

晋城市人民政府办公室文件

晋市政办〔2021〕32号

晋城市人民政府办公室 关于印发《晋城市既有多层住宅加装电梯 工作实施方案》的通知

各县（市、区）人民政府、开发区管委会，市人民政府各委、办、局：

《晋城市既有多层住宅加装电梯工作实施方案》已经市人民政府同意，现印发给你们，请认真贯彻落实。



（此件公开发布）

晋城市既有多层住宅加装电梯工作 实 施 方 案

根据国务院办公厅《关于全面推进城镇老旧小区改造工作的指导意见》（国办发〔2020〕23号）、山西省人民政府办公厅《关于印发山西省城镇老旧小区改造攻坚行动方案（2021-2025年）的通知》（晋政办发〔2021〕41号）和山西省六部门联合印发的《关于既有住宅加装电梯工作的指导意见》（晋建城字〔2020〕28号），为适应社会经济发展需求，进一步完善住宅使用功能，提高群众生活品质，现结合我市实际，就既有多层住宅加装电梯工作提出如下实施方案：

一、基本原则

既有多层住宅加装电梯工作坚持“业主自主、政府支持、规范实施、保障安全”的原则。充分发挥住宅业主的主体作用，依法通过民主协商，确保电梯加装科学、合理、可行。充分发挥政府的协调服务职能，规范引导、优化审批，确保人民群众真正得到实惠。

二、实施范围和条件

（一）在市、县城市规划区内，凡未列入近期房屋征收改造范围的既有住宅，在不改变原有建筑主体结构、不破坏原建筑基础且符合城乡规划、房屋安全、消防安全要求及电梯相关标准规

定前提下，可以加装电梯。城区管辖范围内加装电梯工作由市加装办统筹安排。

（二）申请加装电梯的既有多层住宅应为 4 层及以上住宅，具有合法的房屋权属证明。

（三）加装电梯以本单元、本幢或本小区为主体申请的，应当经本单元、本幢或本小区房屋专有部分占建筑物总面积三分之二的业主同意，正式形成书面意见。

（四）制定有电梯加装、管理、检验、维修、保养、更新方案（包括施工安全责任和运行管理责任落实方案）；制定有电梯运行维护费用（含电费、检验费、维修保养费、更新费、管理费等）分摊方案。

三、实施主体

既有多层住宅产权人作为业主，是加装电梯的实施主体。以小区为单位加装的，实施主体为该小区的业主委员会，可以由业主委员会或物业服务企业牵头申请实施；以单元（幢）为单位加装的，实施主体为该单元（幢）的全体业主，可以推选业主代表牵头申请实施；小区或单元（幢）内的业主，也可委托原建设单位、电梯安装维护企业牵头申请实施。

加装电梯的实施主体承担建设单位的责任和义务，原则上应委托业主代表、社区居民委员会、物业服务企业等作为代理人，组织实施工程报建、设备采购、设备安装、工程验收、运维管理等工作。

四、实施程序

（一）充分协商。全体业主要依照《民法典》等法律法规，就加装电梯、代理人委托等进行充分协商，依法达成一致意见，并妥善处理好周边相邻关系。

（二）鉴定设计。实施主体要委托专业机构对原有结构进行安全性检测鉴定，并出具相关检测鉴定报告后，方可委托具有资质的设计单位进行专项设计。专项设计应当符合城乡规划、结构安全、消防安全、环境保护、电气安全、应急救援和电梯管理等相关标准规范。

（三）征求意见。实施主体应就相关业主同意加装电梯的书面意见和设计建设方案，在所在物业区域的显著位置予以公示（公示中应标明向社区或街道反映异议的联系方式），公示期不少于七日。如存在异议情形，由所在社区或街道负责组织协调达成共识。

（四）建设安装。实施主体委托具有建设安装资质的施工单位按照加装电梯方案进行建设安装。各县（市）相关部门要按照各自职责对建设安装过程特别是施工安全、质量等加强监管。

（五）竣工验收。加装电梯施工完成后，实施主体应组织加装电梯设计、施工、安装、特种设备管理等相关部門进行竣工验收，依法依规办理验收手续，及时整理归档相关技术资料。竣工验收应邀请所在街道、社区参加，验收合格后方可办理移交。

