

宜春市袁州区人民政府办公室

袁府办字〔2021〕55号

关于印发《袁州区既有住宅加装电梯实施方案 (试行)》的通知

各街道办事处、区直有关单位:

为贯彻落实《江西省城市既有住宅加装电梯指导意见》等文件精神,进一步规范和指导袁州区既有住宅加装电梯工作,经区政府研究同意,现将《袁州区既有住宅加装电梯实施方案(试行)》印发给你们,请遵照实施,推进工作落实。

特此通知。

(此件主动公开)



袁州区既有住宅加装电梯实施方案

(试行)

为贯彻落实《江西省城市既有住宅加装电梯指导意见》，适应我区经济社会发展，进一步完善既有住宅使用功能，提高居民生活品质，根据《中华人民共和国物权法》《中华人民共和国城乡规划法》《中华人民共和国建筑法》《建筑工程施工许可管理办法》等有关法律法规，结合袁州区实际，制定如下方案。

一、适用范围

中心城区范围内袁州区辖区已建成投入使用、具有合法权属证明、未列入棚户区改造和房屋征收拆除计划、房屋基础稳定结构安全不属于危房、且未设电梯的四层以上(含四层)非单一产权住宅。

二、基本原则

(一)政府引导、群众自愿、充分协商。由出资加装电梯的业主对电梯施工安装、日常管理、维护和安全运行等负主体责任，相关单位依法依规做好服务工作，探索居民(产权人)分摊、单位支持、市场运作、政府奖补等多渠道筹资机制。

(二)专业设计、专业安装、确保安全。满足城乡规划、建筑设计、结构安全、消防抗震和特种设备安装等要求，不得侵占城市道路，不得阻碍消防通道，不得影响原有建筑使用。

业由用 (三) 尊重现状、因地制宜、稳步推进。不增加或者变相增加住宅使用空间,且尽量少占用现状绿地等公共空间,综合考虑居民意愿、建筑结构、小区环境等多种因素,做到成熟一批,加装一批,稳步推进,防止一哄而起和一刀切的行政命令和强制推动。

三、责任分工

工建 (一) 袁州区住房和城乡建设局负责统筹城区既有住宅加装电梯工作,负责牵头辖区内既有住宅加装电梯的具体组织审批、实施和安全监督管理工作。

发改 (二) 市自然资源局直属分局、区财政局、区市场监督管理局、区综合行政执法局等行政主管部门依据各自职能,依法支持既有住宅加装电梯有关审查、奖补资金落实及安全监管等工作。

供电 (三) 供电部门负责确定供电方案,确保线路迁改和电梯用电供应。

街道 (四) 中心城区各街道办事处、社区居委会负责既有住宅加装电梯的政策宣传及矛盾协调等工作,对加装电梯规划方案进行公示,对有异议的,由街道办事处负责协调。

业主 (五) 出资加装电梯的业主为实施主体,负责加装电梯项目的意见统一、工程报建、资金筹措、设备采购、组织实施、日常使用管理及维护等相关工作。实施主体可以书面委托住宅原建设单位、原产权单位、第三方代建单位、物业服务企业、具备相应资质的电梯施工安装企业等代理上述工作。受托人应与委托人签

订协议，明确双方的权利与义务。负责筹集资金，具体费用由业主综合所在楼层等因素自行协商，按一定比例分摊。符合条件的，业主可按规定申请使用住房公积金及住宅专项维修资金。业主委员会、物业服务企业应对既有住宅加装电梯工作予以协助。

四、资金奖补

对 2020 年起（截止时间根据国家 and 地方配套政策调整）新增、在建或已建的既有住宅加装电梯，电梯完成安装且办理竣工验收手续并正常投入使用后，支持申请市财政 5 万元/台奖补资金，同时区财政按 5 万元/台进行配套奖补。加装电梯所筹集的资金及使用情况应当公布不少于 7 个工作日，接受监督。鼓励社会资本投资既有住宅加装电梯。

五、实施程序

（一）提出申请

本单元住宅三分之二以上业主（且住宅专有部分占住宅总面积三分之二以上）同意后，方可向区行政服务中心设立的住建局服务窗口提出加装电梯申请。

（二）初步审查

由区行政服务中心住建局服务窗口牵头，协调所在街道办事处、市自然资源局直属分局、区市场监督管理局、区综合行政执法局进行现场勘察（同步向电力部门申报咨询），并根据各自职责在 7 个工作日内联合提出初步审查意见。

