县人民政府办公室
关于印发郧西县城区既有住宅加装电梯实施办法（试行）的通知

西政办发〔2024〕10号

城关镇人民政府，县政府有关部门：

《郧西县城区既有住宅加装电梯实施办法（试行）》已经县政府同意，现印发给你们，请认真贯彻实施。

2024年4月28日

郧西县人民政府办公室发布

郧西县城区既有住宅加装电梯实施办法（试行）

为贯彻《中华人民共和国无障碍环境建设法》，落实住建部将“积极推动有条件的既有住宅加装电梯作为为群众办实事重点项目”的要求，切实解决好老旧小区“上下楼”问题，尤其是生活在老旧小区里面的老人或残疾人面临着极大的出行困难。结合我县实际情况，制定《郧西县城区既有住宅加装电梯实施办法（试行）》。

第一章　总　则

第一条　为进一步完善我县城区既有住宅住居功能，提升居民生活品质，方便群众生活，根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国城乡规划法》《中华人民共和国特种设备安全法》《中华人民共和国无障碍环境建设法》《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》《湖北省电梯使用安全管理办法》等法律法规和相关规定，结合我县实际，制定本实施办法。

第二条　本办法所称的既有住宅，是指具有合法权属证明且

已建成投入使用的五层以上（含五层）的无电梯住宅。

本办法所称申请人是指加装电梯的楼栋或单元受益业主。

本办法所称城区主要指城关镇建成区。

第三条 加装电梯的使用管理应遵循政府支持、居民自愿、因地制宜、稳步推进的原则。综合考虑居民意愿和房屋结构、用地条件、安全等因素，成熟一批安装一批，逐步推进。

政府加强政策、补助、服务等方面的支持，引导居民通过自愿协商、自愿申请、自主建设、自行管理的模式加装电梯。

住建、自然资源和规划、市场监管、消防等部门和城关镇（社区）按照各自职能履行相应服务职责。

第四条 鼓励物业服务、电梯生产等企业参与既有住宅加装电梯的投资建设和运营管理。

鼓励金融机构加大对既有住宅加装电梯项目的信贷支持力度，提供消费和其他金融服务。

鼓励加装电梯的使用管理人购买电梯安全保险。

第二章 申报与组织实施

第五条 既有住宅加装电梯应当具备以下条件:

（一）具有合法权属证明、已建成投入使用、五层及以上（不含地下室）未安装电梯的房屋。

（二）未列入房屋征收范围和计划。

（三）加装电梯后不影响房屋质量和消防安全。

（四）临城市主、次干道房屋加装电梯必须符合城市规划且不影响人员和车辆通行。

第六条 加装电梯应当由楼栋或单元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，并签订书面协议。协议的内容包括：电梯配置、使用管理以及经费筹集、日常运行维护费用分摊比例等。

第七条 加装电梯的楼栋或单元受益业主为申报主体，可以委托2至3名业主代表负责承办加装电梯相关工作，也可以委托小区业主委员会、物业公司代为办理。由委托代理人代为办理的，应当依法提供授权委托书。

第八条 申请人按照业主分摊、政府补贴出资模式加装电梯，除政府补贴外，受益业主按比例承担分摊费用，业主出资分摊比例由业主自行商定。

有单位管理的住宅，单位可根据财力情况，对加装电梯给予适当资金补助。

业主可按程序提取住房公积金作为个人出资。

第九条 加装电梯申请人向县住建局提出申请，应当提交下列资料：

（一）加装电梯申请表。申请表应当载明房屋座落、竣工交付时间、房屋结构、楼栋和本单元居民户数及同意加装电梯的居民户数。

（二）申请人身份证或相关证明文件、房屋权属证复印件，有委托代理人的，还需提供代理人的身份证明文件和授权委托书。

（三）同意加装电梯的业主签订的书面协议。

（四）加装电梯施工设计方案。

县住建局受理申请后，对符合条件的，在3个工作日内予以核实，并加盖公章。

第十条 申请人应当委托具有相应资质的设计机构，按照相关技术规范编制加装电梯方案。电梯施工图设计应当符合规则立面、结构安全、救援通道、消防安全、特种设备等相关规范和标准。

第十一条 对符合条件加装电梯的，由县住建部门组织相关专业人员进行技术论证。在受理之日起7个工作日内，组织消防、建筑、结构等相关专业人员，召开专家论证会，对设计方案进行技术论证。论证重点考虑加装电梯对规划、消防、建筑主体结构安全、使用功能的影响程度等因素，并出具书面论证意见。

设计方案、论证意见应在拟加装电梯住宅单元范围内进行公示，公示时间不少于7日。公示期满无异议或虽有异议但经城关镇（社区）协调达成共识的，县住建部门方可为申请人办理核准

手续。

第十二条 施工单位在电梯安装前，应当将单位名称、许可证编号、施工人员名单及其资格证书编号、施工地点、施工的电梯数量、主要参数和制造单位等信息，向市场监管部门报备。

第三章 竣工验收和日常维护管理

第十三条 申请人按规定选择有资质的基础施工、监理和电梯安装单位，基础施工和电梯安装单位要严格按照质量与安全生产要求，落实现场施工安全防护措施，并对施工、安装质量、安全负责。监理单位代表申请人对施工质量、安全实施监理，并对施工质量与安全承担监理责任。

施工过程中，相邻单位、个人及其他利害关系人之间产生矛盾纠纷的，由城关镇（社区）负责协调解决。涉及迁改管线和配套设施的，由城关镇（社区）牵头，协调相关管线、市政等单位迁改管线和配套设施，相关管线、市政等单位应当积极支持配合。

业主出资加装电梯的迁改管线和配套设施费用由受益业主共同承担。

第十四条 申报主体收到建设工程竣工报告后，应当组织设计、土建施工、监理等有关单位对土建工程进行竣工验收，工程质量验收应当符合工程施工质量验收规范。电梯安装施工单位应

向电梯监督检验机构申请电梯安装监督检验，未经监督检验或者监督检验不合格，擅自投入使用的由市场监管部门依法查处。

第十五条 电梯使用人应当在电梯投入使用前或者投入使用后30日内，办理使用登记，取得使用登记证书。登记标志应当置于电梯的显著位置。

第十六条 电梯使用人应当落实电梯日常使用维护和管理责任，与具有相应资质的电梯维护保养单位签订维护保养合同，对电梯进行日常维护保养，保证电梯使用安全。

业主出资加装的电梯，已实行物业管理的，可委托物业企业统一管理，未实行物业管理或业主拒绝委托物业企业管理的，由业主共同成立相应组织或委托具有相应资质的单位负责管理。

第四章 补贴标准及拨付程序

第十七条 加装电梯补贴资金由县财政承担，补贴标准暂定每部电梯10万元。加装电梯项目竣工验收合格后，由县住建局审核后报县财政局通过财政国库集中支付及时拨付补贴资金。

第十八条 加装电梯申请补贴资金应当提供下列资料:

（一）本实施办法第九条规定的资料;

（二）加装电梯项目竣工验收备案材料;

县住建部门负责综合审查，对符合条件的，在《郧西县城区

加装电梯财政补贴资金申报表》中确认盖章，并通过国库集中支付直接补贴资金拨付给申请人或经申请人同意直接拨付给施工单位。

加装电梯相关申报资料由县住建部门收集归档。

第五章　附　则

第十九条　本办法自发布之日起实施，有效期为 2 年。

第二十条　本办法由郧西县住房和城乡建设局负责解释。

抄送：县委办公室。
县人大常委会办公室，县政协办公室。

郧西县人民政府办公室　　2024 年 4 月 28 日印发