



亳州市谯城区人民政府办公室 关于印发《亳州市谯城区既有住宅增设电梯实 施细则》的通知

谯政办秘〔2022〕24号

各街道办事处，区政府有关部门，谯城经开区管委会：

《亳州市谯城区既有住宅增设电梯实施细则》已经区政府同意，现印发给你们，请认真贯彻落实。

2022年3月21日

（此件公开发布）



亳州市谯城区既有住宅增设电梯实施细则

第一条 为适应社会发展，贯彻以人为本的城市建设管理理念，完善既有住宅的使用功能，提高居住品质，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》《安徽省物业管理条例》和安徽省住建厅等 4 部门《关于城市既有住宅增设电梯工作的指导意见》（建房〔2019〕56 号）、亳州市人民政府《2020 年第 17 次市城建重点工程项目建设调度会议纪要》（第 129 号）、《关于公布 2021 年工程建设项目审批告知承诺制等七个清单的通知》（亳建审改办〔2021〕6 号）、谯城区人民政府《2021 年第 1 次城建工作例会纪要》（第 26 号）等有关法律、法规和文件规定，结合谯城区实际，制定本细则。

第二条 谯城区城市规划区范围内既有住宅增设电梯，适用本细则。

本细则所称既有住宅是指具有合法房屋权属证明、已建成投入使用的四层以上（含四层）、未列入房屋征收范围和计划、满足建筑结构消防安全的无电梯住宅。

第三条 既有住宅增设电梯应当遵循“业主自主、政府引导、政策支持、各方配合、专业保障、安全为基”的原则。



第四条 区政府成立既有住宅增设电梯工作领导小组（见附件1），负责统筹协调和管理工作。领导小组办公室设在区住建局，具体负责谯城区既有住宅增设电梯的政策制定、指导协调等工作。

各街道办事处、谯城经开区管委会明确专职机构和人员负责既有住宅增设电梯业务。

发改、自然资源和规划、财政、市场监管、消防、城管、生态环境、供电公司、自来水公司、燃气公司等有关单位应当按照简化、便民的原则，根据职能做好既有住宅增设电梯的监督、指导和管理工作。

第五条 各街道办事处、谯城经开区管委会、社居委负责对本辖区既有住宅的状况和居民意愿等进行摸底调查、政策宣传、矛盾调处等工作。

第六条 既有住宅增设电梯要保证建筑结构安全，并满足城乡规划、消防安全等要求，且在原建设用地界址范围内。

第七条 既有住宅增设电梯一般应以幢或单元为单位。本幢或本单元的全体业主为既有住宅增设电梯的建设者（以下称建设者），依法承担法律、法规规定的相应义务。

第八条 建设者可以自行或者委托代理，负责增设电梯的申请、工程报建、设备采购、施工安装、维护管理等相关工作。



第九条 既有住宅增设电梯，要尽量减少对临近相关权益方的通风、采光、通行等不利影响；损害相关权益方权益的，建设者要依法对权益受损方给予赔偿。

第十条 建设者要编制符合建筑设计、结构安全、消防安全、环保和特种设备等相关规范、标准的增设电梯方案。

建设者增设电梯的意向及方案，要充分听取拟增设电梯服务范围内全体业主的意见。申请加装电梯的幢或单元业主签订书面协议，要依法征得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，并就下列事项达成书面协议。拟占用业主专有部分的，还要征得该专有部分的业主同意。

（一）增设电梯工程项目费用的预算及分摊方案；

（二）电梯运行、保养、维修等费用的分摊方案和维保方式及出资方案；

（三）按相关法律、法规、规章确定电梯使用、管理单位；

（四）对权益受损方的赔偿方案；

（五）依法应提供的其他协议。

第十一条 既有住宅增设电梯资金筹措的几种方式：

（一）业主可以根据所在楼层等因素协商，按一定分摊比例共同出资；



(二) 业主可以按照有关规定提取住房公积金、使用住宅专项维修资金;