（三）签订协议

初步审查通过后，本单元全体业主对加装电梯相关事宜签订协议，并进行不少于5个工作日的公示。协议内容主要包括：

1. 经费筹集，包括工程费用和电梯设备费用等；
2. 电梯配置，包括电梯品牌、运行参数、具体配置等；
3. 运行维修费用分摊，包括电费、维修保养费、更新费、管理费等；

4. 使用管理，包括已实行物业管理的，由物业服务企业统一管理；未实行物业管理的，由业主共同成立相应组织或委托具备资质管理单位负责统一管理。

（四）组织设计

由实施主体委托具有相应资质的设计单位编制加装电梯规划方案。由街道办事处负责在本单元房屋、小区公示栏等醒目位置对加装电梯规划方案进行公示，公示期不少于7个工作日。公示期满，无实名书面提出异议的，由街道办事处出具公示意见单；对有异议的，由街道办事处负责协调，统一意见。

（五）联合审查

实施主体向区行政服务中心设立的住建局窗口提出加装电梯设计的审查申请，并提供以下资料：

1. 出资加装电梯的全体业主身份证、房屋权属证明复印件；委托他人代理的，需提供代理人身份证和授权委托书。
2. 初步审查意见；
3. 业主签订的加装电梯协议书；

4. 街道办事处出具的公示意见单;

5. 施工图设计图纸及施工图审查合格书。

收到上述材料后,住建部门应在 15 个工作日内组织市自然资源局直属分局、区市场监督管理局、区综合行政执法局(城管局)、供电公司等相关部门及管线单位召开联席会议,对加装电梯方案进行联合审查,并在 5 个工作日内联合出具意见书。

(六) 施工监管

由实施主体按规定选择有相应资质的土建施工、电梯安装及监理单位,并选购符合国家标准及长春市住宅电梯配置与选型通用要求的电梯。

实施主体应将施工单位、监理单位加装电梯规划方案、公示意见单等内容书面告知区住建局;电梯安装单位应当将安装的电梯书面告知区市场监督管理局,并向电梯检验机构申报监督检验。

区住建局及区市场监督管理局依职责加强电梯加装过程中土建施工、电梯安装的安全监管。

工程竣工后,实施主体应组织规划、设计、施工、监理单位和电梯企业等对加装电梯工程进行竣工验收,并向区住建局档案馆移交建设工程竣工资料。

(七) 日常管理

实施主体依法承担电梯安全运行的相应义务,并按相关规定明确电梯使用管理单位。电梯使用管理单位依法履行电梯安全管理职责,并委托具有相应资质的电梯维护保养单位对电梯进行维

维护保养。鼓励业主购买电梯安全责任保险。

电梯投入使用前或者投入使用后 30 日内，向区市场监督管理局提出办理使用登记申请，并取得使用登记证书。申请资料包括：

1. 使用单位统一社会信用代码的证明（适用于委托物业服务企业管理的电梯）或个人身份证明（适用于业主自行管理的电梯，为安全管理责任人）；

2. 电梯产品合格证，含产品数据表；

3. 电梯监督检验报告。电梯使用管理单位应在电梯安全检验合格有效期届满 1 个月以前，向区市场监督管理局提出定期检验申请，并且做好用电报装等准备工作，及时接受检验。

六、相关要求

（一）既有住宅加装的电梯归出资业主按协议约定共同所有，不再变更各分户业主产权面积、用地面积。申报加装电梯的既有住宅的架空层、车库、柴棚间等不做为一层计算。

（二）区住建局联合区市场监督管理局适时统一公布有资质的住宅电梯安装、维修单位名录等信息，方便居民自主选择。

（三）既有住宅加装电梯工作应与老旧小区改造工作相结合，科学设计，精心施工，有序管理。各有关部门要进一步优化审批流程，开辟绿色通道，对涉及到的相关费用要应免则免，应减则减。

