

阳城县人民政府办公室文件

阳政办发〔2020〕109号

阳城县人民政府办公室

关于印发阳城县县城内既有多层住宅加装电梯工作实施方案（试行）的通知

各乡（镇）人民政府，开发区管委会，县直及驻阳有关单位：

《阳城县县城内既有多层住宅加装电梯工作实施方案（试行）》已经县政府同意，现印发给你们，请认真贯彻落实。

阳城县人民政府办公室

2020年11月9日

（此件公开发布）

阳城县县城内既有多层住宅加装电梯工作 实施方案（试行）

按照国务院关于加快改造城镇老旧小区的相关工作要求，为适应社会经济发展和人口老年化的需要，完善既有住宅使用功能，提高人民群众生活品质，根据《民法典》《中华人民共和国特种设备安全法》《山西省物业管理条例》等有关法律法规的规定，结合我县实际，现就我县县城内各住宅小区开展既有多层住宅加装电梯工作制定如下实施方案：

一、基本原则

开展既有多层住宅加装电梯工作应当坚持“业主自愿、充分协商、政府引导、部门联动、确保安全、市场运作”的原则。

既有多层住宅加装电梯应结合使用要求和原有建筑的既有条件，不改变原有建筑主体结构形式和不破坏原建筑基础，满足规划、建筑结构、消防及安全疏散等要求，尽量少占用现状绿地等公共空间，尽量减少对周边相邻建筑的不利影响；既有多层住宅加装电梯应采用新技术、新材料、新工艺、新设备，提高科技含量，提高环保节能水平。

二、加装条件

（一）申请加装电梯的既有多层住宅应为4层及以上住宅，

且具有合法的房屋权属证明，未列入房屋征收和拆除计划，加装电梯应在建筑物建设用地红线范围内，且符合现行城市规划、建筑设计、消防和结构等规范和标准。

（二）加装电梯以本单元、本幢或本小区为主体申请的，应当经本单元、本幢或本小区房屋专有部分占建筑物总面积100%的业主同意，正式形成书面意见。

（三）制定有电梯加装、管理、检验、维修、保养、更新方案（包括施工安全责任和运行管理责任落实方案）；制定有电梯运行维护费用（含电费、检验费、维修保养费、更新费、管理费等）分担方案。

三、实施主体

（一）以小区为单位申请加装电梯的，可以委托业主委员会或物业服务企业牵头申请实施。

（二）以单元（幢）申请加装电梯的，可以推选本单元（幢）3-5名业主牵头申请实施。

（三）小区或单元（幢）内的业主，也可以委托原建设单位、电梯安装维护企业牵头申请实施。

发起加装申请的业主委员会、相关业主、物业服务企业或者其他单位，应当承担加装电梯的实施主体责任和义务，负责加装电梯项目的工程报建、设备采购、组织实施、质量安全、运维管理等相关工作。

四、资金筹集

(一) 加装电梯建设安装费用及其运行使用、维护管理等费用由相关业主共同承担。具体费用分担及使用办法应由业主根据所在楼层等因素协商约定。

(二) 可以按相关规定提取使用个人住房公积金(仅限提取个人分摊部分的金额)。

(三) 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住宅专项维修资金,使用后的分户账面余额不应低于应当归集额度的30%。

(四) 财政补助。县财政对县城管辖范围内加装电梯工作给予事后补贴。每部电梯按工程实际造价的45%兑现,最高不超过20万元。补助资金在省补助10万元的基础上,其余部分由县政府统筹解决。

(五) 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、基本程序

(一) 制定方案

实施主体应委托具有相应资质的设计单位编制加装电梯方案。加装电梯方案须符合建筑设计、结构安全、消防安全、环

境保护、电气安全、防雷和特种设备等相关规范、标准，且不影响既有多层住宅的整体性安全。

（二）充分公示

实施主体应当在拟加装电梯所在物业管理区域显著位置，就相关业主同意加装电梯的书面意见和加装电梯方案等进行公示（公示内容中应标明向凤城镇人民政府各所辖村（社区）反映异议的联系方式），公示期不少于十日。如存在异议情形，由所在村（社区）负责组织调解，直至达成共识。

（三）提出申请

实施主体书面提出加装申请，征得房屋所在村（社区）同意，报凤城镇人民政府各所辖村（社区）对业主意见、方案公示情况等进行初审，初审后报县加装办。对加装条件进行核实，组织进入审批流程，并办理批复手续。

