

黄石市住房和城乡建设局 黄石市自然资源和规划局 文件 黄石市市场监督管理局

黄建〔2023〕12号

关于印发《黄石市既有住宅加装电梯 工作指南》的通知

各城区（开发区·铁山区）人民政府：

为认真贯彻落实省住建厅《关于做好老旧小区加装电梯工作》和市人民政府《关于黄石市城区既有住宅加装电梯的指导意见》文件精神，深化美好环境与幸福生活共同缔造，切实解决群众急难愁盼的“上下楼”问题，经研究，现制定《黄石市既有住宅加装电梯工作指南》印给你们，请认真贯彻执行。

特此通知。

黄石市住房和城乡建设局



黄石市自然资源和规划局



黄石市市场监督管理局

2023年8月24日



黄石市既有住宅加装电梯工作指南

为深化美好环境与幸福生活共同缔造，进一步规范加装电梯工作的申报流程，根据《市人民政府办公室关于黄石市城区既有住宅加装电梯的指导意见》，结合本市实际，制定本指南。

一、适用范围

本市城区内国有土地上的既有住宅加装电梯,适用本办法。本办法所称的既有住宅,是指已建成并投入使用、具有合法权属证明、未列入房屋征收范围或者计划、未被鉴定为危房且未设电梯的五层及以上(不含地下室)的非单一产权住宅。

二、实施流程

(一) 成立自改委

以住宅小区、楼栋、单元为单位申请加装电梯的全体业主在社区的指导下成立加装电梯自改委,作为既有住宅加装电梯的加装主体。自改委名单应按照《电梯自改委成员公示》(附件1)公示3日,公示无异议后,由社区出具《社区见证备案证明》(附件2)。

自改委负责组织统一意见、编制方案、资金筹集(参考附件10)、设备采购、项目实施、竣工验收、维护管理等相关工作。也可以书面委托电梯企业、设计施工企业、物业管理企业等,代理承办加装电梯相关工作。

(二) 制定方案

由自改委委托有法定资质的设计单位按照建筑设计、结构安全、特种设备、消防安全等相关规范标准的要求,初步拟定加装电梯设计方案、资金分摊方案、加装电梯效果图。

（三）征求意见

自改委组织本单元业主对加装电梯方案进行意见征集，并填写《既有住宅加装电梯业主表决表》（附件3）。经本单元建筑物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后，向社区提交《既有住宅加装电梯申请表》（附件4），由社区将加装电梯设计方案、资金分摊方案、《既有住宅加装电梯业主表决表》（附件3）、《既有住宅加装电梯协议书》（附件5）在拟加装电梯住宅的单元楼道口等显著位置公示10日。公示完成后，由社区出具《既有住宅加装电梯公示情况说明》（附件6）。

（四）现场勘察

自改委可以依据社区出具的《既有住宅加装电梯公示情况说明》（附件6），向区住建部门提出初步勘察的申请，由区住建部门牵头，会同区自然资源和规划局、区城管委进行初步现场勘察，确定该单元楼是否具备加装条件。

（五）提出申请

具备加装电梯条件的业主自改委向区住建部门提交以下资料：

1. 出资加装电梯的业主身份证、房屋权属证明复印件；委托他人代理的，需提供代理人身份证和授权委托书。
2. 电梯自改委成员公示（附件：1）
3. 社区见证备案证明（附件：2）
4. 《既有住宅加装电梯业主表决表》（附件3）；
5. 《既有住宅加装电梯申请表》（附件4）

6. 《既有住宅加装电梯协议书》(附件 5);
7. 《既有住宅加装电梯公示情况说明》(附件 6)
8. 《既有住宅加装电梯工程基本情况表》(附件 7);
9. 加装电梯设计方案、施工设计图、《房屋安全性鉴定报告》。

(六) 施工图设计和图纸审查

由自改委委托具有相应资质的设计单位按照现行土建和电梯标准、安全技术规范要求进行施工图设计。施工图设计文件须经认定的施工图审查机构审查合格且出具图审合格书后才能进行申请联合审查及下一步组织施工。

