

# 许昌市魏都区人民政府办公室文件

许魏政办〔2021〕2号

## 魏都区人民政府办公室 关于印发《魏都区既有住宅加装电梯 实施方案》的通知

各街道办事处、产业集聚区管委会，三国文化产业园区管委会，区直及驻区各有关单位：

《魏都区既有住宅加装电梯实施方案》已经区政府同意，现印发给你们，请遵照执行。



2021年2月7日

# 魏都区既有住宅加装电梯实施方案

魏都区既有住宅加装电梯坚持“业主自愿、市场运作、政府支持、安全规范、程序优化”的原则，在加装中与老旧小区、棚户区改造和立体停车场工作相结合，鼓励有条件的楼栋、有需要的居民积极开展加装电梯工作，以共建共享、方便生活为出发点，引进国内知名企业参与加装电梯等工作，坚持高标准规划、高质量建设，打造高水平样板工程，有序推进既有住宅加装电梯工作。

**第一条** 为适应经济社会发展，完善既有住宅的使用功能，提高宜居水平，改善老旧住宅区的居住品质，根据《中华人民共和国物权法》《中华人民共和国特种设备安全法》《河南省物业管理条例》《关于城市既有住宅加装电梯的指导意见》《许昌市中心城区既有住宅加装电梯暂行办法》等相关法律法规和政策的规定，结合我区实际，制定本方案。

**第二条** 本方案适用于魏都区既有住宅加装电梯的建设和管理。

本方案所称的既有住宅，是指未列入房屋征收范围和拆迁计划、具有合法权属证明，已建成投入使用的四层及以上的多业主无电梯住宅。

**第三条** 成立魏都区既有住宅加装电梯工作领导小组，

负责统筹领导我区既有住宅加装电梯工作。（领导小组名单附后）

**第四条** 加装电梯涉及热力、电信、供水、燃气、数字电视、网通等管线移改及其他配套设施项目改造的，由申请主体与相关单位协调，相关单位应当予以协助。

#### **第五条 申请主体**

（一）以小区为单位申请加装电梯的，由社区居委会提出申请。

（二）以单元（栋）申请加装电梯的，由本单元（栋）的业主代表提出申请。

（三）业主委员会或单元（栋）内的业主，也可以委托物业服务企业、原建设单位、电梯安装维护企业、社区进行申请。

发起加装申请的业主委员会、相关业主或者其他单位，应当承担加装电梯建设单位的责任和义务，负责加装电梯项目的工程报建、设备采购、组织实施等相关工作。

#### **第六条 实施程序**

（一）**房屋安全检测**。申请主体应当委托具有相应资质的房屋建筑结构安全检测单位对拟加装电梯的住宅楼结构进行安全性检测，由该检测单位出具检测意见。经检测，不存在结构安全隐患的，方可申请加装电梯。

（二）**制定加装方案**。申请主体应委托具有相应资质的

设计单位编制符合建筑设计、结构安全、消防安全、电气安全、环境保护、防雷和特种设备等相关规范、标准的既有住宅加装电梯方案。电梯加装方案应当听取拟加装电梯所在物业管理区域内业主的意见，并应当经本单元全体业主书面同意。加装电梯拟占用业主专有部分的，还应当征得该专有部分业主同意。对加装电梯可能受到通行、采光、通风和噪声等直接影响的利益相关方未提出明确反对意见。

**（三）签订协议。**申请主体应签订同意加装电梯协议，协议需明确加装电梯工程费用的预算及其筹集方案，以及电梯建成后所有权归属、加装电梯投入使用后运行维修费用（电费、年检、保养、维修、更新、管理费用）分担方案、电梯运行维护保养委托方案等内容。

**（四）协议公示。**属地街道办事处负责组织公示，应在拟加装电梯小区公示栏和拟加装电梯单元出入口处就加装电梯方案和协议进行公示，公示期不少于 10 日。公示期内收到书面异议的，可由业主间自行协商解决。协商不成的，属地街道办事处组织调解，促使相关业主在平等协商基础上自愿达成调解协议。对于公示情况，由属地街道办事处形成公示报告。公示期间无反对意见或有异议经协商解决的，属地街道办事处对协议和公示报告予以盖章确认。