具体审批流程及申请材料由县加装办制定发布。

（四）建设安装

实施主体委托具有建设安装资质的施工单位按照加装电梯方案进行建设安装。

县相关部门要按照职责对建设安装过程特别是施工安全、质量等及时加强监管。

（五）竣工验收

加装工程竣工后，由县加装办组织加装电梯设计、施工、

安装、特种设备管理等相关部门进行竣工验收，并依法依规办理验收手续，及时整理归档相关技术资料。竣工验收应邀请所在凤城镇人民政府各所辖村（社区）参加。

（六）依规使用

加装电梯在投入使用前应按照特种设备管理的相关规定取得使用登记证书。投用后要落实电梯运维管理责任，定期进行检验和维护保养，确保运行安全。

（七）申请补贴

加装电梯通过竣工验收后，实施主体向县加装办申请补助资金。县加装办审核出具手续后，由县财政部门按照补贴方案拨付至县住建局，由县住建局具体兑现。

六、保障措施

（一）既有多层住宅加装电梯增加的建筑面积，不计入容积率，不再征收地价款，不再缴补市政基础设施配套费及其他相关行政事业性收费。

（二）既有多层住宅加装的电梯产权归该（幢）单元加装方案确定的业主共有，不计入房屋建筑面积，不变更原不动产登记面积，相关房屋所有权发生转移时，受让人自该房屋转移登记之日起，享有和履行原加装电梯协议约定的权利和义务。

（三）县加装办牵头有关部门及时整理汇总有资质的方案设计单位、施工建设单位以及加装电梯制造、安装、维保等单

位的相关信息，统一向社会公布，方便群众自主选择（只要符合资质，也可在公布名单之外选择）。

（四）对已经依法办理有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。

七、组织领导和职责分工

为加强对这项工作的统一领导和组织协调，县政府成立县城内既有住宅加装电梯工作领导小组，负责对加装电梯工作中遇到的重大问题及时进行研究处理。

组 长：常轩胜 县政府副县长

副组长：张 锋 县政府办公室副主任

李敏杰 县住房和城乡建设管理局长

酒晋兵 凤城镇人民政府镇长

成 员：李乾虎 县住房和城乡建设管理局副局长

李志坚 县财政局副局长

张建军 县自然资源局副局长

原松枝 县行政审批服务管理局副局长

张胜利 县市场监管局副局长

贾晓勇 县住房和城乡建设管理局党组成员

姬学平 县应急管理局保障中心主任

贺向辉 县住房公积金管理中心副主任

张鹏瑞 县煤气公司经理
宋永善 县热力公司经理
原 军 县自来水公司经理
何宁波 国网晋城供电公司总经理
吴育波 移动阳城分公司经理
李 刚 电信阳城分公司经理
白彦静 联通阳城分公司经理

领导小组下设办公室。办公室设在县住建局（简称县加装办，联系人：王进峰，0356-4220511），办公室主任由县住建局副局长李乾虎兼任。

各成员单位的主要职责：

县住建局：负责对县城区内既有多层住宅加装电梯工作制定和宣传相关政策、牵头组织协调、督促落实责任、审定相关材料、组织竣工验收等，特别是要牵头明确、公示审批流程及申请材料，组织优化、简化审批环节，督促各相关单位既要落实监管更要提供服务，定期通报加装电梯工作进展，对工作中遇到的重大问题及时提交领导小组研究解决。

县财政局：负责为县城内既有多层住宅加装电梯工作提供服务保障，及时拨付兑现财政补贴。

县行政审批服务管理局：负责设立县城内既有多层住宅加装电梯联合受理窗口，按照简化、便民、高效的原则，组织开

展联合审批，建立报批手续快速办理通道。

县市场监督管理局：负责重点组织落实特种设备安全监管，确保加装电梯运行安全。

县自然资源局、县应急管理局、县城市管理执法队、县住房公积金管理中心：负责在各自职责范围内，为县城内既有多层住宅加装电梯工作提供服务保障。

县煤气公司、县热力公司、县自来水公司、国网阳城供电公司、各通信公司负责加装电梯涉及到所属管线的迁改及安全畅通。

凤城镇：负责组织向辖区居民宣传加装电梯有关政策，对加装电梯相关申请环节进行初审把关，协调解决业主之间关于加装电梯的争议和矛盾，参与竣工验收。

本实施办法自下发之日起施行，试行两年。

(此页无正文)

抄送：县委办，县人大办，县政协办，县法院，县检察院，各人民团体，
各新闻单位。

阳城县人民政府办公室

2020年11月9日印发
