

连云港市人民政府办公室文件

连政办发〔2021〕63号

市政府办公室关于印发连云港市既有住宅 加装电梯指导意见的通知

各县、区人民政府，市各有关单位：

《连云港市既有住宅加装电梯指导意见》已经市政府同意，现印发给你们，请认真组织实施。

连云港市人民政府办公室

2021年12月31日

（此件公开发布）

连云港市既有住宅加装电梯指导意见

为进一步完善既有住宅使用功能，提高居住品质，方便居民生活，根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国特种设备安全法》《江苏省物业管理条例》等有关法律、法规，结合我市实际，制定本指导意见。

一、基本原则

既有住宅加装电梯工作遵循“业主自愿、平等协商、政府引导、保障安全”的原则。

本意见所称既有住宅，是指已建成投入使用三年以上、具有合法房屋权属证明、未列入房屋征收范围的非单一产权无电梯多层住宅。本市行政区域内的既有住宅，在符合规划、建筑结构和消防安全等要求的前提下，可以按照本意见规定加装电梯。

二、加装电梯条件

（一）加装电梯须经本幢或本单元房屋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，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）上述同意加装电梯的业主应当就下列事项达成书面协议：

1. 加装电梯费用的预算及其资金筹集分担方案；

2. 电梯运行、维护保养、修理、改造等费用的分担方案；
3. 电梯使用单位的确定。自行管理的，申请的业主为使用单位；委托物业服务企业管理的，物业服务企业为使用单位；
4. 其他依法应当经相关业主同意的事项。

（三）有具备资质的单位出具的符合城市规划、建筑设计、结构安全、电梯救援通道、消防安全和特种设备等相关规范、标准的设计方案及意见。

（四）法律和法规规定的其他条件。

上述（一）、（二）、（三）项内容应由申请人在拟加装电梯所在物业管理区域和所在幢（单元）出入口显著位置进行公示，公示期不少于10日。申请人在公示期及之前收到异议的，应当与异议人进行协商。协商一致的，应形成书面意见或协议；未能达成一致的，属地街道办事处或社区居民委员会应进行2次调解。协商或调解不成的，当事人可以依法向人民法院起诉。

三、实施主体

本幢或者本单元内同意加装电梯的既有住宅业主为加装电梯的申请人，并作为建设单位承担法律、法规规定的义务。申请人可以委托业主委员会、业主代表、物业服务企业、其他单位或个人具体负责加装电梯申请、工程报建、设备采购、组织实施等相关工作。

街道办事处、社区居民委员会应会同属地住建部门，协调一个小区内加装电梯的申请人，统筹不同楼体、单元加装的电梯在

外观方面的一致性，并与原楼体外观设计相协调。

四、资金筹集

既有住宅加装电梯所需资金，可以通过以下方式筹集：

- （一）由申请的业主筹集，协商确定分摊比例；
- （二）使用申请的业主名下的住房公积金；
- （三）属于房改房的，可以申请使用单位住房维修基金；
- （四）社会投资等其他合法资金来源。

各县区（功能板块）可积极探索对既有住宅加装电梯的扶持政策，参照省内其他城市补贴情况，结合实际建立既有住宅加装电梯补贴机制。

五、实施程序

符合本意见加装电梯条件规定的东海县、灌云县、灌南县、赣榆区申请人至属地相关部门办理，市区（不含赣榆区）申请人至市级部门办理。办理程序如下：

（一）申请人至自然资源和规划部门办理加装电梯建设工程规划手续，并提供下列材料：

1. 申请人身份证明材料；申请人委托他人或单位办理的，提供申请人签名的授权委托书，受托人身份证明材料；
2. 具备资质的设计单位出具的方案设计图纸；
3. 本意见第二条第（二）项规定的书面协议；
4. 法律、法规规定的其他材料。

（二）申请人至住房和城乡建设部门办理建设工程备案手

续，并提供下列材料：

1. 自然资源和规划部门意见；
2. 经审图机构审查合格的施工图设计文件；
3. 与具备资质的施工和监理单位签订的合同；
4. 法律、法规规定的其他材料。

（三）施工前，申请人应当到住房和城乡建设部门办理消防设计备案；加装电梯需对防空地下室进行改造的，申请人还应当依法办理相关手续。

（四）电梯安装前，电梯安装施工单位应当依法向市场监督管理部门办理施工告知，向有法定资质的特种设备检验检测机构申报监督检验，并提供相应的技术资料，包括安装单位确认符合要求的电梯机房、井道布置图或者土建勘测图。

（五）电梯正式投入使用前，申请人应当依法组织竣工验收，并取得特种设备监督检验合格报告。

（六）申请人应在电梯投入使用前或投入使用后 30 日内向所在县区特种设备监管部门办理电梯使用登记手续，领取并在显著位置张贴《特种设备使用标志》。

六、部门职责

各县区（功能板块）负责本辖区内既有住宅加装电梯的统筹协调和管理工作。

市住房和城乡建设、自然资源和规划、市场监督管理、消防救援、城市管理等行政主管部门根据各自职责，做好既有住宅加

装电梯相关管理和指导工作。

街道办事处、社区居民委员会负责本辖区内既有住宅加装电梯的政策宣传、动员指导、矛盾调处等工作。

既有住宅加装电梯涉及的电力、水务、燃气、通信、网络等相关管线单位负责管线及其他配套设施的现场踏勘、迁移改造等工作。

七、相关责任

（一）施工单位应当按照施工图和设计文件施工，并对施工现场的质量安全负总责。申请人应对加装电梯施工过程进行严格管理，督促监理单位履行职责。县区住房和城乡建设部门应将加装电梯的施工纳入监管范畴。

（二）为确保电梯的使用安全和使用效能，相关业主应协商制定电梯的使用、维护和管理办法，配备持证电梯安全管理人员，并与有资质单位签订维保合同，或委托物业服务企业、第三方专业电梯管理机构进行日常管理。县、区特种设备监管部门应当给予指导。

（三）电梯未经检验、检验不合格或使用特种设备未按照规定办理使用登记的，由特种设备监管部门依法处理。

本意见自 2022 年 2 月 1 日起施行。2017 年 5 月 1 日施行的《连云港市既有住宅加装电梯指导意见》同时废止。

抄送：市委各部门，市人大常委会办公室，市政协办公室，市纪委监委，市法院，市检察院，连云港警备区。

连云港市人民政府办公室

2021 年 12 月 31 日印发