**（五）施工图审查。**既有住宅加装电梯设计方案经业主充分协商、公示认可后，申请主体委托具有相应资质的设计

单位按改建工程进行施工图设计，并按照规定将施工图送具备相应资格的施工图审查机构审查。

**（六）联合审查。**施工图审查合格后，申请主体向区加梯办提出加装电梯的申请，并提供以下材料：

- 1.相关业主身份证、房屋权属证明复印件；
- 2.代理人身份证或组织机构代码证、授权委托书；
- 3.经属地街道办事处盖章的加装电梯协议和公示；
- 4.加装电梯设计方案文本一式两份（总平面图、楼层平面图、立面图、剖面图）及相关文字说明；
- 5.房屋安全检测意见和施工图设计文件审查意见；
- 6.区加梯办要求提供的其他资料。

由区加梯办召集区住建、规划、消防、市场监管、园林绿化、街道办事处等部门以及相关管线单位进行联合审查，并出具联合审查意见。审查意见同时抄送市加梯办备案。各有关部门要深入落实“放管服”改革精神，简化程序，提供便利。

加装电梯涉及绿化迁移和电力、通讯、给水、雨水、污水、燃气、热力管线移位及其他配套设施项目改造的，相关单位应开通绿色通道，根据联合审查意见，予以优先办理。

**（七）工程施工。**申请主体应当委托具有相应资质的施工单位、工程监理单位进行施工和监理。申请主体应对既有住宅加装电梯施工过程质量安全生产负总责，设计、施工、

监理单位和电梯企业等按有关法律法规规定负相应责任。区住建局要加强过程监管和技术指导，发现问题及时提出整改意见，督导整改。安装过程应当接受特种设备检验机构的监督检验。

**（八）竣工验收。**工程竣工后，属地街道办事处组织申请主体、设计、施工、监理、安装、电梯监检机构等相关部门进行竣工验收。不改动消防设施、不影响应急疏散和灭火救援的，不需办理消防设计和竣工验收备案。

**（九）使用登记。**申请主体应在电梯投入使用前或者投入使用后三十日内，向负责特种设备安全监督管理的部门办理使用登记，取得使用登记证书。登记标志应当置于该电梯的显著位置。

使用电梯定期检验周期为1年，电梯使用者（单位）应当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提出定期检验申请。

**（十）资料归档。**工程结束后，申请主体应及时将加装电梯工程竣工资料整理归档，并移交市城建档案馆单独建档留存。

## **第七条 运行维护**

电梯使用管理单位可以为业主代表、业主委员会、物业服务企业或其他单位等，应委托具有相应资质的电梯维保单位进行电梯维护保养，鼓励购买电梯使用安全责任保险，同

时按照相关法律法规和安全技术规范要求对电梯使用运行的全过程（包括日常维护保养和定期检验）实施管理，确保电梯的使用安全，并承担相应法律责任。

#### **第八条 既有住宅加装电梯的资金筹集方式**

（一）按照“谁受益，谁出资，谁所有”的原则，加装电梯建设安装费用及其使用、运行、维护费用由相关业主共同承担，可根据所在楼层等因素按照一定比例分担。自筹资金的比例由业主自行协商解决，并签订书面的资金筹集协议；

（二）可以按照许昌市住房公积金相关规定申请使用房屋所有权人及其配偶或子女名下的住房公积金（仅限提取需个人分摊部分的金额）；

（三）已经缴纳维修资金的，经专有部分占建筑物总面积三分之二以上业主且占总人数三分之二以上的业主同意，可以申请使用业主分账户中的维修资金，使用后的分户账面余额不应低于应当归集额度的 30%；

（四）支持各类金融租赁、融资租赁企业等社会资本参与既有住宅加装电梯。鼓励通过企业投资、受益业主付费等方式，引入社会资本参与加装电梯工作；

（五）政府鼓励和支持既有住宅加装电梯，自本方案印发之日起，对具有合法权属证明，通过联合审查、竣工验收并取得使用登记证书的既有住宅加装电梯，给予财政资金补贴，财政补贴部分不计入固定资产。补贴的具体额度、要求、