(七) 联合审查

区住建部门在 10 个工作日内组织相关成员单位进行现场查勘给出审批意见,由区住建部门工作人员记录。各成员单位如无异议,由区住建部门填写《既有住宅加装电梯意见审批表》(附件 8),其他成员单位依次盖章,完成审批。

(八) 组织施工

联合审查及加装电梯设计施工图图审通过后,由实施主体按照规定选择有相应资质的土建施工、电梯安装及监理单位,并选购符合国家标准及我市住宅电梯配置与选型通用要求的电梯(附表十)。向区住建、市场监督管理部门申请办理开工备案和工程质量安全监督手续后组织施工。并提供以下资料:

1. 与施工方签订的《加装电梯施工合同》;
2. 与电梯商签订的《电梯采购合同》;
3. 土建施工企业、电梯安装企业和监理单位的营业执照以及资质复印件。

(九) 竣工验收和投入使用

自改委委托组织区市场监督管理局(需提供电梯安装监督检查合格报告复印件;电梯安全管理员证件复印件或报名回执;电梯使用登记证复印件;电梯使用管理单位及后期运行维护单位资质及合同)、区住建部门(需核查现场外观质量是否符合规范及设计要求;施工资料是否完善齐全,符合规范要求)、区自规局(需核查电梯是否按修建性详细规划方案建设)、设计、施工、监理等单位进行分段验收。验收通过后,各单位分别在《既有住宅加装电梯竣工验收证明》(附件9)签字盖章。

电梯使用管理单位(含业主或委托管理的第三方)应当向特种设备安全监督管理部门申请办理使用登记,并取得使用登记证书。取得使用登记证书后投入使用。

(十) 申请财政补贴

各城区根据《关于城区既有住宅加装电梯有关事项的补充通知》相关内容,统一组织申报财政补贴。

(十一) 后期维护方案

县(市、区)人民政府可以组织相关部门、街道(乡镇),探索统一维护保养模式以降低维保成本;鼓励保险机构,推行电梯安全责任险种,提升电梯使用管理和维护保养水平。

相关费用从每部电梯5万元后期维修养护财政补贴中支出,直至补贴完毕。

(十二) 日常管理维护

自改委须委托物业服务企业、维护保养单位或者专业公司等市场主体管理电梯,受委托方是使用单位。无法确定使用单位的,由电梯所在地乡(镇)人民政府、街道办事处协调确定使用单位,或者由电梯所在地乡(镇)人民政府、街道办事处承担使用单位

责任。

乡（镇）人民政府、街道办事处负责协助市场监督管理部门督促电梯使用单位落实维护管理责任，确定维护保养方案；电梯使用单位依法履行电梯安全管理职责，按照委托协议负责电梯的使用管理、维护保养等工作。

- 附件：
- 1.电梯自改委成员公示
 - 2.社区见证备案证明
 - 3.既有住宅加装电梯业主表决表
 - 4.既有住宅加装电梯申请书
 - 5.既有住宅加装电梯协议书
 - 6.既有住宅加装电梯公示情况说明
 - 7.既有住宅加装电梯工程基本情况表
 - 8.既有住宅加装电梯意见审批表
 - 9.既有住宅加装电梯竣工验收证明
 - 10.黄石市既有多层住宅加装电梯出资指导区间

黄石市住房和城乡建设局

2023年8月25日

附件 1

电梯自改委成员公示

全体业主：

本小区_____栋_____单元将申请加装电梯，并成立加装电梯自改委。自改委受本单元加装电梯业主委托，代表本单元业主处理加装电梯相关事宜，现将自改委成员名单及照片公示如下：

姓名_____	姓名_____	姓名_____
电话_____	电话_____	电话_____
姓名_____	姓名_____	(自改委盖章)
电话_____	电话_____	年 月 日

