

米易县人民政府办公室
关于印发《米易县城区既有住宅电梯增设
实施意见》的通知

各乡（镇）人民政府，县级各部门，各企事业单位：

《米易县城区既有住宅电梯增设实施意见》已经县政府第14次常务会议审议通过，现印发给你们，请认真组织实施。

米易县人民政府办公室

2022年4月15日

米易县城区既有住宅电梯增设 实施意见

为进一步完善我县既有住宅使用功能，适应经济社会发展和人口老龄化的需要，根据《中华人民共和国民法典》、《四川省物业管理条例》、《四川省住房和城乡建设厅等6部门关于进一步做好既有住宅电梯增设工作的指导意见》（川建行规〔2021〕14号）等法律法规和各地先进经验，结合我县实际，特制定本实施意见。

一、总体要求和基本原则

坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，坚持以人民为中心的发展思想，坚持在发展中保障和改善民生，解决好人民群众急难愁盼的关切问题，把既有住宅增设电梯作为一项民生工程，推进老旧小区改造更新的重要内容大力实施，进一步改善城镇老旧小区条件和人居环境，不断增强人民群众获得感、幸福感、安全感。既有住宅增设电梯应在尊重原有规划、现状，确保安全前提下实施，坚持“政府引导、业主自主、公平合理、便民利民、保障安全、依法合规”的原则，严格执行《四川省既有住宅电梯增设及改造技术规程》（DBJ/T033-2014）规定，结合使用要求和既有住宅的条件，在不改变原建筑主体结构形式和不破坏原建筑基础的前提下进行。

二、适用范围

本意见适用于米易县县城区内国有土地上已建成使用、具有合法权属且未设电梯的4层及以上住宅建筑。

三、实施条件

- (一) 满足规划、建筑结构、消防等安全要求;
- (二) 未列入房屋征收范围、棚户区改造计划;
- (三) 动议表决通过, 并就下列事项达成书面协议;
 1. 增设电梯的实施方案, 工程费用的预算、筹集和使用方案;
 2. 电梯运行、维修保养、检验检测、管理等费用的分摊方案;
 3. 电梯使用单位的确定;
 4. 对利益受损业主进行补偿的方案。

四、资金筹集及财政补助

既有住宅增设电梯所需资金由业主自筹, 使用业主根据所在楼层等因素自行协商分摊比例共同出资, 主要用于电梯增设的方案设计、设备采购、土建施工、安装调试、后续管理及可能涉及的相关业主补偿等。

已缴存住房公积金的业主可根据相关规定提取住房公积金用于补充增设电梯费用, 具体按照《攀枝花市住房公积金管理中心关于规范办理既有住宅增设电梯提取住房公积金有关事项的通知》(攀住金〔2022〕10号)要求执行。已缴存住宅专项维修资金的业主可提取住宅专项维修资金用于补充增设电梯费用, 按照维修资金使用拨付程序办理, 但所提取额度不超过首次缴存的30%。

在2022年10月31日以前完成竣工验收的, 政府给予兑现15万元/部的补助资金, 自建房和单一产权的房屋不在补助范围内。

五、实施程序

（一）动议表决。

有电梯增设意愿的业主，就是否增设电梯征求本单元全体业主意见，由本单元房屋专有部分建筑物总面积占比三分之二以上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。

（二）确定实施主体。

既有住宅增设电梯的实施主体履行建设单位职责，可以单元为单位进行申请，同意增设电梯的专有部分全体业主做为实施主体，也可以由同意增设电梯的所有业主书面委托业主代表、业主委员会、物业服务企业、原产权单位或其他相关单位作为实施主体。实施主体负责增设电梯项目的可行性评估、方案制定、征求意见、资金筹措、工程报建、设备采购、组织施工、竣工验收，负责增设电梯使用单位的确定和电梯的日常运行、维保、改造、修理、检验、检测、安全评估、更新等相关工作。实施主体应当承担相关法律、法规规定的工程项目建设单位所应承担的责任和义务。

（三）初步方案预审。

实施主体需制定初步方案（总平草图、平面草图、效果草图）报乡镇，乡镇定期向县住房城乡建设局上报名单，县住房城乡建设局及时组织规划、消防、工程质量安全监督等部门，进行现场踏勘，按职责分工对增设电梯用地选址、外观风貌、房屋结构安

全、消防安全的影响进行初步审查，形成意向性审查意见，不符合要求的则不予实施。占用国有储备土地增设电梯的，在不影响规划项目实施的情况下，经相关部门会审后可同意使用。

