

白银市白银区人民政府办公室文件

白政办发〔2020〕58号

白银市白银区人民政府办公室 关于印发《白银区 2020 年城市老旧小区 电梯改造工作实施方案》的通知

各乡镇人民政府、街道办事处，区直各部门、区属各单位，各企事业单位：

《白银区 2020 年城市老旧小区电梯改造工作实施方案》已经区政府第 50 次常务会议研究同意，现予印发，请按照要求认真抓好落实。

白银市白银区人民政府办公室

2020 年 8 月 3 日

2020 年白银区城市老旧住宅加装电梯工作 实施方案

为认真落实甘肃省人民政府 2020 年为民办实事城市老旧住宅加装电梯工作任务，切实提高我区老旧小区基础设施服务水平，结合白银区实际，特制定本实施方案。

一、目标任务和实施范围

根据《甘肃省人民政府办公厅关于印发 2020 年为民办实事实施方案的通知》和《白银市人民政府办公室关于印发 2020 年省市为民办实事实施方案的通知》的要求，2020 年在白银城区内对具有合法房屋权属证明，且未列入房屋征收范围或拆除计划的既有多层(四层及四层以上)住宅楼加装电梯 10 部。

二、组织实施

(一) 申请类别

1.自行申请。经权属单位同意后，以小区、幢或单元为单位提出申请。以小区为单位申请加装电梯的，申请人为该小区物业服务企业或业主委员会；以幢或单元为单位申请加装电梯的，申请人为该幢或单元业主。

2.委托申请。经权属单位同意后，申请人可委托业主代表，或者委托物业服务企业、原房地产开发企业、房改房原售房单位、电梯安装企业等代理实施。申请人委托代理方实施的，应当签订授权委托书，明确双方的权利和义务。

(二) 申请条件

1.完成征求意见。书面征求本楼或本单元全体业主的意见，且本单元业主全数同意增设电梯并签字确认。加装电梯拟占用

业主专有部分的，还应当征得该专有部分的业主同意。

2.形成初步方案。同意增设电梯的业主应当书面达成增设电梯工程费用（含管线迁移、电力增容等费用）筹集方案、电梯运行维修费用分担方案(或增加物业费标准的方案)、电梯运行维护保养委托方案。同意增设电梯的业主可根据所在楼层、户数等因素分摊相关费用，分摊比例由出资的全体业主协商确定。

（三）实施程序

1.提交申请。符合加装电梯条件的实施主体向住宅所在地建设行政主管部门提供加装电梯申请书、业主征求意见表,申请提交最迟期限为 2020 年 3 月 10 日前，如若逾期本年度不再受理。初步意见同意的，由区住房保障事务中心组织相关业主代表或物业公司按照申请先后顺序抓号选取，并按照抓号选定的先后顺序依次安装。对于加装电梯部分超出该幢(小区)建设用地红线范围的，要求实施主体应取得相关土地使用权人的书面意见。

2.专项设计。既有多层住宅增设电梯应当委托原建筑设计单位或者具有相应资质的建筑设计单位进行专项设计。专项设计方案应当符合建筑间距、日照、结构安全、消防安全、环保和电梯等相关规范标准要求。工程设计方案应征得因增设电梯后受到采光、通风和噪声直接影响的本单元业主的同意。沿街建筑加装电梯应当符合退红线及城市景观要求。

3.联合审查。申请人将加装电梯的设计方案（含总平面、立面、效果图）、估算造价、管线迁改费用协议、电力增容协议、加装电梯协议等相关书面材料报当地住房城乡建设主管部门。住房城乡建设主管部门会同自然资源、应急管理、城管执法、市场监管等相关部门对规划、消防等方案内容进行联合审查。

联合审查通过后，应将审查意见及设计方案（含总平面、立面、效果图）进行公示，公示日期不少于 7 个工作日。经公示无异议的，由自然资源部门出具规划审查意见；公示期内有异议的，业主需重新进行协商。已预留电梯井的既有多层住宅，加装电梯无需办理规划和建设审批手续，可直接办理电梯安装手续。

4.施工图审查。设计单位根据联合审查意见修改完善设计文件后，提交审图机构进行施工图设计审查。增设电梯工程的施工图设计审查工作，按现行建设工程施工图审查程序从速从简办理。

5.开工建设。既有多层住宅加装电梯，依据规划审查意见、审查合格的施工图、施工及监理方案、质量监督及安全备案等直接开工建设，不再办理施工许可。电梯施工单位应按规定办理安装告知，申请电梯安装监督检验。电梯安装单位应按《特种设备安全法》相关规定，开工前向市场监督管理部门申请办理施工告知备案，市场监督管理部门应在当日办理备案手续。

6.竣工验收。电梯正式投入使用前，应由白银市特种设备检验所检验合格并取得《特种设备使用标志》，在具备正式使用条件的情况下，主管部门应当依法组织竣工验收，经法定检验机构检验合格并办理注册登记手续后方可投入使用。

7.使用登记。实施主体应当落实电梯使用管理者，由电梯使用管理者与具有相应资质的电梯维护保养单位签订维保合同，并在电梯使用前或投入使用后 30 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。

8.提取住房公积金。加装电梯的业主，可向公积金管理部门申请房屋所有权人及其配偶名下的住房公积金，用于支付加装

电梯个人分摊的费用。加装电梯工程竣工验收后，业主凭竣工验收合格证明及公积金管理部门要求提供的其他必备材料，提取住房公积金，提取总额不得超过加装电梯费用扣除政府补贴后的个人分摊金额。