欢迎广大业主对自改委成员名单提出意见和建议，并对自改委工作进行监督！

附件 2

社区见证备案证明

因_____小区_____栋_____单元业主决定加装电梯，
现需所在地社区证明本楼层情况属实，具体情况如下：

即证明本单元层高_____层，共有住户_____户，分别为以下人
员（其中_____被选为加装电梯自改委，
自改委公示照片附后）：

姓名	身份证号	联系电话	房间号	备注

x x 街道 x x 社区（盖章）

2023 年 月 日

附件 3

既有住宅加装电梯业主表决表

项目地址： _____ 街道 _____ 社区 _____ 小区 _____ 栋 _____ 单元

序号	房屋产权人	房号	是否同意 加装电梯		身份证号	业主签字	联系电话
			是	否			
1							
2							
3							
4							
5							
6							
7							
8							
9							
10							
11							

附件 4

既有住宅加装电梯申请书

_____社区：

位于_____房屋，层高__层，共有住户__户，同意加装电梯有__户，现申请办理加装电梯手续。同时委托_____办理本栋（幢）房屋的加装电梯相关手续。

备注：

申请人（业主代表/盖章）：

年 月 日

附：同意加装电梯业主名单

姓名	房号	联系电话	姓名	房号	联系电话

既有住宅加装电梯协议书

根据国家有关法律法规，本单元相关业主经过友好协商，就本单元加装电梯项目达成如下协议：

一、房屋坐落：本单元相关业主同意在本单元（____县（市、区）____街道____社区____小区____幢（号）____单元）加装电梯一部。

二、权属职责：

（一）既有住宅加装的电梯，不计入产权面积，不办理不动产登记。

（二）业主、电梯项目负责人（是本次电梯加装项目的设计、申请及对接各个职能部门的业主代表）或第三方代理主要职责：

（三）其他职责：

三、组织实施：本单元相关业主同意选择以下第____种方式组织实施。（需将委托书附后）

（一）自行实施：业主民主推选出_____（统一社会信用代码/身份证号为_____）为本单元加装电梯项目总负责人。

（二）委托实施：本单元相关业主经过友好协商，现委托

_____ (组织机构代码或身份证) 代为办理加装电梯的相关手续。

四、电梯使用管理：按照相关规定，经本单元相关业主协商，确定并全权授权_____ (统一社会信用代码/身份证号 为_____)为电梯使用管理单位。主要负责电梯的使用登记办理、管理制度编制、日常巡查、维护保养、年检申报、紧急情况协调等相关事宜。重大维修、再次更新及其他未尽事宜由本单元相关业主协商解决。(需将委托书附后)

五、资金分摊比例：业主承担的建设资金部分和电梯运行维护费用按下列办法分摊：

1、电梯建设费用初步预算为_____万元，各住户按照以下分摊比例执行，在完成项目结算后按比例多退少补：

楼层	1	2	3	4	5	6	7	8	9	合计
占总金额的百分数										
每户分摊数(万元)										

2、每年电梯维护保养费用的分摊方式

楼层	1	2	3	4	5	6	7	8	9	合计
占总金额的百分数										
每户分摊数(万元)										

六、协议公示：本单元相关业主对加装电梯事宜签订协议书，协议书应在适当位置进行不少于5个工作日的公示。

七、执行日期：本协议自签约日期____年__月__日起生效。本协议原件签署一式三份，县（市、区）建设行政主管部门一份，所属街道或社区一份，总负责人或第三方代理一份，复印件每位业主一份。

八、其他约定：_____

九、本单元业主（产权人）签名：

房号	联系方式	意见	业主签名

注：业主请在栏中填写意见“同意并出资”并签名。

自改委（盖章）：

年 月 日

附件 6

既有住宅加装电梯公示情况说明

区加装电梯审批单位：

_____小区__栋__单元于_____，共有住户____户，同意加装电梯有__户。经_____栋__单元三分之二以上业主同意，拟加装电梯__台。

目前，该项目电梯设计方案、资金分摊方案、《业主意见征求表》、《既有住宅加装电梯协议书》等资料均已在现场进行了公示，公示日期从____年__月__日至____年__月__日，公示期间未收到相关利害关系人的意见、建议和投诉。

