

SYCR-2020-14004

邵阳市住房和城乡建设局  
邵阳市行政审批服务局  
邵阳市财政局  
邵阳市自然资源和规划局  
邵阳市市场监督管理局  
邵阳市住房公积金中心

文件

邵建发〔2020〕55号

---

关于印发《邵阳市既有多层住宅  
增设电梯实施细则》的通知

大祥、双清、北塔区人民政府，邵阳经开区管委会：

为进一步完善我市既有多层住宅使用功能，提升和改善群众

生活品质与居住条件，根据《湖南省城市既有住宅增设电梯指导意见》（湘建房〔2018〕159号）、邵阳市人民政府办公室《关于做好既有多层住宅增设电梯工作的通知》（邵市政办函〔2019〕18号）精神，经报市政府研究同意，现将《邵阳市既有多层住宅增设电梯实施细则》印发给你们，请予遵照执行。

邵阳市住房和城乡建设局



邵阳市行政审批服务局



邵阳市财政局



邵阳市自然资源和规划局



邵阳市市场监督管理局



邵阳市住房公积金中心



2020年4月23日

---

邵阳市住房和城乡建设局办公室

2020年4月23日印发

---

# 邵阳市既有多层住宅增设电梯实施细则

## 一、适用范围

邵阳市城市规划区域范围内已取得房屋所有权证并投入使用、未设电梯、近期末列入房屋征收范围或计划、满足安全条件并符合城市规划要求的既有多层住宅。

## 二、办理原则

“业主自愿、政府指导、依法监管、确保安全”。

## 三、办理流程

### （一）增设电梯业主统一意见与签订协议

按照申请条件,增设电梯需经得本栋或本单元专有部分占本栋或本单元建筑物总面积三分之二以上的业主且占总人数三分之二以上业主同意后签订协议,协议需明确:

1. 增设电梯设计方案;
2. 增设电梯设备购置安装、工程建设等费用筹集方案和分摊方案,电梯运行维修费用(电费、维修费、保养费、检验检测费、管理费等)资金筹集和分摊方案;
3. 电梯运行维护保养委托方案。

### （二）增设电梯设计与公示公告

1. 由申请人商电梯生产安装企业编制符合建筑设计、结构安全、消防安全、特种设备等相关规范的既有住宅加装电梯设计方案,并签订加装电梯框架协议。电梯生产企业没有相关资质的,

由申请人委托具有相应建筑设计资质的设计单位进行施工图设计。

2. 协议、设计图纸等在增设电梯房屋所在街道、社区的指导和监督下，在拟增设电梯单元楼道口、小区公示栏等显著位置公示，公示期不少于15个工作日。公示期间有异议的，所在街道、社区应组织调解，促使相关业主达成调解协议；公示期间无异议的或者有异议但达成调解协议的，由社区核实盖章。

### **（三）增设电梯一窗受理与并联备案**

1. 申请人按照《邵阳市既有多层住宅增设电梯办理所需资料清单》向区住房城乡建设部门提出增设电梯的申请，区住房城乡建设部门收到申请人申请，应当及时与市自然资源和规划、市场监督管理部门进行备案。

2. 因存在增设电梯位置特殊等原因，确有需要现场查勘的，由区住房城乡建设部门牵头，召集相关部门到现场进行联合查勘。

3. 相关部门应当在收到区住房城乡建设部门转交的资料之日起5个工作日内签署意见，同意备案的加盖“既有多层住宅增设电梯备案专用章”；不同意备案的，应当书面说明理由。

4. 以上申请均在各区政务服务中心受理。

### **（四）工程施工与竣工验收**

增设电梯有关业主委托的实施主体对增设电梯工程施工全过程的安全生产负总责，设计、施工、安装、监理单位和电梯生产企业等按有关法律法规规定承担相应责任。

1. 增设电梯备案后，施工单位开工前，申请人应向区住房城乡建设部门办理相关监督手续；在电梯井道的土建工程符合建筑工程质量要求后，电梯安装施工单位应向市场监督管理部门办理特种设备安装施工告知手续，还应向特种设备检验检测机构申请监督检验，电梯安装施工过程接受市场监管部门的安全监督检查。

