

白银市人民政府办公室文件

市政办发〔2019〕59号

白银市人民政府办公室 关于印发《白银市 2019 年城市老旧小区电梯改造工作实施方案》的通知

各县、区人民政府，市政府有关部门：

现将《白银市 2019 年城市老旧小区电梯改造工作实施方案》印发给你们，请严格按照要求，抓好贯彻落实。

白银市人民政府办公室

2019 年 4 月 30 日

白银市 2019 年城市老旧小区 电梯改造工作实施方案

为推进我市落实甘肃省人民政府 2019 年为民办实事城市老旧小区电梯改造目标任务，切实完善老旧小区基础设施服务能力，特制定本方案。

一、目标任务和实施范围

2019 年全面启动全市城市老旧小区增设电梯工作，实施范围为全市三县两区城区范围内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。年内计划加装电梯 10 部，具体名额分配依据各县(区)摸底情况确定。

二、组织实施

(一) 申请类别

1. 自行申请。以小区为单位申请增设电梯的，申请人为该小区业主委员会；以幢或单元为单位申请增设电梯的，申请人为该幢或单元业主。

2. 委托申请。申请人可以推荐业主代表，也可以委托物业服务企业、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，同意增设电梯的业主应达到本楼或本单元人数的 2/3 和建筑面积占本楼或本单元 2/3 及以上并签订协议（已预留电梯井的，明确费用筹集方案且具备加装条件的，征求意见可不受 2/3 比例限制）。加装电梯拟占用业主专有部分的，还应当征得该专有部分业主的同意。

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筹集（含管线迁改、电力增容等费用）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。也可参照以下分摊比例:第一层不分摊，第二层若不使用电梯，则不分摊，若使用电梯，则参与分摊。参与分摊的比例由所在楼层层数占有所有参与分摊的楼层层数总和的百分比确定。

3. 签订改造协议。业主签订完成书面改造协议。

（三）实施程序

1. 提交申请。符合增设电梯条件的实施主体向住宅所在地建设行政主管部门提出书面申请，并提交业主征求意见结果及书面改造协议书。对于加装电梯部分超出该幢（小区）建设用

地红线范围的，要求申请人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。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。住房城乡建设行政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，并签署审查意见。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）在小区范围内进行公示，公示日期不少于7天。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. 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

可直接开工建设，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，开工前向质量监督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。

5. 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，先由业主依法组织竣工验收，在竣工验收7个工作日前，将验收的时间、地点及验收组名单书面通知负责监督该工程的工程质量监督机构。组织验收时，要对勘察、设计、施工、设备安全等方面做出评价，形成竣工验收意见。参与竣工验收的建设、勘察、设计、施工、监理等各方不能形成一致意见时，要协商提出解决方法，待意见一致后，重新组织竣工验收。

6. 使用登记。申请人或代理人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。

7. 提取住房公积金。增设电梯的业主，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，用于支付增设电梯个人分摊的费用。增设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，提取总额度不得超过增设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

（一）县、区人民政府

1.县、区政府作为城市老旧小区电梯的实施主体，要结合实际制定实施方案。

2.县、区政府安排各部门、街道、社区、业主委员会做好动员宣传工作，遴选并报送实施加装电梯项目清单。(2019年4月10日前完成)

3.督促完成联合审查并开工建设。(4月底前完成)

4.督促做好工程实施工作。(5月底前完成基础施工、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)

5.督导做好加装电梯监督检验、使用登记和财政补助拨付工作。(9月底前完成)

（二）市政府相关部门

1.市住建局会同市财政局落实省市配套资金的划拨，确保专款专用。

2.市自然资源局指导县（区）做好既有多层住宅增设电梯涉及土地使用、规划审查等方面工作。

3.市应急管理局做好老旧小区加装电梯在消防等方面的工作。

作。

4.市市场监督管理局做好电梯改造的安装告知、监督检验、使用登记以及使用安全监管等工作。

5.市民政局会同市财政局做好 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、二级人员中的城市低保全额保障家庭加装电梯的补贴工作。

四、保障措施

（一）组织领导。成立由市政府常务副市长任组长，市住建、财政、自然资源、应急管理、民政、市场监督管理、房产、公积金中心为成员单位的市城市老旧小区电梯改造工作协调领导小组，负责协调、指导工作。领导小组下设办公室，设在市住建局，负责日常协调和督促工作，办公室主任由市住建局、市财政局局长共同兼任。县（区）人民政府确定一名分管领导及业务人员负责相关工作，建立每部加装电梯的进度台账和月报制度，督促做好工程各阶段实施、竣工验收、监督检验、使用登记、资金拨付等工作。

（二）财政扶持。本次老旧小区电梯改造工作采用省市两级财政共同补助的方式，每部电梯省级财政补助 10 万元，市级财政配套补助 10 万元，专项用于补贴加装电梯建设安装成本，鼓励区级财政也给予补助。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。市财政局还应积极筹措，确保补助资金足额到位。

（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支付个人承担的费用。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，有条件的地区可采取“先建后验”方式。

（四）优化服务。市住建、财政、市场监管、自然资源、应急管理、民政等相关部门应根据职能分工，按照简化、便民、高效的原则，优化办理流程，简化办事手续，切实做好加装电梯工作的督导和服务。质量安全监督部门要加强电梯加装过程监管，督促参建各方严格落实工程质量终身责任制。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加装电梯工作应予以协助支持。加装电梯涉及污水、雨水、供水、供暖、供电、燃气、通信等管线迁改的，各产权人应积极做好支持配合，开辟绿色通道。建筑设计单位、电梯生产企业应做好加装电梯的技术服务工作。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，小区所在镇、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。