

重庆市沙坪坝区人民政府办公室 关于印发《沙坪坝区老旧住宅增设电梯工作 实施方案》的通知

沙府办发〔2022〕82号

各镇人民政府、街道办事处，区政府各部门，各管委会，有关单位：

《沙坪坝区老旧住宅增设电梯工作实施方案》已经区政府同意，现印发给你们，请认真贯彻执行。

特此通知。

重庆市沙坪坝区人民政府办公室

2022年9月24日

（此件公开发布）

沙坪坝区老旧住宅增设电梯工作实施方案

为方便居民出行，改善居住条件，切实提高群众居住品质，依据市政府办公厅《关于印发重庆市老旧住宅增设电梯建设管理暂行办法的通知》（渝府办发〔2017〕76号）、市政府《关于印发重庆市工程建设项目审批制度改革试点实施方案的通知》（渝府发〔2018〕43号）等文件精神，结合我区实际，制定本方案。

一、适用范围

本区城镇范围内，国有土地上4层及以上未设电梯的老旧住宅的外墙增设电梯，适用本方案。本方案所称老旧住宅，是指初始取得房地产权证或不动产权证满10年及以上的住宅。

二、基本原则

老旧住宅增设电梯，应当遵循政府引导、业主自愿、尊重权益、民主协商、美观实用、保障安全的原则，与城市更新、城镇老旧小区改造统筹策划，坚持建管并重，建立健全共建共享、共治共管的长效机制。

三、职能分工

区住房城乡建委负责增设电梯项目消防审批，对已办理施工安全监督手续并取得施工许可证的增设电梯项目的土建部分进

行质量和安全的监督工作，负责老旧住宅增设电梯补助资金申请及发放工作，负责排水管线相关配套服务工作。

区经济信息委负责督促电力、燃气、通信、有线等相关配套管线单位，做好加装电梯项目的电力扩容、管线移位等相关配套服务工作。

区财政局负责老旧住宅增设电梯补助资金保障工作。

区城市管理局负责给水管线相关配套服务工作。

区规划自然资源局负责增设电梯项目的规划和土地管理工作。

区市场监管局负责电梯安装单位的资质和施工条件审查及电梯安装部分质量和安全的监督管理工作，以及增设电梯项目的使用安全监管工作。

各镇街负责协调属地老旧住宅增设电梯工作，引导业主及利益相关方理性表达意见诉求，促其达成共识。

四、项目实施

（一）申请主体

老旧住宅增设电梯的，应当经本单元内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（楼栋未分单元的，以本楼栋计算专有部分面积和业主人数），经业主委员会或者社区居委会核实并盖

章确认后，由同意增设电梯的业主共同作为申请人，依法提出增设电梯申请。

（二）申请条件

- 1.房屋未纳入征收范围及拆迁计划；
- 2.申请人需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；
- 3.增设电梯用地应位于老旧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；
- 4.老旧住宅增设电梯后，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；
- 5.法律法规规定的其他条件。

（三）申请材料

- 1.书面申请（含业主签名表，原件 1 份）；
- 2.申请人身份证明文件和房地产权证明文件；委托办理的，还应当提交授权委托书（原件 1 份，样本见附件 1）；
- 3.增设电梯示意图（原件 1 份）；
- 4.申请人对增设电梯事项及增设电梯示意图的书面同意意见（原件 1 份，样本见附件 2）；
- 5.增设电梯工程费用的筹集以及电梯运行、保养、维修等费用的书面协议（原件 1 份，样本见附件 3）；

6.法律法规规定的其他材料。

（四）审批流程

符合增设条件的，申请人可持上述材料向区规划自然资源局提出规划审批申请。区规划自然资源局自收到申请 5 个工作日内组织相关部门进行现场踏勘，具备增设电梯条件的，应当作出受理决定；不具备增设电梯条件的，作出不予受理的决定并说明理由。

同意受理的，区规划自然资源局自受理之日起 10 个工作日内，将书面申请、增设电梯示意图、同意增设电梯的业主名单及书面同意意见，在增设电梯现场显著位置组织公示，并告知听证的权利，公示期不少于 7 日。

