

# 阳城县人民政府办公室文件

阳政办发〔2023〕77号

## 阳城县人民政府办公室 关于印发《阳城县城规划区内既有多层 住宅加装电梯工作实施方案》的通知

各乡(镇)人民政府,开发区管委会,县直及驻阳有关单位:

《阳城县城规划区内既有多层住宅加装电梯工作实施方案》已经县政府同意,现印发给你们,请结合实际工作,认真抓好落实。

阳城县人民政府办公室

2023年10月26日

(此件公开发布)

# 阳城县城市规划区内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〔2023〕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)和晋城市政府办《晋城市既有多层住宅加装电梯工作实施方案》(晋市政办〔2021〕32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,现结合我县实际,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)在阳城县城市规划区内,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。

(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或物业管理委员会,可以由业委会、物管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、电梯安装维护企业等牵头申请实施。

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、村(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、资金筹集**

(一)业主自筹。加装电梯建设安装费用及其运行使用、维护管理等费用由相关业主共同承担。具体费用分担及使用办法应由业

主根据所在楼层等因素协商约定。

**(二)住房公积金。**可以按相关规定提取使用个人住房公积金(仅限提取个人分摊部分的金额)。

**(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)财政补助。**省级、县财政对城市规划范围内加装电梯工程给予事后补贴。每部电梯按工程实际决算的45%兑现,最高不超过20万元。补助资金在省补助10万元的基础上,其余部分由县政府统筹解决。

**(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住宅加装电梯。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。

## 五、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,公示中应标明向村(社区)或乡(镇)反映异议的联系方式,公示期不少于七日。如存在异议情形,由所在乡(镇)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。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门进行竣工验收,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乡(镇)、村(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,实施主体可向县住建局提出申请省级和县级补助。

## **六、组织领导和职责分工**

为加强对这项工作的统一领导和组织协调,县政府成立县城市规划范围内既有住宅加装电梯工作领导小组,负责对加装电梯工作中遇到的重大问题及时进行研究处理。

组 长:王宽红 副县长

副组长:郭 玮 县政府督查专员  
杨李明 县住房和城乡建设管理局局长  
成 员:李向东 县住房和城乡建设管理局副局长  
马云瑕 县财政局党组成员  
张胜利 县市场监管局副局长  
张建军 县自然资源局副局长  
郭 斌 县行政审批服务管理局党组成员  
姬学平 县应急管理局六级职员  
贺向辉 市住房公积金阳城管理部副主任  
原 军 县星海自来水公司经理  
康 伟 国网阳城县供电公司总经理  
各热力公司负责人、各燃气公司负责人  
移动、联通、电信各阳城分公司经理

领导小组办公室设在县住建局(简称县加装办),办公室主任由县住建局局长杨李明兼任,办公室副主任由县住建局副局长李向东兼任。各成员单位的主要职责为:

县住建局:负责对县城区内既有多层住宅加装电梯工作制定和宣传相关政策、牵头组织协调、督促落实责任、审定申报及竣工验收相关材料等,定期通报加装电梯工作进展,对工作中遇到的重大问题及时提交领导小组研究解决。

县财政局:负责为县城内既有多层住宅加装电梯工作提供服务保障,及时拨付兑现财政补贴。

县市场监督管理局:负责重点组织落实特种设备安全监管,确保加装电梯运行安全。

县自然资源局、县行政审批局、县应急管理局、市公积金阳城管理部负责在各自职责范围内,为县城内既有多层住宅加装电梯工作提供服务保障。

各燃气公司、各热力公司、县星海自来水公司、国网阳城县供电公司、各通信公司配合做好加装电梯工程涉及到所属管线的迁改工作。

阳城县城市规划范围内既有住宅加装电梯工作领导小组除工作职责和组成单位变动予以调整外,组成人员调整由继任者履行职责,不再另行发文调整。

## 七、保障措施

**(一)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。

**(二)落实财政奖补。**认真落实《省财政厅省住建厅〈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)、《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)和《晋城市既有多层住宅加装电梯工作实施方案》(晋市政办[2021]32号)精神,对符合条件的加装电梯项目给予补助。

**(三)加强宣传引导。**城市规划范围内的各乡(镇)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,对加装电梯申请进行初审把关,做好加装电梯的引导、协调、沟通工作,协调解决业主之间关于加装电梯的争议和矛盾,参与竣工验收,使更多的居民享受到政策红利。

---

抄送:县委办,县人大办,县政协办,县法院,县检察院,各人民团体,各新闻单位。

---

阳城县人民政府办公室

2023年10月26日印发

---