（四）公示公告。

所在社区居委会组织实施主体或者代理单位（人），在拟增设楼栋或单元显著位置对预审通过后的电梯增设方案进行公示，公示期不少于 10 日。

若利害关系人对电梯增设事项有异议的，可依照“两调一诉”解决。“两调”：申请人与利害关系人协商意见不一致的，由社区居委会组织调解；一方拒绝社区居委会或经社区居委会调解未达成一致意见的，由属地乡镇人民政府组织调解。社区居委会、乡镇人民政府应如实记录调解情况。“一诉”：利害关系人通过法律途径解决，县法院应及时受理。

（五）建筑结构安全鉴定。

除原住宅建筑物已预留电梯井的外，由实施主体委托对住宅楼原有结构进行安全性检测鉴定，由建设工程质量检测机构、房屋安全鉴定单位出具检测鉴定报告或由承担电梯增设设计的工程设计单位出具抗震鉴定报告。经检测鉴定报告或抗震鉴定报告认定，不存在结构安全隐患的，方可申请增设电梯。

（六）建筑方案设计与制定实施方案。

实施主体应委托有资质的设计单位按预审意见进行建筑方案设计。

实施方案包括：增设电梯的总平面设计，电梯增设工程资金

概算及费用筹集方案，对利益受损业主补偿方案、电梯增设配置方案（包括电梯品牌、运行参数、具体配置等内容）、电梯使用单位确定及电梯的日常运行、维保、改造、修理、检验、检测、安全评估、更新费用分担等内容。

（七）电梯安装业务受理及审查。

由县住房城乡建设局受理电梯安装咨询、报批等事项。实施主体应当持以下材料申请办理建筑设计方案审查：

- 1.同意增设电梯单元业主的身份证、房屋权属证明材料；
- 2.实施主体为受委托的还应附相关业主书面委托书；

3.经本栋或本单元房屋专有部分占建筑物总面积三分之二以上且占总人数三分之二以上的本人参与表决，表决人数四分之三以上签字同意增设电梯的业主名单；

4.社区居委会出具的公示无异议的书面证明，或公示有异议的经社区和乡镇调解的调解情况说明；

5.设计单位出具的建筑设计方案和实施方案；

6.结构鉴定报告（原住宅建筑物未预留电梯井的）；

7.消防审查备案相关手续；

既有住宅增设电梯项目采用“一表审批”模式，县住房城乡建设局受理后，送交各审批或备案部门办理相关手续，不用单独办理规划选址、建设用地规划许可、建设工程规划许可、建设工程质量安全监督备案、建设施工许可、工程竣工验收等手续。

（八）施工图审查备案。

实施主体应委托地质勘察机构出具地质勘察报告，委托有资

质的设计单位按照规划审查意见进行施工图设计，设计单位应提出是否影响消防安全的具体意见。施工图应报审图机构进行审查，经审查合格的施工图，报县住房城乡建设局进行备案。

（九）组织施工。

1.电梯井道土建工程。实施主体应当委托具有相应资质的电梯安装施工单位和监理单位进行实施，并将审查通过的施工组织设计、施工安全措施报当地工程质量安全监督机构备案。

2.电梯安装工程。实施主体应当委托具有相应资质的电梯施工单位进行安装施工，电梯增设安装施工前，电梯安装施工单位应当按照《中华人民共和国特种设备安全法》等规定，到县市场监管局办理电梯施工告知，同时向市特检所申报监督检验。施工中涉及避雷设置安装及服务的，电梯安装单位应向气象部门申请。电梯增设也可以由同时具备电梯井道土建工程和电梯安装工程资质的一个单位组织实施。

（十）工程验收。

1.电梯井道土建工程验收。电梯井道土建工程完成后，实施主体应当组织勘察、设计、施工、监理、电梯安装单位、县住房城乡建设局对电梯井道进行验收（基槽、钢筋砼工程），形成各方责任主体签署意见的验收报告，验收合格后电梯安装单位方可进场施工。

2.电梯安装工程及竣工验收。电梯安装工程完成后，实施主体应向县自然资源和规划局申请规划验收，规划验收通过后进行竣工验收，在县住房城乡建设局的指导下，组织设计、电梯安装

施工、监理等有关单位进行验收，并经市特检所现场监督检验合格后方可使用，未经监督检验或者监督检验不合格的不得交付使用。在验收过程中，如电梯安装工程存在质量安全监管不到位，程序不完善或提供的资料不完全的，县住房城乡建设局责令实施主体委托第三方鉴定机构对该工程进行质量安全鉴定并出具报告，报告认定合格后方可交付使用。