(三) 财政补贴资金和社会投资等。

第十二条 增设电梯的书面协议和方案达成一致意见后, 建设者应先向社居委提出公示申请。在物业区域的显著位置(在拟增设电梯单元的主要出入口、小区公示栏等)及本幢或本单元进行公示(加装电梯申请说明、业主签名、社居委联系方式、社居委认可盖章等内容), 公示期不少于7个工作日。公示期满, 由建设者形成公示情况说明, 反馈至社居委。

公示期内有异议的, 建设者要与异议人充分协商, 或者由所在社居委或街道办事处、谯城经开区管委会组织协调。协商一致, 在公示情况说明中载明协商结果; 协商不一致, 应通过司法途径解决。

第十三条 公示期内无异议、协商一致或经司法判决允许加装电梯后, 建设者要确定勘察单位、建筑结构安全检测鉴定单位、设计单位、监理单位、施工单位等, 签订意向协议。通过联合审查确认后, 再签定正式合同。

第十四条 建设者要委托具有相应资质的专业机构, 对住宅现状地质结构进行勘察鉴定, 出具勘察报告。

建设者要委托具有相应资质的专业机构, 对住宅原有结构进



行安全性检测鉴定，出具检测鉴定报告。

建设者要委托具有相应资质的设计单位，按照改建工程进行施工图设计，施工图经有资质的图审机构审查合格。

建设者要委托具有相应资质的监理单位，按照相关法律法规进行全过程监管。

电梯的安装施工，要在建设者要求下，由电梯制造单位或者其委托并依法取得相应许可的单位实施。

第十五条 建设者向所在街道办事处、谯城经开区管委会提出增设电梯的申请，并提供下列材料：

（一）经业主签字按手印的申请书，业主身份证明、不动产证明；

（二）经结构安全鉴定机构鉴定合格的房屋结构安全检测鉴定报告，及相关资料；

（三）经审图机构审查合格的施工图设计文件，包括增设电梯住宅建筑、结构施工图及地质勘查报告、设计单位出具增设电梯的相关建筑、结构施工图及计算资料等文件；

（四）施工协议、方案（含工程质量安全技术措施）及施工企业资质证书等；

（五）建设资金承诺书；

（六）本细则第十条规定的各书面协议；



(七) 公示情况说明；

(八) 应提供的其他材料。

第十六条 街道办事处、谯城经开区管委会收到申请后，要对申请材料进行审核，提出审核意见，报住建局物业管理部门备案。由住建局物业管理部门，按照市住房发展中心指导意见抽取专家，牵头组织发改、自然资源和规划、市场监管、消防、城管等相关单位进行联合审查。各街道办事处、谯城经开区管委会组织填写审查意见，并由各参审单位予以确认（见附件2）。

相关单位收到联合审查通知，未按时参加联合审查，或参加联合审查而未提出异议的，视为认可建设者的相关申请。

增设电梯涉及管线移位及其配套设施改造的，根据联合审查意见，相关管线单位应开辟绿色通道，予以优先办理。

第十七条 增设电梯施工前，建设者要向住建局的质量、安全业务部门提交申请，办理工程质量、安全监督登记手续；要书面报告特种设备安全监督管理部门，并依照规定向特种设备检验检测机构申报电梯监督检验。

第十八条 建设者对增设电梯工程全过程的安全生产负总责，勘察、检测、设计、施工、监理单位和电梯企业等按照有关法律法规负相应责任。

第十九条 工程竣工后，建设者要组织勘察、检测、设计、



施工、监理单位、电梯企业、水电燃气等相关单位和规划、消防、住建、市场监管等行政监督部门，进行竣工验收。

施工单位要在竣工验收后 30 日内，将该电梯工程的相关技术资料 and 文件移交给建设者，建设者要建立完善档案并报送城建档案馆存档。

第二十条 电梯投入使用前，建设者要向特种设备安全监督管理部门办理使用登记，取得使用登记证书。

第二十一条 电梯的建设者和管理、使用单位要履行电梯的相关法律、法规、规章规定的职责，保障电梯的安全使用。

第二十二条 特种设备安全监督管理部门要加强电梯安全运行监督管理，发现违反法律、法规和安全技术规范的行为，或者在用电梯存在事故隐患的，应当发出特种设备安全监察指令书，责令相关单位在规定期限内采取措施，消除事故隐患。