- 附件：1. 《袁州区既有住宅加装电梯项目协议书（范本）》
2. 《袁州区既有住宅加装电梯申请表（范本）》
3. 《加装电梯公示（范本）》
4. 《袁州区既有住宅加装电梯项目联合审查意见表（范本）》
5. 《袁州区既有住宅加装电梯奖补资金申请表》
6. 《授权委托书》
7. 《关于既有住宅加装电梯提取住房公积金有关事项的通知》

本方案自印发之日起实施。

附件 1

袁州区既有住宅加装电梯项目协议书 (范本)

根据国家有关法律法规，本单元相关业主经过友好协商，就本单元加装电梯项目达成如下协议：

一、房屋坐落

本单元相关业主同意在本单元（_____小区_____幢_____单元）加装载客电梯一部。

二、产权归属

加装电梯新增部分，不再另行测绘，不计入各分户业主的产权面积和土地分摊面积，不再办理不动产登记。

三、申请人：本单元相关业主同意选择以下第_____种方式组织实施。

（一）自行实施：业主民主推选出_____为本单元加装电梯项目总负责人。

（二）委托实施：本单元相关业主经过友好协商，现委托作为实施主体代为申办_____加装电梯的有关事宜。

四、业主及实施主体主要职责

（一）业主主要职责：

（二）实施主体（业主代表或非业主单位）主要职责：

五、资金分摊比例

业主承担的建设资金部分和运行及日常维护保养费用按下列办法分摊：

1. 电梯建设总资金暂以_____万元估算，各住户费用的分摊方案，在完成项目结算后按比例多退少补：

楼层	1	2	3	4	5	6	7	合计
占总金额的百分数								
每户分摊数(万元)								

2. 电梯运行用电费用的分摊方案

楼层	1	2	3	4	5	6	7	合计
占总金额的百分数								
每户分摊数(万元)								

3. 电梯维护费用的分摊方案

楼层	1	2	3	4	5	6	7	合计
占总金额的百分数								
每户分摊数(万元)								

4. 若加装电梯符合《袁州区既有住宅加装电梯实施方案(试行)》补助标准可取得__万元每台的补助金额,该__万将用于_____。

六、电梯投入使用后,除协议提到的有关事项外,其他凡涉及本梯使用的相关事宜,按照《袁州区既有住宅加装电梯实施方案(试行)》执行。不尽事宜由业主自行协商解决。

七、本协议一式四份,业主代表一份、所属社区一份、所属街道一份、住建局一份。本协议复印至每位业主。

八、其他约定:

九、相关业主(产权人)签名(加盖手印):

701:	702:	703:	704:
601:	602:	603:	604:
501:	502:	503:	504:
401:	402:	403:	404:
301:	302:	303:	304:
201:	202:	203:	204:
101:	102:	103:	104:

十、本协议自签订之日起生效。

签约日期：_____年_____月_____日。

社区(盖章):

_____年_____月_____日

附件 2

袁州区既有住宅加装电梯申请表（范本）

申请位置	小区		总层数	
	幢	单元		
业主代表		房号	联系电话	
房屋申请情况说明	房屋结构		建成时间	
	申请房屋业主同意比例（百分比）			
	是否签订加装电梯项目协议书			
	协议和方案公示情况			
实施主体	1、业主代表（ ）； 2、非业主单位（ ）。打“√”			
	非业主单位			

<p>社区 意见</p>	<p>(社区盖章) ____年__月__日</p>	<p>街道 意见</p>	<p>(街道盖章) ____年__月__日</p>
<p>申请提 供材料</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 相关业主身份证、产权证明复印件; 2. 授权委托书; 3. 业主代表身份证复印件; 4. 实施主体委托协议书复印件 (非业主单位实施主体需提供); 5. 业主意见汇总表; 6. 项目协议书; 7. 项目设计方案文本; (施工图设计图纸及施工图审查合格书在联合审查前提供) 8. 公示情况说明 (附楼道、公示栏照片各 1 张); 9. 其他相关材料。 		

附件 3

_____小区____幢____单元加装电梯
公示（范本）

广大业主：

为方便老年人、残疾人、小孩等出行，改善居住环境，提高居家养老生活品质，增强居民生活幸福感，根据《中华人民共和国物权法》、《袁州区既有住宅加装电梯实施方案（试行）》等有关文件精神，_____小区____幢____单元加装电梯符合相关政策和要求。现将上述加装电梯单元有关项目协议书及设计方案等内容进行公示。若有意见，可在公示期内向所属社区居委会反映，需提供书面意见。