三、工作任务分解

市自然资源局负责做好增设电梯建设工程规划审查等方面工作。

市住房公积金管理中心负责做好增设电梯业主名下住房公积金的审批、提取工作。提取住房公积金总额度原则上不得超过增设电梯个人分摊金额，以分摊明细为依据。

区工信局负责做好影响增设电梯住宅楼的通信线路移位等工作。

区民政局会同区财政局负责做好60周岁及以上老年人中的特困供养家庭和肢体、视力残疾一、二级人员中城市低保全额保障家庭增设电梯的补贴工作。

区财政局负责落实省、市、区级增设电梯补助资金的划拨、业主自筹资金的入账等工作，确保专款专用。

区住建局（区房保中心）为增设电梯项目的牵头单位，负责该项工作的组织、宣传、受理业主申报；负责电梯加装计划任务的申报，指导业主签订协议，协调各项手续办理，督促落实电梯加装工作。

区应急管理局做好老旧住宅加装电梯工作的安全生产监督指导、消防审核、验收等工作。

区市场监督管理局做好电梯改造的安装、使用登记、运行维护等监督指导工作。

区城市管理综合执法局负责增设电梯工作中因违法建筑影响安装的依法拆除等工作。

市自然资源局白银分局负责做好增设电梯涉及土地使用方面的工作。

各街道负责做好辖区既有多层住宅增设电梯工作的摸底、征求意见、动员宣传、受理业主申报，公开公示及没有物业管理小区增设电梯的配合等工作。

天然气公司、市动力公司、铜城热力公司等城市公用事业企业，应积极配合增设电梯安装工作，对影响安装电梯的管网及时移位。

四、实施步骤

（一）各街道做好增设电梯工作的动员宣传、摸底、意见征求工作，遴选并报送实施加装电梯项目清单。（2020年3月10日前完成）

（二）电梯改造领导小组成员单位协助业主做好增设电梯的设计，并给予技术指导，完成联合审查并开工建设。（2020年4月10日前）

（三）电梯改造工作领导小组成员单位指导业主做好工程实施工作。（6月10日前完成基础施工、电梯设备采购，7月15日前电梯安装开始，9月15日前完成电梯安装调试）

（四）电梯改造领导小组成员单位协助业主做好增设电梯的监督检验、使用登记和财政补助资金的领取工作（9月底前完成）。

五、保障措施

（一）组织领导。坚持“市级指导、区政府负责”的工作机

制，成立由区政府副区长任组长，市自然资源局、市住房公积金管理中心、区住建局负责人任副组长，市自然资源局白银分局、区工信、区民政、区财政、区应急管理、区市场监管、区城管执法、区房保中心、各街道为成员单位的城市老旧小区加装电梯工作领导小组，负责组织、协调、宣传等全面工作。领导小组办公室设在区住建局，负责日常协调和督促等具体工作，办公室主任由区住建局、房保中心相关负责人共同担任。

（二）财政扶持。2020 年白银区老旧小区电梯改造工作采用省、市、区三级财政共同补助和业主自筹的方式，每部电梯省级财政补助 10 万元，市级财政配套补助 10 万元，区级财政配套补助 10 万元，专项用于补贴增设电梯建设安装成本，增设电梯总费用由前期费用、电梯采购、安装等费用构成。在已预留电梯井道内加装电梯的，每部电梯省级财政补助 5 万元，市级财政给予不少于 5 万元的配套补助。已预留电梯井加装外挂电梯的，财政不予补助；住宅楼或单元为单一产权的，增设电梯费用财政不予补助。

（三）明确政策。本次老旧小区电梯改造工作允许增设电梯的业主按规定提取住房公积金、住宅专项维修资金支付个人承担的费用。对于 60 周岁及以上老年人中的特困供养家庭和肢体、视力残疾一、二级人员中的城市低保全额保障家庭给予补贴。鼓励既有多层住宅原建设单位或房屋开发企业出资增设电梯。在原有小区用地范围内增设电梯的，增设电梯后新增面积为单元全体业主共有，不予按房屋办理不动产登记，容积率增加部分不再征收地价款，免于补缴市政基础设施配套费及其他省级立项的相关行政事业性收费。鼓励加装电梯实施工程

总承包。在确保质量安全的前提下，可采取“先建后验”方式。

（四）优化服务。市、区各相关部门应根据各自职责分工，按照简化、便民、高效的原则，优化办理流程，简化办事手续，切实做好增设电梯工作的指导和服务。街道要积极做好居民的政策宣传、征求意见和协调工作。原房屋开发企业、业主委员会、物业服务企业对既有多层住宅的增设电梯工作应予以协助、支持。增设电梯涉及污水、雨水及供水、供电、燃气管道、通信设施移位的，各产权人应积极做好配合工作。建筑设计单位、电梯生产安装企业应做好增设电梯的技术服务工作，鼓励有资质、有实力的电梯生产及安装施工企业提前介入，针对不同小区不同类型的住宅，提供经济可行的增设方案供业主参考。施工单位应做好现场安全防护和工期安排，文明施工，确保工程质量安全。监理单位应加强现场质量安全管控。

（五）组织调解。业主对增设电梯有异议自行协商达不成协议的，小区所在街道办、社区居委会应当应业主的请求，依照法定职权与程序，组织调解，促使相关业主在平等协商的基础上自愿达成调解协议。业主之间协商或调解不成的，可依法通过民事诉讼途径解决。