2. 施工单位应当按照设计图纸和国家、省市相关标准、规范进行施工。

3. 竣工验收办理。工程竣工后，申请人先自行组织验收后到区住房城乡建设部门申请办理竣工验收手续。区住房和城乡建设部门会同自然资源和规划、市场监督管理部门进行竣工联合验收，本单元所有业主共同推举一名或两名业主代表人参加竣工验收。验收合格的，区住房和城乡建设、自然资源和规划、市场监督管理部门签署竣工验收合格意见。

#### **（五）使用登记与建档移交**

1. 申请人应依法在电梯投入使用前或者投入使用后 30 日内向市场监督管理部门申请办理《特种设备使用登记证》和《特种设备使用标志》。

2. 申请人在竣工验收后可以向市物业专项维修资金管理中心和市住房公积金中心申请提取维修资金和公积金。

### **四、相关要求**

#### **（一）安全要求**

既有多层住宅增设电梯的设计、施工、安装、监理单位应具

备相应资质。增设的电梯应符合《中华人民共和国特种设备安全法》以及相关标准和安全技术规范的要求，由具备相应资质的单位制造和安装，符合电梯救援相关要求。安装前应告知市场监督管理部门，投入使用前应经湖南省特种设备检验检测研究院邵阳分院检验合格。

## **（二）规划要求**

加装电梯不得占用市政道路、公园绿地，不得破坏既有建筑主体结构，不得压占地下管线，不得危及公共安全，不得占用消防车道、防火间距、消防车登高操作场地等，不得妨碍人员疏散、消火栓、水泵接合器使用等。加装电梯用地必须位于既有住宅小区土地使用权红线范围内，超出该小区土地使用红线范围的，须经自然资源和规划部门核定超占部分权属。有权属单位的须征得原权属单位同意，所有超土地红线的电梯用地必须补办相关用地手续。尽量减少对周边相邻建筑的不利影响，不得增加或变相增加住宅使用空间。

## **（三）工作要求**

增设电梯工作应当遵循“四个统一”的办理要求：统一政策、统一标准、统一流程、统一保障：各部门应当根据职责分工，按照简化、便民、高效的原则，做到增设电梯工作专窗、专人、专章、专办，依法积极支持增设电梯各项工作。将既有多层住宅增设电梯工作纳入整体规划布局中统筹推进，市辖三区人民政府及邵阳经开区要督促辖区内相关单位及部门，积极稳妥推进增设电

梯工作，对推诿、滞后的单位或个人予以督查问责。各区政府应结合实际情况确定年度实施计划，分年度推进既有住宅加装电梯工作。

## **五、实施主体**

同意增设电梯的所有业主是增设电梯的申请主体。经申请主体协商同意，可委托物业服务企业、具备相应资质的施工企业、电梯制造或安装企业、勘察、设计单位等作为实施主体，负责组织协调工程报建、设备采购、工程实施、运行管理、维护保养等相关工作。鼓励企业采用总承包的方式整体运作既有多层住宅增设电梯项目。

## **六、资金来源、政府补贴与费用减免**

### **（一）资金来源**

既有多层住宅增设电梯所需建设资金及运行使用、维护管理资金由业主承担，具体费用应根据业主所在楼层等因素协商，按一定分摊比例共同出资。业主可以申请提取住房公积金与物业专项维修资金。鼓励政府机关、企事业单位对自行管理的职工住宅组织实施增设电梯工作。

### **（二）政府补贴**

1. 增设电梯竣工验收合格后，实施主体根据《邵阳市既有多层住宅增设电梯联合备案和竣工验收表》、房屋权属证明文件等材料一次性向主管部门申请补贴；市财政对市主管部门出具的审核意见书、项目汇总表和有关资料进行审核后，将市级补贴拨



付至区财政，由区财政局统一将补贴资金支付到实施主体。

2. 对大祥区、双清区、北塔区范围内既有多层住宅增设电梯项目进行补贴。补贴标准及方式：按照实际情况，经相关单位验收合格后的既有多层住宅增设电梯项目，每部电梯市级财政可最多补贴伍万元。

