

孝义市人民政府办公室文件

孝政办发〔2023〕3号

孝义市人民政府办公室 关于印发孝义市既有住宅加装电梯 实施方案的通知

各街道办事处，市直各有关单位：

《孝义市既有住宅加装电梯实施方案》已经市政府同意，现印发给你们，请认真贯彻落实。

孝义市人民政府办公室

2023年3月27日

（此件公开发布）

孝义市既有住宅加装电梯实施方案

为进一步适应经济社会发展需求和人口老龄化需要，提升居民生活质量，改善居民居住条件，完善既有住宅使用功能。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》《山西省物业管理条例》等相关法律法规和省住建厅、省财政厅等六部门《关于既有建筑加装电梯工作的指导意见》（晋建城字〔2020〕28号），省财政厅、省住建厅《关于做好省级既有住宅加装电梯项目补助资金工作的通知》（晋财建二〔2020〕37号），吕梁市人民政府办公室《关于印发吕梁市既有住宅加装电梯实施方案的通知》（吕政办发〔2022〕62号）等文件精神，结合我市实际，制定本实施方案。

一、基本原则

既有住宅加装电梯需坚持“业主自愿、充分协商、因地制宜、自主实施、政府支持、保障安全”的原则，要突出业主主体地位，发挥政府协调服务职能，简化手续、提高效率，确保既有住宅加装电梯工作顺利推进，人民群众得到真正实惠。

二、适用范围

在城市规划区范围内，凡未列入近期房屋征收改造范围且四层以上（含四层，不含地下室）未设置电梯的集合式既有住宅（具有合法权属证明，且非单一产权的住宅），在不改变原有建筑主体结构，不破坏原建筑基础且符合现行城乡规划、房屋安全、消

防安全要求和电梯相关标准规定前提下，可以安装电梯。

三、实施主体

以整幢楼为单位的，实施主体为整幢楼全体业主；以小区为单位的，实施主体为该小区业主委员会。加装电梯实施主体承担建设单位责任和义务。

既有住宅加装电梯属于特种设备安装行为，实施主体原则上应委托业主代表或业主委员会、社区居民委员会、电梯生产企业、物业服务单位等作为代理人，组织实施工程报建、设备采购、设备安装、工程验收、使用管理等工作。

实施主体或代理人（以下简称申请人）享有以下权利：

1. 向市住房和城乡建设局提出申请；
2. 征求业主意见，与电梯生产、设计、施工等企业签订委托合同，向市市场监督管理局提出电梯安装监督检查申请。

四、组织机构

为切实做好既有住宅加装电梯工作，经研究决定，成立孝义市既有住宅加装电梯工作领导小组。

组 长：	史东山	市政府副市长
副组长：	郭政韬	市政府办公室副主任
	李永平	市住房和城乡建设局局长
组 员：	苏晓明	市财政局局长
	续晓强	市自然资源局局长
	蔚晓华	市审计局局长

张武红	市市场监督管理局局长
王风雷	市行政审批服务管理局局长
刘丽峰	市融媒体中心主任
武晓峰	新义街道办事处主任
张璐伟	崇文街道办事处主任
贾立文	振兴街道办事处主任
武海盛	中阳楼街道办事处主任
郭 强	胜溪湖街道办事处主任

领导小组下设办公室，办公室设在市住房和城乡建设局，办公室主任由李永平同志兼任，具体负责统筹组织、协调推进全市既有住宅加装电梯工作。

五、责任分工

市住房和城乡建设局：负责既有住宅加装电梯项目的组织、审批、设计审核、验收备案和奖补资金的申请、审核、发放。

市财政局：负责改造资金的筹集、拨付。

市自然资源局：负责对既有住宅加装电梯项目设计方案的审查验收。

市市场监督管理局：负责电梯安装过程的监督检验和联合验收。

市行政审批服务管理局：负责办理既有住宅加装电梯使用登记证等相关手续。

市审计局：负责对加装电梯项目执行国家有关政策和建设资金使用情况的审计监督。

市融媒体中心：负责既有住宅加装电梯工作的宣传报道，营造良好氛围。

各街道：负责各辖区内既有住宅加装电梯的摸底调查、项目确定、宣传动员、住户筹资、工程初验等工作。

六、实施步骤

（一）调查摸底。各街道要组建工作专班，对既有建筑加装电梯事项开展全面调查摸底，对符合条件的既有建筑小区名称、楼栋数、单元数、产权性质、建成时间等基本情况登记造册，并负责组织征求所涉小区居民意见，填写《孝义市既有住宅加装电梯居民意见调查表》（附件1）、《孝义市既有住宅加装电梯居民意见调查汇总表》（附件2）、《孝义市既有住宅加装电梯情况汇总表》（附件3），汇总上报领导小组办公室。