公示期间，因增设电梯受到影响的利害关系人提出书面反对意见的，业主可自行协商解决，解决增设电梯过程中的利益平衡、权益受损等事宜。业主协商不成的，可向社区居委会申请调解。经社区居委会调解仍未达成一致意见的，属地镇街可搭建协商平台组织调解。社区居委会和属地镇街出具相关调解情况记录。调解成功的，社区居委会、属地镇街应对增设电梯项目申请资料予以盖章确认。

公示期满无异议的，申请人向区规划自然资源局报送以下资料：

1.增设电梯工程设计方案；

2.具有建筑设计资质的单位出具的结构安全论证报告（原件2份，电子档1份）。

区规划自然资源局会同区住房城乡建委、区市场监管局及属地镇街等相关单位对增设电梯工程设计方案进行审查，并出具是否同意的书面意见（样本见附件4）。同时，申请人应向区住房城乡建委提供具有相应资质的施工图审查机构审查合格的增设电梯工程设计施工图。增设电梯项目涉及土地手续的，按市级文件及土地管理相关规定办理。

经审查通过的，区规划自然资源局自收到增设电梯工程设计方案等资料之日起10个工作日内，核发建设工程规划许可证。公示、听证所需时间不计算在本期限内。

增设电梯工程投资额（电梯设施设备及电梯安装的造价除外）在100万元以上的，申请人应向区住房城乡建委申请办理施工许可手续。

电梯安装施工前，施工单位应当向区特种设备安全监督管理部门告知拟进行的电梯安装情况，并向特种设备检验检测机构申报监督检验。

纳入本区老旧小区改造范围的老旧住宅增设电梯的，实行统一规划、统一申请、统一批复老旧住宅改造实施方案的方式，区规划自然资源局对此出具规划审查意见，不再单独办理增设电梯的规划手续。

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。

(五) 竣工验收

增设电梯工程竣工后投入使用前,申请人应当持以下材料向区规划自然资源局申请建设工程竣工规划核实,对符合建筑工程规划许可内容的,核发建设工程竣工规划核实文书:

- 1.建设工程竣工规划核实申请表(原件1份);
- 2.申请人身份证明材料;委托办理的,还应当提交授权委托书(原件1份);
- 3.具有测绘资质的单位出具的工程竣工面积测量报告(原件1份);
- 4.法律法规规定需要的其他材料。

区规划自然资源局应当在收到申请之日起5个工作日内组织区住房城乡建委、区市场监管局、属地镇街等到现场验核,并在受理之日起20个工作日内作出决定。

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或者投入使用后30日内,由申请人向区特种设备安全监督管理部门办理使用登记,取得使用登记证书。

五、使用监管

电梯产权归出资业主所有，电梯的运行、保养、维修、管理、安全等由业主负责，自筹资金解决。

为加强后期管理，老旧住宅增设电梯完工后申请人可将电梯交由物业服务企业或电梯管理人管理。委托物业服务企业或电梯管理人管理的，受委托的物业服务企业或电梯管理人为电梯使用单位。电梯产权人自主管理的，电梯产权人为电梯使用单位。电梯使用单位对电梯使用履行安全管理义务，承担安全主体责任。电梯使用单位应当建立岗位责任、隐患治理、应急救援等安全管理制度和电梯安全技术档案保管制度，制定电梯使用操作规程，保证电梯安全运行。

未按本办法办理相关手续而擅自增设、使用电梯的，由区经信委、区住房城乡建委、区城管局、区规划自然资源局、区市场监管局、特种设备安全监督等部门依据各自职责依法查处。

六、资金筹措

老旧住宅增设电梯的资金由居民自筹，可使用物业专项维修资金（含房改房的住房公共维修基金）和住房公积金，资金使用按相关办法执行。

区财政局根据财力安排预算资金对老旧住宅增设电梯进行资金补助，单台电梯补助金额 10 万元，年度补助资金总额不超过 500 万元。《沙坪坝区老旧住宅增设电梯工作实施方案》施行后，2022 年 1 月 1 日后新取得增设电梯建设工程规划许可的，