（六）登记管理。实施主体要依法及时向特种设备安全监督

管理部门办理使用登记证书，可委托保养单位或专业管理单位对电梯进行使用管理。

（七）申请补贴。加装电梯通过竣工验收后，全市范围内申请省级补助资金的实施主体以及城区管辖范围内申请市级补助资金的实施主体，可向市住建局提出申请；各县（市）申请县级补助资金的实施主体，按照各县（市）补助政策执行。

五、资金筹集

（一）业主自筹。加装电梯的建设、运行、维护等费用由相关业主自筹。具体费用分摊及使用办法应由业主根据所在楼层等因素协商约定。

（二）财政补助。省、市级财政对城区管辖范围内加装电梯每部按实际决算的 45%进行补助，但最高不超过 20 万元；各县（市）加装电梯每部除省级财政补助 10 万元外，可根据财力情况，自行确定补助标准。

（三）住宅专项维修资金。经专有部分占建筑物总面积三分之二以上业主且占总人数三分之二以上的业主同意，可以申请使用业主分账户中的住宅专项维修资金，使用后的分户账面余额不应低于应当归集额度的 30%。

（四）住房公积金。可申请使用房屋所有权人及配偶的住房公积金（仅限提取个人分摊部分的金额）。

（五）社会资本。支持各类金融租赁、融资租赁企业等社会资本参与既有多层住宅加装电梯。支持加装电梯生产企业落户晋

城。鼓励通过企业投资、受益业主付费等方式，引入社会资本参与加装电梯工作。

六、保障措施

（一）强化组织领导。市政府成立既有住宅加装电梯工作领导小组，统筹协调推进。各县（市）要切实加强既有多层住宅加装电梯的筹划落实，研究制定实施方案或工作方案，明确相关部门职责，并按照便民高效原则，制定标准化审批流程，减少报建环节，在政务大厅设置专门窗口、专人负责、实行“一站式审批服务”，方便群众办事。

（二）明确相关政策。在原有小区用地范围内加装电梯的，加装电梯后新增建筑面积为加装范围内全体业主共有，不计入房屋建筑面积，不予按房屋办理不动产登记；相关房屋所有权发生转移时，受让人自该房屋转移登记之日起，享有和履行原加装电梯协议约定的权利和义务；新增建筑面积不再征收地价款，并免缴市政基础设施配套费及其他相关行政事业性收费。

（三）落实财政奖补。认真落实《省财政厅 省住建厅联合印发的〈关于做好省级既有住宅加装电梯项目补助资金工作的通知〉》（晋财建二〔2020〕37号）和《晋城市财政局 晋城市住房和城乡建设局〈关于做好既有多层住宅加装电梯项目补助资金工作的通知〉》（晋市财经〔2020〕41号）。各县（市）可结合实际，统筹制定奖补实施细则，对符合条件的加装电梯项目给予补助。

（四）加强宣传引导。各县（市）要广泛宣传既有多层住宅加装电梯的相关政策和办事流程，提升公众的知晓度和参与度。要充分发挥街道办事处、物业服务企业、社区居民委员会的作用，做好加装电梯的引导、协调、沟通工作。

本实施方案自印发之日起施行，2019年8月29日印发的《晋城市人民政府办公室关于印发〈晋城市市区既有多层住宅加装电梯工作实施方案（试行）〉的通知》（晋市政办〔2019〕35号）同时废止。

附件：晋城市既有多层住宅加装电梯工作领导小组成员名单

附件

晋城市既有多层住宅加装电梯工作领导小组 成 员 名 单

组 长：	王宏微	副市长
副组长：	刘宇亮	市政府副秘书长
	马阳光	市住房和城乡建设局局长
成 员：	张海忠	市住房和城乡建设局副局长
	段志坚	市财政局副局长
	高青定	市规划和自然资源局副局长
	刘鹏鹏	市行政审批服务管理局副局长
	阎建鸿	市市场监管局副局长
	靳海峰	市城市管理局副局长
	张 敏	市应急管理局四级调研员
	梁云辉	市住房公积金管理中心副主任
	陈明龙	市热力公司董事长
	王建军	市自来水公司总经理
	宋云庆	市煤气公司经理

刘建国 国网晋城供电公司总经理

移动、联通、电信各晋城分公司经理

领导小组办公室设在市住建局，办公室主任由市住建局局长马阳光兼任，办公室副主任由市住建局副局长张海忠兼任。

抄送：市委各部门，市人大常委会办公室，市政协办公室，市法院，
市检察院，各人民团体，各新闻单位。

市属各事业单位，驻市各单位。

晋城市人民政府办公室

2021年8月30日印发