（二）提出申请。以幢或小区为主体，向市住建局提出申请，并提交下列资料：

1. 本幢或本小区同意加装电梯的书面材料。

本幢或本小区召开业主大会进行表决，取得同意书面材料。

（1）参与表决的业主人数需达到业主总人数的三分之二以上，且参与表决的业主拥有的建筑面积需达到总建筑面积的三分之二以上；

（2）签署同意意见的业主人数需达到参与表决人数的四分之三以上，且签署同意意见的业主拥有的建筑面积需达到参与表决业主拥有建筑面积的四分之三以上。

2. 提供加装电梯工程费用筹集以及电梯运行、保养、维护、检验等工作及费用分摊书面协议。

3. 相关业主房屋产权证、身份证明，落实电梯使用管理单位相关材料。

4. 房屋建筑结构安全报告、经公示且无异议的加装电梯设计方案。

(三) 联合审查。公示无异议后，申请人向市住建局提交申请材料；市住建局组织自然资源局、市场监管局等单位对电梯设计方案进行联合审查。审查通过的，出具既有住宅加装电梯审查意见书，实施单位收到审查意见书后，进入项目施工阶段。

(四) 实施加装。工程施工前，申请人在工地显著位置处需张贴既有住宅加装电梯审查意见，并将拟进行的安装情况书面告知市场监管局。市场监管局应按照特种设备安全技术规范要求，开展加装电梯安全监督检验，未经监督检验或监督检验不合格的，不得交付使用。

(五) 验收备案。加装电梯工程竣工后，申请人应组织设计、施工、监理等相关单位进行竣工验收。验收合格后向市住建局申请办理备案。备案后，申请人将加装电梯项目形成的全部档案移交市住建局保存。

(六) 使用登记。由申请人或受委托电梯使用管理单位与具有相应资质的电梯维护保养单位签订维护保养合同，并取得使用登记证。

（七）申请奖补。奖补资金发放按照先建后补、集中发放的原则，由市住建局和财政局负责组织实施补助资金审核下达工作。规划区内列入本年度加装电梯计划的项目，加装电梯竣工验收合格并办理使用登记证后，实施主体向市住建局提出申请，市住建局汇总审核后申请补助资金，待补助资金下达以后，市住建局将奖补资金发放至实施主体指定账户。

七、工作要求

（一）强化组织领导。各有关单位要充分认识到既有住宅加装电梯既是提升群众居住品质、幸福指数的“关键小事”，也是适应人口老龄化、推进基层综合治理的“民生大事”，进一步细化落实措施，压实各方责任，健全工作机制，有序组织实施，确保既有住宅加装电梯工作顺利推进。

（二）简化审批手续。既有住宅加装电梯除市行政审批局负责核发电梯使用等记证书外，不再办理建设项目立项、规划许可、设计方案审查、施工许可等手续，不予按房屋办理不动产登记，建筑面积不计入容积率。

（三）实行财政奖补。全市规划区范围内四层以上（含四层，不含地下室）改造完成、竣工验收合格并办理使用登记证的加装电梯项目，市财政按分级负担原则给予 20 万元奖补（省财政每台奖补 10 万元，本级财政每台奖补 10 万元）。

（四）严格风险管控。既有住宅实行电梯总承包加装的，电梯总承包企业对加装电梯工程质量安全负总责。各加装电梯单位

应当购买工程监理服务，加强质量监督管理，确保加装电梯建设安装工程质量安全。市市场监管局要根据实施情况，定期公布可供群众选择加装的电梯生产、安装和维护保养企业名录库，同时督促电梯企业严格落实电梯生产、安装、维护保养等质量安全责任。