可申请资金补助。

老旧住宅增设电梯的申请人，可在取得增设电梯建设工程规划许可证时，持《老旧住宅增设电梯资金补助申请书》（样本见附件 6）向区住房城乡建委提交资金补助申请，申请时需就补助资金使用方式及接受账户等达成一致意见。

区住房城乡建委根据当年申请人提交《老旧住宅增设电梯资金补助申请书》的先后排序确定当年度补助范围，具体当年补助名额以财政预算安排金额为准。当年补助名额已满的，可在次年或以后年度再次提出补助申请。已纳入当年补助范围的，在取得区特种设备安全监督管理部门核发的电梯使用登记证书后，持增设电梯项目的规划许可、规划核实文书及《特种设备使用登记证》、电梯安装合同及电梯发票在当年 11 月份前向区住房城乡建委申请补助资金拨付。逾期未进行补助资金拨付申请的，可于次年及以后年度重新申请纳入补助范围。资金补助申请材料齐全的，区住房城乡建委自收到申请材料后 20 个工作日完成审核并向区财政局提交拨付申请。

七、附则

本方案自 2022 年 10 月 24 日起施行。其余未尽事宜，按《关于印发重庆市老旧住宅增设电梯建设管理暂行办法的通知》（渝府办发〔2017〕76 号）等文件精神执行。若与新颁布的上位文件冲突，从其规定。

- 附件：1.授权委托书（样本）
- 2.业主书面同意意见（样本）
- 3.增设电梯工程费用的筹集以及电梯运行、保养、
维修等费用的书面协议（样本）
- 4.增设电梯项目部门会审表（样本）
- 5.老旧住宅增设电梯资金补助申请书（样本）

附件 1

授权委托书（样本）

委托人

XXX 楼栋 XXX 等____位业主（名单附后），联系电话：
XXX

受委托人

XXX 楼栋业主委员会（或 XXX 业主代表/XXX 物业服务企业/XXX 社区居委会），联系电话：XXX

委托事项

因 XXX 楼栋增设电梯事宜，委托人特委托受委托人办理规划及相关手续。

委托权限

一般授权（或特别授权），包括代为提交申请、委托设计、公示征求意见、与业主进行协调、代为领取规划及相关审批文书等。

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）

附件 2

业主书面同意意见（样本）

_____ 增设电梯项目，取得了以下业主的书面同意：

序号	姓 名	身份证号	房号	联系电话	签名（加盖手印）

年 月 日

附件 3

增设电梯工程费用的筹集以及电梯运行、保养、 维修等费用的书面协议（样本）

一、XXX 栋楼电梯的增设工程费用预计为 XXX 万元。

二、将 XXX 万元由 XX 户业主筹集。从 X 楼到 X 楼筹集费用分别为：

（需载明具体每户筹集金额）

三、电梯保养期结束后，所产生的维修、保养、电费等费用由使用业主共同分摊。

四、增设电梯运行维修年检的管理由 XX（业主指定）负责。

（附业主签字表格）

附件 4

增设电梯项目部门会审表（样本）

时间：

地点：

主管部门	会审意见	经办人签字确认	职务	联系电话	备注
区住房城乡建设委					
区规划自然资源局					
区市场监管局					
区经信委					如涉及
区城管局					如涉及
属地镇人民政府街道办事处					

附件 5

老旧住宅增设电梯资金补助申请书（样本）

区住房和城乡建设委员会：

XXX 小区 XXX 楼栋 XXXXXXXX 等业主（名单附后）

已就老旧增设电梯补助资金使用方式及接收账户等达成一致意见，现向你单位提出资金补助申请。资金接收账户信息如下：

账号：XXXXXXXXXXXXXXXXXX

户名：XXX

开户行：XXXXXXXXXXXXXX

年 月 日

业主名单

序号	姓名	身份证号	房 号	联系电话	签名 (加盖手印)