第二十三条 既有住宅增设电梯不需重新办理土地使用手续。增设电梯后新增建筑面积，由该电梯服务范围内全体业主共有，不再办理不动产登记。

增设电梯的业主发生变更的，变更后的业主按照增设电梯相关书面协议的约定承担原业主的相应责任。

第二十四条 谯城区鼓励和支持既有住宅增设电梯。对非单一产权既有住宅增设电梯项目，建设者可按照财政部门要求流



程，由住建局物业管理部门与物业公司或社居委配合，申请每部电梯人民币 10 万元的区级财政补贴。

第二十五条 对于申请财政补贴资金的项目，发改部门负责指导建设者组织开展审计，并对审计结果进行认定。

第二十六条 鼓励房地产开发企业、物业服务企业、电梯企业及社会组织依法探索新的商业模式，推动既有住宅增设电梯工作。

第二十七条 因增设电梯发生争议的，当事人可通过协商解决。要求社居委调解的，社居委应当依法调解。协商或调解不成的，当事人可依法向人民法院起诉。

第二十八条 对本细则实行前动工的项目，由应参与联合评审各方对现状进行鉴定。符合规范的项目，由各方进行联合审查，出具审查意见，并予以联合确认；经整改后符合规范的项目，由各方提出整改意见，建设者组织整改后，组织进行联合审查，出具审查意见，并予以联合确认；经整改仍不能符合规范的项目，由城市管理部门负责监督，建设者负责拆除恢复原状，并补偿相关利益方损失。

第二十九条 对本细则实行后未经联合审查并确认而私自动工的项目，物业企业或社居委要向所在街道办事处、谯城经开区管委会报告，由所在街道办事处、谯城经开区管委会移交城市管



理部门，或由城市管理部门巡查发现并依法查处，责令恢复原状并补偿相关利益方损失。

第三十条 国家和省、市对本细则调整范围内的内容，作出调整规定的，从其规定。

第三十一条 本细则自印发之日起施行，试行一年。期满后报市级有关部门批准后，另行制定正式文件。实施中的具体问题以谯城区既有住宅增设电梯领导小组办公室解释为准。

附件 1.谯城区既有住宅增设电梯领导小组成员名单

2.谯城区既有住宅加装电梯联合审查确认表

附件 1:



谯城区既有住宅增设电梯领导小组成员名单

组 长：梁 超 区委常委、副区长

副组长：朱 炯 区政协副主席、谯城经开区管委会主任、
区招商服务中心主任

成 员：陈永强 区住房和城乡建设局局长

王 钊 区发展改革委主任

刘 芳 市自然资源和规划局谯城分局局长

王玉全 区财政局局长

庄建军 区市场监督管理局局长

李镇彪 区城市管理局局长

张 健 区生态环境分局局长

徐恩永 区消防救援大队政治教导员

李 程 花戏楼街道党工委书记

张 奇 薛阁街道党工委书记

赵 钱 汤陵街道党工委书记

领导小组办公室设在区住房和城乡建设局，陈永强同志兼任
办公室主任。

附件 2：

谯城区既有住宅加装电梯联合审查确认表



谯城区住房和城乡建设局行政规范性文件

编号：

日期：

项目名称	街道 社区 小区 号 单元加装电梯项目						
建设者	街道 社区 小区 号 单元全体业主 (签字页后附)						
勘察单位				负责人			
检测单位				负责人			
设计单位				负责人			
监理单位				负责人			
施工单位				负责人			
项目概况							
专家组		成员	规划	建筑	结构	水电	消防
组长							
专家组意见							
日期							
联合审查结论：							
各部门审查签章确认意见							
发改	日期			自然资源	日期		



谯城区住房和城乡建设局行政规范性文件

		和 规划	
财政	日期	市场 监管	日期
消防	日期	城市 管理	日期
生态 环境	日期	住建	日期
街道 办事处	日期	其他 相关 部门	日期
各相关专营单位签章确认意见			
供电	日期	供水	日期
燃气	日期	其他 相关 部门	日期