程序和申领办法，依据市级财政补贴文件，由区财政局、区发改委另行制定。

**第九条** 既有住宅加装电梯增加的建筑面积，不办理不动产建筑面积变更手续，不计入容积率，不再征收地价款，不再补缴城市基础设施配套费、防空地下室易地建设费及其他相关行政事业性收费，加装电梯不办理不动产登记手续，不动产权利转移时，加装电梯共有权利一并转移。

**第十条** 区市场监管分局应提供有资质的既有住宅加装电梯制造、安装、改造、修理单位名单等信息，方便群众自主选择。积极鼓励支持本地电梯生产企业参与既有住宅加装电梯。

**第十一条** 区加梯办应当安排人员负责既有住宅加装电梯申请受理，并建立报批手续联合审查制度，加快各项手续办理。

**第十二条** 对已经依照本方案办理相关施工手续的既有住宅加装电梯工程，相关业主应当提供必要的施工便利，不得阻挠、破坏施工。对阻挠、破坏施工等违反治安管理秩序的行为，由公安机关依照《中华人民共和国治安管理处罚法》的有关规定处理。

**第十三条** 违反本方案规定擅自加装电梯的，依照查处违法建设的法律法规进行处理。

**第十四条** 本方案自发布之日起施行。



- 附件：
1. 魏都区既有住宅加装电梯领导小组成员名单
  2. 魏都区既有住宅加装电梯申请表
  3. 魏都区既有住宅加装电梯项目协议书（参考文本）
  4. 魏都区既有住宅加装电梯业主授权委托书（参考文本）

附件 1

## 魏都区既有住宅加装电梯领导小组成员名单

为提高宜居水平，改善老旧住宅区的居住品质，有效推动魏都区既有住宅加装电梯工作，成立魏都区既有住宅加装电梯工作领导小组，负责统筹领导我区既有住宅加装电梯工作。

组 长：	柏凤杰	区政府副区长
成 员：	候延兵	区政府办公室副主任
	尹 飞	区住房和城乡建设局局长
	李红晓	区发改委主任
	唐伯川	区财政局局长
	张 磊	区应急管理局局长
	宋东伟	区城管局局长
	王建国	区市场监督管理分局局长
	周松胜	区公安分局局长
	刘柏涛	区自然资源和规划分局局长
	苗得雨	区消防大队大队长
	宋 彪	区园林绿化中心副主任
	贾 腾	文峰街道办事处主任
	朱旭浩	新兴街道办事处主任

邴 娅	丁庄街道办事处主任
高 涛	颍昌街道办事处主任
王子杰	高桥营街道办事处主任
王 嘉	东大街道办事处主任
常 畅	西大街道办事处主任
武 浩	西关街道办事处主任
赵 举	南关街道办事处主任
黄高磊	北大街道办事处主任
朱 锐	五一路街道办事处主任
吕益民	灞陵街道办事处主任
刘林博	魏北街道办事处主任

领导小组下设办公室，办公室设在区住建局，尹飞任办公室主任，负责全区既有住宅加装电梯的政策制定、指导协调备案工作，各成员单位按照工作职责与分工，做好相应环节的管理程序和配套政策的制定工作。

## 附件 2

## 魏都区既有住宅加装电梯申请表

项目地址							
申请者	等 户业主						
代理人			联系电话				
楼栋信息	层数	总户数	建设年代	房屋结构形式	备注		
单元所有业主信息	姓名	住宅房号	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	出资金额 (万元)	同意户主签字		
单元业主总户数	同意加装电梯业主总户数		单元总建筑面积 (m <sup>2</sup> )		同意加装电梯专有部分面积 (m <sup>2</sup> )		
填写及申报声明	<p>本代理人对申报材料的真实性及内容和数据的准确性负责，自愿承担虚报、瞒报、造假等产生的一切法律责任和经济责任。</p> <p>代理人签字：_____ 日期_____年____月____日</p>						