公示期为：_____年____月____日至_____年____月____日
（需公示 7 天）。

附件 1：既有住宅加装电梯项目协议书

附件 2：项目设计方案

社区居委会联系电话：

社区（盖章）：

_____年____月____日

注：公示需张贴在加装电梯楼道口、小区公示栏等位置，并做好拍照留档。

附件 4

袁州区既有住宅加装电梯项目联合审查意见表 (范本)

年 月 日

申请人		项目 坐落	
所在街道		所在 社区	
设计单位		总包 单位	
总体意见	同意() 不同意()		
审 查 具 体 意 见	市自然资源局直属分局意见:		
	城管局意见:		
	市场监督管理局意见:		
	住建局意见:		
审查人员		联系方式	

附件 5

袁州区既有住宅加装电梯奖补资金申请表

项目名称		项目地址 (楼栋号)	
所属小区		所属街道	
住宅建成年代		产权性质	
电梯品牌及型号		房屋层数	
获得规划许可时间		获得使用登记时间	
是否原已预留电梯井		是否在原已预留电梯井加装电梯	
申请人姓名		联系电话	
申请补助金额(万元)	申请补助金额 万元		
开户名称		开户银行	
补助资金转入银行账号			

加装电梯单项费用金额及费用总额 (万元)	房屋结构安全鉴定	勘察	设计	施工图审查	施工	电梯采购及安装	管线改迁	费用总额

加装电梯出资业主签字确认 (业主对提交材料的真实性负责)	房号		业主签名及留指纹	联系电话
	1			
	2			
	3			
	4			
	5			
	6			
			

经审核，该项目符合/不符合财政补助资金申请条件，应补助金额总计为： 万元。

区住房和城乡建设局 意见		(签字并盖章) 年 月 日
-----------------	--	------------------

区财政局意见		(签字并盖章) 年 月 日
--------	--	------------------

附件 6

授权委托书

委托人:宜春市 路 号 小区 幢 单元加装电梯全体出资业主(填写出资业主姓名)共 人。

受委托人:

身份证号:

详细地址:

联系电话:

兹委托 作为宜春市 路 号 小区 幢 单元既有住宅加装电梯项目全体出资业主代表,代为办理本单元既有住宅加装电梯项目财政补助相关事宜。

该受委托人的一切申请行为,均代表本单元既有住宅加装电梯全体出资业主,委托人将承担该受委托人的全部法律后果和法律责任。

其他约定:

委托期限:自 年 月 日至 年 月 日止。

委托业主签字并留指纹:

受委托业主签字:

附件 7

宜春市住房公积金管理中心文件

宜金发〔2020〕35号

关于既有住宅加装电梯提取住房公积金 有关事项的通知

各科室、办事处：

为贯彻落实省住建厅《关于加快推进既有住宅加装电梯有关工作的通知》（赣建房〔2020〕3号）要求，进一步加大住房公积金对职工改善居住条件的支持力度，帮助职工家庭提高居住水平，结合我市实际情况，现就既有住宅加装电梯提取住房公积金有关事项通知如下：

一、申请条件

（一）在本市范围内出资为本人及其配偶拥有所有权的既有住宅加装电梯。

（二）无未结清住房公积金贷款。

(三) 无骗提骗贷等严重失信行为，被列入住房公积金黑名单。

二、申请时间

加装电梯工程竣工验收后一年之内可申请提取。

三、提取次数

同一套住房提取申请人及其配偶只可以提取一次。

四、提取额度

申请人及其配偶提取总额不得超过该户加装电梯实际支付的费用。

五、申请材料

(一) 提取人第二代身份证原件；

(二) 结婚证原件（产权证为配偶或夫妻同时提取时提供）；

(三) 提取人本人 I 类银行储蓄卡（工、农、中、建、交、邮储任选一家）；

(四) 加装电梯工程竣工验收备案表和实际支付工程建筑费用发票（或收据）；

(五) 加装电梯住宅的房屋所有权证（或不动产权证）；

六、执行时间

自 2020 年 3 月 27 日起执行。



宜春市住房公积金管理中心

2020 年 4 月 27 日