（十一）办理验收备案和电梯使用登记。

既有住宅电梯增设工程竣工后，实施主体应按规定进行竣工验收，验收合格后应当及时向县住房城乡建设局申请竣工验收备案。电梯经监督检验合格后，实施主体应当在电梯投入使用前到县市场监管局办理使用登记手续。未办理使用登记手续的，电力部门不得为该电梯供电。

（十二）电梯后期维护保养。

按照“谁安装谁负责”原则，由电梯安装公司负责电梯后期维护保养工作。

六、明确权属

既有住宅电梯增设后产生的新增建筑面积，由该梯号（栋）全体业主共有（部分接受补偿自愿或协议放弃共有权的除外），不再变更各分户业主产权面积、用地面积，新增建筑面积不视为增加容积率，新增建筑面积不征收增容地价。用地红线范围外占用国有储备土地的，土地权属归国家所有，征地拆迁时，该部分土地不对业主予以补偿。

七、相关要求

（一）加强组织保障，强化部门联动。

既有住宅电梯增设工作是一项利民惠民工程，各相关单位要积极做好服务和指导，主动介入，提高办事效率，推动电梯增设工作的开展，我县成立了工作专班。

（二）全面宣传动员，强化示范带动。

乡镇、社区等工作主体要深入开展摸底调查政策宣讲，对符合电梯增设条件的楼栋宣传动员全覆盖，将电梯增设的利好政策全面准确地传递给业主，增强居民的增设意愿。要畅通申请渠道，一户提出申请，即可进入申请程序，并组织开展意见征询。要做好答疑解惑工作，适时组织专家进乡镇、社区和小区提供政策、技术答疑服务，消除居民安全疑虑，调动居民参与电梯增设积极性。推荐选拔符合条件的社区“两委”成员、机关在职党员干部、有威望的老党员老干部、有影响的社区能人等，担任小区党支部、楼栋党小组和业委会（自管委）主要负责人，带头参与增设电梯工作。深化机关党组织和在职党员“双报到”制度，全面发动在职党员到居住社区报到，在增设电梯工作中亮身份、践承诺、作示范，选聘驻区单位党组织负责人担任社区、小区“兼职委员”，推动机关单位党组织和党员下沉社区服务指导。

（三）尊重群众意愿，保障合法权益。

既有住宅电梯增设要充分尊重群众意愿，不搞大包大揽，倡导居民积极响应。凡是业主自愿同意的应积极支持，凡动议表决通过的，本单元反对业主不得以辱骂、恐吓、阻工等方式阻碍电梯增设工作。增设电梯投入使用后，电梯日常管理运营、维保和

年检费用，由增设居民共同协商出资解决。

乡镇、社区可成立民主议事协调机构，配备协调人员，专职专项负责该项工作，为电梯增设的不同意见提供公开、公平、公正的协商解决纷争的途径和机会；要加强对电梯增设相关法律法规宣传，引导居民采用“两调一诉”工作机制依法化解矛盾纠纷。基层人民调解组织应积极配合乡镇、社区开展矛盾纠纷排查预防化解，乡镇司法所应及时指导和参与调解工作。增设电梯有矛盾纠纷楼栋单元的业主，所在单位应积极配合乡镇、社区开展调解工作。乡镇、社区要尽量将矛盾化解在“两调”阶段，减少社会矛盾，维护社会稳定，进入“两调一诉”程序时电梯增设的相关手续可继续办理。

（四）提高监管水平，保障质量安全。

增设电梯既有利于民生，既要加强服务，又务必把安全放在首位，要认真审查，凡是不符合安全规定的，不予审批；不符合城乡规划、城市建设风貌的，要积极做好解释工作。

（五）强化督查考核，确保落地落实。

全县将既有住宅电梯增设工作纳入年度目标考核。工作专班将定期工作开展情况进行调度，加强对工作组织实施、项目进度、资金使用、工程质量等情况的督导检查。落实社区党组织评价机关党组织和在职党员规定，将支持参与增设电梯工作情况纳入“双报到”和抓基层党建述职评议考核内容，作为党员干部评先评优、年度考核、提拔任用、职级晋升的重要参考，对不支持、“唱反调”的干部职工，年度考核、民主评议不得评定为“优秀”等次。