- 说明：1、若表中“单元所有业主基本信息”不够填，请双面打印续页后填写。  
2、需提交电子档。

附件 3

## 魏都区既有住宅加装电梯项目协议书

(参考文本)

根据国家有关法律法规，本单元相关业主经过友好协商，就本单元加装电梯项目达成如下协议：

### 一、电梯位置

本单元相关业主同意在本单元（\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_街道\_\_\_\_\_栋\_\_\_\_\_单元）加装载客电梯一部。

### 二、产权归属

加装电梯后的新增面积，不计入各哩分户业主的产权面积和土地分面积，不再办理不动产登记。

### 三、实施主体

本单元相关业主同意选择以下第\_\_\_种方式组织实施。

（一）自行实施：业主民主推选出为本单元加装电梯项目总负责人。

（二）委托实施：本单元相关业主经过友好协商，现委托\_\_\_\_\_代为办理加装电梯的有关事宜。

### 四、业主、电梯项目负责人或委托单位主要职责

（一）业主主要职责：\_\_\_\_\_。

（二）电梯项目负责人或委托单位主要职责：\_\_\_\_\_。

\_\_\_\_\_。

### 五、资金分摊比例

业主承担的建设资金部分和日常维护保养及管理费用按下列办法分摊。

1. 电梯建设总资金暂以\_\_\_\_万元估算，各住户的分摊比例按以下办法执行，在完成项目结算后按比例多退少补。

楼层	1	2	3	4	5	6	7	合计
占总金额的百分比								
每户分摊数（万元）								

2. 电梯电费运行费用的分摊办法

楼层	1	2	3	4	5	6	7	合计
占总金额的百分比								
每户分摊数（万元）								

3. 电梯维护费用（含保养、维修、更新、管理费用）的分摊办法

楼层	1	2	3	4	5	6	7	合计
占总金额的百分比								
每户分摊数（万元）								

六、本单元相关业主同意将财政补贴资金拨付至\_\_\_\_\_账户内，并按以下方式使用。\_\_\_\_\_。

七、电梯运行维护保养方案：\_\_\_\_\_。

八、电梯投入使用后，除协议提到的有关事项外，其他凡涉及本梯使用的相关事宜，按照许昌市电梯使用安全管理相关规定执行。不尽事宜由本梯业主协商解决。

九、本协议一式3份，区住建局备案1份，电梯项目总负责人或代理单位执1份，所属街道备案1份。本协议复印件至每位业主1份。

十、本协议自签订之日起生效。签约日期年月日。

十一、其他约定\_\_\_\_\_。

十二、本单元业主（产权人）签名

序号	姓名	身份证号	房号	联系电话	签名（加盖手印）

见证单位（盖章）

年 月 日

注：此参考文本仅供加装电梯申请主体参考，申请主体可根据实际情况另行制定。

附件 4

## 魏都区既有住宅加装电梯业主授权委托书

(参考文本)

委托人：\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_街道\_\_\_\_\_小区\_\_\_\_\_栋(单元)  
\_\_\_\_\_位业主。委托人名单附后。

受委托人：\_\_\_\_\_；

联系人：\_\_\_\_\_；

联系方式：\_\_\_\_\_。

因\_\_\_\_\_小区\_\_\_\_\_栋(单元)(共\_\_\_\_\_户)需加装电梯，  
委托人特委托受委托人代为办理相关事宜。

委托权限：

1. 代为组织协调意见统一、组织签订协议；
2. 代为委托相关单位编制符合要求的既有住宅加装电梯方案、施工图设计等工作；
3. 代为委托相关单位实施施工图审查、施工、监理、电梯采购及安装等工作；
4. 代为办理加装电梯相关手续；
5. 代为签订加装电梯过程中涉及的法律文书、合同等；
6. 代为办理加装电梯过程中涉及的其他事项：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_。



委托人名单：

序号	姓名	身份证号	房号	联系电话	签名（加盖手印）

年 月 日

注：此样板仅供加装电梯申请主体参考，申请主体可根据实际情况另行制定。

---

许昌市魏都区人民政府办公室

2021年2月7日印发

---