委会），联系电话：\_\_\_\_\_

委托事项：因\_\_\_\_\_楼栋增设电梯事宜，委托人特委托受委托人办理增设电梯相关手续。

委托权限：代为提交增设电梯申请、委托设计、公示征求意见、与业主进行协调、代为领取相关审批文书等。

年 月 日

### 委托人名单

房号	姓名	身份证号	联系电话	签名（加盖手印）

注：按楼层房号依次填写。



附件 4

## 公示情况说明（样本）

永川区\_\_\_\_\_小区\_\_\_\_\_栋\_\_\_\_\_单元申请增设电梯,我单位已对申请人资格及申报材料予以审核,并于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日(7个自然日)完成公示,公示期间无异议。

\_\_\_\_\_街道办事处(镇人民政府)

年 月 日

附件 5

## 增设电梯项目部门会签表

时间：\_\_\_\_\_

地点：\_\_\_\_\_

主管部门	会签意见	经办人	职务	联系电话	备注
区规划自然资源局					
区住房城乡建委					
区市场监管局					
属地镇街					

## 附件 6

# 竣工规划核实材料

（一）竣工验收阶段一张表单（原件1份，建设服务大厅领取）；

（二）建设工程竣工图（原件1份，只需建施图有关规划平、立、剖部分）；

（三）工程竣工测量报告及附图（原件1份，附电子文档，区规划信息中心出具，建设单位提供）。

## 附件 7

# 资金补助材料

- (一) 财政补助资金申请书（原件1份，样本见附件8）；
- (二) 收款单位（个人）营业执照（身份证）、银行卡复印件1份
- (三) 电梯发票（复印件1份，核原件）；
- (四) 电梯安装合同（复印件1份，核原件）；
- (五) 区规划自然资源局出具的电梯竣工规划核实确认书（复印件1份）；
- (六) 区市场监管局出具的电梯使用登记证明(复印件1份)。

附件 8

## 财政补助资金申请书

\_\_\_\_\_街道办事处（镇人民政府）：

\_\_\_\_\_小区\_\_\_\_\_楼栋\_\_\_\_\_等业主（名单附后）已按程序完成电梯安装并投入使用，并就增设电梯补助资金使用方式及接收账户等达成一致意见，现向你单位申请资金补助。资金接收账户信息如下：

户 名：\_\_\_\_\_

账 号：\_\_\_\_\_

开户行：\_\_\_\_\_

年 月 日

### 业主名单

序号	姓 名	身份证号	联系电话	签 名 (加盖手印)

注：按楼层房号依次填写。