

郑州市二七区人民政府文件

二七政文〔2019〕98号

郑州市二七区人民政府 关于既有住宅加装电梯工作的实施方案

各乡镇人民政府、街道办事处，区人民政府各部门，各有关单位：

为进一步完善我区既有住宅的使用功能，提高居住品质，积极应对人口老龄化，推动民生改善，促进社会和谐，根据《郑州市人民政府关于既有住宅加装电梯工作的实施意见》（郑政文〔2018〕208号）文件精神，结合我区工作实际，制定本方案。

一、适用范围

辖区内已建成投入使用、具有合法权属证明、未设置电梯的地面四层及以上既有住宅，且加装电梯在原产权建设红线范围内。

对于单梯为单一产权的住宅、别墅及已列入房屋征收改造计

划的住宅，不适用本意见。

二、实施原则

既有住宅加装电梯工作应遵循“业主自愿、社区引导、充分协商、保障安全”的原则。既有住宅加装电梯以栋（单元）为单位进行。加装电梯应经本栋（单元）房屋专有部分占本栋（单元）建筑物总面积三分之二以上的业主且占总人数三分之二以上的业主同意，并签订加装电梯协议。拟占用业主专有部分的，还应征得该专有部分的业主同意。

专有部分面积，按照房产证或不动产权证记载的建筑面积计算；建筑物总面积，按照前项的统计总和计算。

三、职责分工

为加强我区既有住宅加装电梯工作领导，经研究，决定成立二七区既有住宅加装电梯工作领导小组，负责统筹领导我区既有住宅加装电梯工作。（见附件）

四、组织实施

（一）实施主体

既有住宅加装电梯应由本栋（单元）同意加装电梯的所有业主作为申请人，负责组织协调意见统一、方案判定、协议签订、工程报建、设备采购、工程实施、维护管理等相关工作。同意增设电梯的所有业主可书面委托 1—3 名业主或原产权单位、原建设单位、电梯安装企业、物业服务企业、代建单位等作为实施主体代理上述工作。

（二）资金筹集

既有住宅加装电梯所需资金可以从下列渠道筹集：

1. 由加装电梯业主按照“谁受益、谁出资”以及所在楼层受益大小等因素，协商确定分摊比例，共同出资；

2. 既有住宅加装电梯取得特种设备安全监督管理部门核发的使用登记证后，业主可申请提取使用本人及配偶或其子女名下的住房公积金（仅限提取需个人分摊部分的金额）；

3. 经专有部分占建筑物总面积三分之二以上、占总人数三分之二以上业主同意，可以申请使用业主分账户中的维修资金，使用后的分户账面余额不低于应当归集额度的 30%；

4. 其他合法资金来源。

（三）实施程序

1. 提出申请。由申请人向属地街道办事处、社区加装电梯联合受理窗口提出加装电梯的申请。

2. 制定方案。申请人委托具有相应资质的设计单位编制符合建筑设计等相关规范、安全标准的既有住宅加装电梯方案。

3. 签订协议。申请人签订明确加装电梯工程费用的预算及其筹备工程方案的协议。以及电梯建成后所有权归属、加装电梯投入使用后运行维修费用（电费、保养、维修、更新、管理费用）分担方案、电梯运行维护保养委托方案等内容。

4. 协议公示。社区居委会负责组织公示，应在拟加装电梯小区公示栏和拟加装电梯单元出入口处就加装电梯方案和协议进行公示，公示期不少于 10 日。

公示期内收到书面异议的，可由业主间自行协商解决。协商

不成的，所在街道办事处、社区居委会应组织调解，促使相关业主在平等协商基础上自愿达成调解协议。对于公示情况，由社区居委会形成公示报告。公示期间无反对意见或有异议经协商解决的，社区居委会对协议和公示报告予以盖章确认。

5. 施工图审查。既有住宅加装电梯设计方案经业主充分协商、社区组织公示认可后，申请人委托具有相应资质的设计单位按改建工程进行施工图设计，并按照规定将施工图送具备相应资格的施工图审查机构审查。

6. 联合审查。施工图审查合格后，申请人应向街道办事处社区加装电梯联合受理窗口提供相应材料，由街道办事处、社区加装电梯联合受理窗口上报区加梯办。区加梯办召集相关部门、业主代表、评审专家等进行联合审查，办理《建设工程安全施工措施审查备案表》、《工程质量监督登记备案表》和《特种设备安装告知书》，出具联合审查意见。