（五）加强宣传引导。各单位要充分利用小区宣传栏、自媒体等媒介开展多渠道、多层次宣传，逐步打消反对业主顾虑，不断提高群众对电梯加装的认可度，参与度和配合度，让更多“老楼房”早日实现“电梯梦”。

- 附件：1. 孝义市既有住宅加装电梯居民意见调查表
2. 孝义市既有住宅加装电梯居民意见调查汇总表
3. 孝义市既有住宅加装电梯情况汇总表
4. 孝义市既有住宅加装电梯实施流程

附件 1

孝义市既有住宅加装电梯居民意见调查表

年 月 日

小区名称							
所属街道							
所属社区							
调查人及联系方式							
姓名		性别		年龄		职业	
住址				联系方式			
是否同意加装电梯					是 () 否 ()		

附件 2

孝义市既有住宅加装电梯居民意见调查汇总表

年 月 日

小区名称	
所属街道	
所属社区	
调查人及联系方式	
涉及楼栋数（栋）	
涉及居民（户）	
登记加装电梯居民意见调查表（户）	
同意加装电梯的居民（户）占比（%）	

附件 3

孝义市既有住宅加装电梯情况汇总表

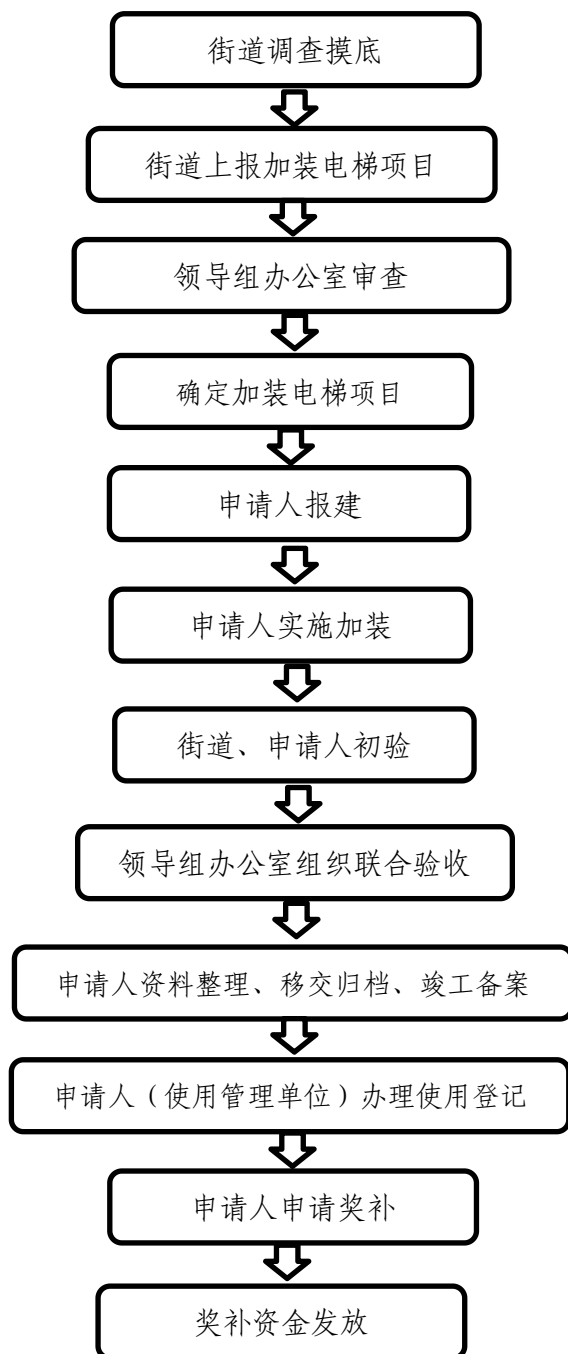
所属街道(社区)

调查人及联系方式:

年 月 日

小区名称	涉及户数	涉及楼栋数	涉及单元数	建成时间	产权性质	计划加装电梯数量	备注

孝义市既有住宅加装电梯实施流程



抄送：市委办公室、市人大常委会办公室、市政协办公室。

孝义市人民政府办公室

2023年3月27日印发