特此说明。

经办人：

社区（盖章）：_____

日期：_____

附件 7

既有住宅加装电梯工程基本情况表

业主代表人（签字）或代办单位（盖章）：

设计单位（公章）

年 月 日

申请 业 主	工程名称								工程地点：
	业主代表人								联系电话：
设计 单 位	设计单位 名称								资质证号：
	设计合同 编号			签订时间：					资质等级：
	建筑负责人			执业章号：					联系电话：
	结构负责人			执业章号：					联系电话：
原规划设计单位									联系电话：
原主体勘察单位									联系电话：
原主体设计单位									联系电话：
工 程 概 况	项目名称	新增加 面积	主体结 构型式	主体基 础型式	电梯结 构型式	电梯基 础型式	建筑 高度	层数	主体验收 日期
主体建筑是否适 合加装电梯		是否为 危房	是否为预制板结构 型式		是否 78 抗规前 建筑		地基情况是否 适合加建		墙柱梁等构 件是否完好

备注：1、多个单体应分详列出，高度单位为 M，面积单位为 m²。

2、本表的新加面积应符合规划批准要求。

3、工程设计单位应对表中所列数据的真实性、有效性、完整性负责。

附件 8

既有住宅加装电梯意见审批表

申请房屋 名称	总户	同意户数	出资户数
	层高	结构	建成年份
申报单位及 电话	所属街及 社区		合同造价
自改委联系代表			
规划设计单位			
建筑设计单位			
街道意见	区自规局意见		
(签名盖章)	(签名盖章)		
年 月 日	年 月 日		
区住保局意见	区建设局意见		
(签名盖章)	(签名盖章)		
年 月 日	年 月 日		

既有住宅加装电梯竣工验收备案表

工程名称			
验收时间		设计单位	
		施工单位	
结算	¥		
施工单位意见		设计单位意见	
(签名盖章) 年 月 日		(签名盖章) 年 月 日	
监理单位意见		建设单位意见	
(签名盖章) 年 月 日		(签名盖章) 年 月 日	
区住保局意见		区建设局意见	
(签名盖章) 年 月 日		(签名盖章) 年 月 日	

附件 10

黄石市既有多层住宅加装电梯出资指导区间

加装电梯入户方式		出资指导区间								
		1楼	2楼	3楼	4楼	5楼	6楼	7楼	8楼	9楼
多层住宅 楼型	9层楼栋	0	2%-4%	5%-7%	7%-9%	9%-11%	13%-15%	16%-18%	19%-21%	21%-23%
	8层楼栋	0	3%-5%	7%-9%	11%-13%	13%-15%	18%-20%	23%-25%	26%-28%	
	7层楼型	0	4%-6%	8%-10%	13%-15%	18%-20%	23%-25%	28%-30%		
	6层楼型	0	6%-8%	12%-14%	19%-21%	26%-28%	32%-34%			
	5层楼型	0	9%-11%	19%-21%	29%-31%	39%-41%				
平层入户	9层楼栋	0	1%-3%	3%-5%	7%-9%	11%-13%	13%-15%	18%-20%	23%-25%	26%-28%
	8层楼栋	0	1%-3%	4%-6%	8%-10%	13%-15%	18%-20%	23%-25%	28%-30%	
	7层楼型	0	2%-4%	7%-9%	13%-15%	18%-20%	24%-26%	30%-32%		
	6层楼型	0	3%-5%	11%-13%	19%-21%	27%-29%	35%-37%			
	5层楼型	0	5%-7%	18%-20%	30%-32%	43%-45%				
错层入户	9层楼栋	0	1%-3%	3%-5%	7%-9%	11%-13%	13%-15%	18%-20%	23%-25%	26%-28%
	8层楼栋	0	1%-3%	4%-6%	8%-10%	13%-15%	18%-20%	23%-25%	28%-30%	
	7层楼型	0	2%-4%	7%-9%	13%-15%	18%-20%	24%-26%	30%-32%		
	6层楼型	0	3%-5%	11%-13%	19%-21%	27%-29%	35%-37%			
	5层楼型	0	5%-7%	18%-20%	30%-32%	43%-45%				

说明：本出资指导区间仅供协商参考，具体以业主协商后协议约定为准。