7. 工程施工。申请人应当委托具有相应资质的施工单位、工程监理单位进行施工和监理。

8. 联合验收。工程竣工后，申请人应向属地街道办事处、社区加装电梯联合受理窗口提出申请。由区加梯办组织相关部门、业主代表、评审专家等参与联合验收，通过联合验收的，出具联合验收意见。

9. 使用登记。申请人应在电梯投入使用前或者投入使用后三十日内，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。

10. 资料归档。工程结束后，社区居委会应督促申请人及时将加装电梯工程竣工资料整理归档，将加装电梯竣工资料移交市城建档案馆单独建档留存。

五、相关要求

(一) 安全要求。既有住宅加装电梯应符合《中华人民共和国特种设备安全法》以及相关标准和安全技术规范的要求，由具有相应资格的单位制造、安装、修理和维护保养，安装前应报告所在区特种设备安全监督管理部门，投入使用前应经监督检查合格。

(二) 规划设计要求。既有住宅加装电梯后的建筑立面应与原住宅立面整体风格协调统一；应尽量减少占用现状绿化带，减少对相邻业主通风、采光、日照、通行等产生不利影响；应严格控制候梯厅及入户连廊等面积，不得擅自增加、增设与加装电梯无关的建筑面积，对违反要求的由城管执法等部门按照有关规定进行处罚。

六、保障措施

(一) 既有住宅加装电梯增加的建筑面积，不计入容积率不再征收地价款，不再补缴市政基础设施配套费、防空地下室易地建设费及其他相关行政事业性收费。

(二) 自《郑州市人民政府关于既有住宅加装电梯工作的实施意见》（郑政文〔2018〕208号）实施之日前办理完成房屋产权证或不动产权证的四层及以上的非单一产权既有住宅加装电梯，按照加装电梯购置及施工安装等总费用的25%（市、区财政

各承担补贴的 50%)，且最高不超过 15 万元/台予以补贴。财政补贴部分不计入固定资产。

(三)各街道办事处应设立既有住宅加装电梯联合受理窗口，加梯办建立报批手续联合审查制度，加快审批手续办理。

(四)各街道办事处及有关部门要通过各种途径加强宣传发动，使社会公众广泛了解既有住宅加装电梯的意义、基本条件、办理流程、相关政策等内容，切实提升群众的积极性。本方案自印发之日起实施。

附件：二七区既有住宅加装电梯工作领导小组



附件

二七区既有住宅加装电梯工作领导小组

为进一步完善我区既有住宅的使用功能，提高居住品质，改善居住条件，推进我区既有住宅加装电梯工作，经研究，决定成立二七区既有住宅加装电梯工作领导小组。组成人员名单如下：

组 长：	闫 凯	区政府副区长
副组长：	张治初	区政府办公室副主任
	毛学利	区住房保障服务中心主任
成 员：	闫勇辉	区重点项目办副主任
	常石页	区司法局副书记
	王 晔	区非税局副局长
	张伟琴	区自然资源局副局长
	程中启	区建设和交通局副局长
	马春英	区城市管理局副局长
	孙 蕊	区审计局政府投资评审中心副主任
	李民凡	区市场监督管理局副局长
	阎国英	区林业和园林局园林绿化中心副主任
	唐 丹	区环保局副局长
	高艳平	二七规划分局副局长
	孙晓东	区住房保障服务中心副主任
	张俊生	区房屋征收办副主任

郭 喆	樱桃沟管委会副主任
白云龙	金水源街道筹备组成员
陈志强	大学路街道办事处副主任
王 权	五里堡街道办事处副科级干部
秦素霞	福华街街道办事处副主任
陈伟丽	建中街街道办事处副主任
孟淑霞	蜜蜂张街道办事处副主任
张 科	铭功路街道办事处副主任
赵保军	一马路街道办事处副主任
苏精适	解放路街道办事处副书记
陈永超	德化街街道办事处副主任科员
臧江涛	淮河路街道办事处副主任
雷广伟	嵩山路街道办事处副主任
李轶韬	长江路街道办事处人大工委主任
孟 涛	京广路街道办事处司法所所长
张 航	人和路街道办事处人大工委主任

领导小组负责我区既有住宅加装电梯的政策制定，指导协调工作。领导小组下设办公室，设在区住房保障服务中心，由孙晓东任办公室主任，负责领导小组办公室日常工作，各成员单位按照工作职责与分工，做好相应环节的管理程序和配套政策的制定工作。

主办：区住房保障服务中心

郑州市二七区人民政府办公室

2019年11月25日印发