本实施意见自印发之日生效，《米易县城区既有建筑增设电梯的指导意见》（米府办发〔2018〕52号）同时废止。

- 附件：1.米易县既有住宅电梯增设工作专班
2.米易县既有住宅电梯增设动议表决表
3.电梯增设动初步方案预审表
4.既有建筑电梯增设审批表

附件 1

米易县既有住宅电梯增设工作专班

一、成员名单

组 长：	熊玉兰	县委常委、政法委书记
	江 波	县委常委、县政府副县长
副组长：	陈希华	县住房城乡建设局局长
成 员：	余 雄	县人民法院副院长
	邓世林	县委目标绩效办主任
	江立虎	县发展改革局局长
	俞 东	县公安局政委
	刘学义	县民政局党组书记
	罗文颖	县司法局局长
	王 康	县财政局局长
	陈建敏	县自然资源和规划局局长
	陈远建	县住房城乡建设局副局长
	撒卫兵	县应急管理局局长
	文忠涛	县市场监管局局长
	庄凡丁	县消防救援大队大队长
	唐坤林	市住房公积金管理中心米易管理部主任
	曾绍敏	攀莲镇党委书记
	王 丽	草场镇党委书记

工作专班负责指导、协调监督全县既有住宅增设电梯工作，专班办公室设在县住房城乡建设局，指导全县电梯增设工作，针对推进过程中存在的困难问题，定期召开会议，会同相关部门联合协商研究，确保既有住宅增设电梯工作取得成效。

二、职责分工

1.县法院负责对既有住宅电梯增设诉讼判例的研究，制定可指导我县既有住宅电梯增设诉讼工作的纠纷裁判指引。

2.县委目标绩效办负责将既有住宅电梯增设工作纳入民生实事并进行督查考核。

3.县发展改革局负责指导配合做好电梯增设项目的工作。

4.县公安局负责对扰乱单位生产秩序的行为，依法调查处置。

5.县民政局负责指导社区做好群众自治工作，负责民政口补助争取及发放工作。

6.县司法局负责指导乡镇司法所和有关人民调解组织开展人民调解工作。

7.县财政局配合主管部门做好电梯增设省级财政资金补助资金申报，负责省级和实际补助资金的拨付。

8.县自然资源和规划局负责出具电梯增设规划意见，牵头开展对违法违规增设电梯的查处工作。

9.县住房城乡建设局负责指导全县既有住宅增设电梯相关政策的制定工作，负责既有住宅增设电梯的施工图审查备案、施工监管、指导协调工作，编制补助资金计划负责涉及住宅专项维

修资金的拨付和财政专项补助资金的申报工作。负责既有住宅增设电梯涉及人防工程的相关管理工作。

10.县应急管理局负责电梯增设工程消防咨询、指导、服务。

11.县市场监管局负责指导电梯安装告知受理，电梯安全管理人员考核发证工作。负责督促使用单位开展电梯安装监督检查和定期检验，电梯使用登记等相关工作。

12.县消防大队负责既有住宅增设电梯的消防安全监督管理工作。

13.市住房公积金管理中心米易管理部负责既有住宅电梯增设工作中住房公积金用于支付个人出资部分的提取工作。

14.乡镇人民政府及各社区负责既有住宅增设电梯的政策宣传、业务指导、矛盾纠纷调解、动议表决的真实性审核等工作。

15.原房改售房单位、业主委员会和物业服务企业应当对既有住宅增设电梯工作予以协助和协调。

工作专班成员主要负责人因工作变动调整的，由接任的相关岗位人员接替，不再重新发文。

附件 2

米易县既有住宅电梯增设动议表决表

经米易县_____小区/（门牌）号__栋____单元业主多次商议讨论后,决定由本单元业主集资在本小区本单元加装电梯，本单元业主意见及签名见下表：

序号	房号	业主意见	业主签名捺印	身份证号码	联系电话	备注
1						
2						
3						
4						
5						
6						
7						
8						
9						
10						
11						
12						

附件 3

电梯增设初步方案预审表

项目实施主体	
项目实施位置	
选址意见	预审人： 年 月 日
外观审查意见	预审人： 年 月 日
房屋结构安全意见	预审人： 年 月 日
消防安全意见	预审人： 年 月 日
其他相关单位意见	预审人： 年 月 日

附件 4

既有建筑电梯增设审批表

项目实施主体			
项目实施位置			
项目设计单位			
项目土建施工单位			
电梯安装单位			
资金补助单位意见			
收件资料单位受理意见			
审批意见	方案审批	股室审批意见： 年 月 日	分管领导审批意见： (盖章) 年 月 日
	施工图审查 备案	股室审批意见： 年 月 日	分管领导审批意见： 年 月 日
	工程质量监 督备案	股室审批意见： 年 月 日	分管领导审批意见： 年 月 日
	土建工程验 收	股室审批意见： 年 月 日	分管领导审批意见： 年 月 日
	竣工验收	股室审批意见： 年 月 日	分管领导审批意见： (盖章) 年 月 日

信息公开选项：主动公开

米易县人民政府办公室

2022年4月15日印发