### **（三）费用减免**

切实减轻人民群众的经济负担，增设电梯的申报过程中，不收取报建等行政性相关费用，依法进行的检验检测费用除外。涉及管网线迁移所需的费用，由申请人与管线单位协商承担。

### **（四）金融支持**

鼓励社会资本参与，支持各类金融租赁、融资租赁、广告投放等社会资本探索参与既有多层住宅增设电梯的方式和途径。

## **七、各部门工作职责**

（一）市住房和城乡建设局、市行政审批服务局、市自然资源和规划局、市市场监督管理局、市财政局等部门负责既有多层住宅增设电梯相关政策制定。

（二）区住房和城乡建设局负责既有多层住宅增设电梯的申请办理、现场勘查、出具审查通过意见、监督管理及验收备案等工作。

（三）自然资源和规划部门负责增设电梯规划备案等相关工作。

（四）市场监督管理部门负责既有多层住宅增设电梯安装告

知受理,电梯使用登记,监督开展电梯安装监督检查和定期检验,电梯使用环节的日常监督和管理等相关工作。

(五)市物业专项维修资金管理中心和市住房公积金管理部负责协调物业专项维修资金和公积金提取相关工作。

(六)各街道、社区负责增设电梯的备案、公示公告、政策解读与宣传、因增设电梯而产生的矛盾纠纷协调和调解工作。

## 八、其他事项

(一)对已经依法办理有关施工手续的既有多层住宅增设电梯工程,相关业主应当提供必要的施工便利,不得阻挠、破坏施工。

(二)在《邵阳市既有多层住宅增设电梯工作的通知》(邵市政办函〔2019〕18号)印发后,本实施细则出台前,未办理电梯增设手续的,可向所属区政务服务中心申请补办相关手续。

(三)该增设电梯房屋所有权发生转移时,受让人自该房屋转移登记之日起,享有和履行原增设电梯协议约定的权利和义务。

(四)既有多层住宅增设电梯工作,可结合老旧小区改造等工作,积极有序推进。

(五)既有多层住宅增设电梯工作可结合实际,积极探索使用新材料新技术新办法。

(六)市场监督管理局应公布具有相应资质的既有多层住宅增设电梯部分技术支撑企业单位名单等参考信息,方便群众自主选择(支持鼓励使用本地“两型”电梯产品),购置亚洲富士电

梯公司的产品可以享受财政补贴。

(七)增设电梯涉及电力、通信、供水、燃气、数字电视等管线移位及其他配套设施项目改造的,相关单位应开辟绿色通道,按政策规定收取有关费用并优先办理;在市政务服务中心公布增设电梯工作办事指南(包括办理时限、收费标准、办理流程等)。

(八)原房屋开发企业、业主委员会、物业服务企业等对既有多层住宅的增设电梯工作应予以协助、支持。

(九)电梯安装单位及施工单位应当遵守施工现场的安全生产要求,落实现场安全防护措施,应当购买相关保险。

(十)电梯使用单位应当做好电梯使用安全管理工作,应当委托原电梯生产单位或者具备相应资质的电梯维护保养单位进行电梯日常维护保养,在电梯安全检验期满前一个月内向特种设备检验机构提出定期检验申请。

(十一)各县市需要开展既有住宅加装电梯工作的,可参考本办法自行制定具体实施细则。

## 九、本文件自发布之日起施行。

- 附件:
1. 邵阳市既有多层住宅增设电梯审批所需资料清单
  2. 邵阳市既有多层住宅增设电梯联合备案和竣工验收表
  3. 邵阳市既有多层住宅增设电梯流程图

## 附件 1

# 邵阳市既有多层住宅增设电梯审批所需 资料清单

### 一、审批前置条件

1. 建筑在邵阳市城区规划范围内，且已取得房屋不动产权证书并投入使用；
2. 属于满足安全要求的既有多层建筑，原未设置电梯，需新增电梯；
3. 近期末列入房屋征收范围或计划；
4. 增设电梯，需经得本栋或本单元专有部分占本栋或本单元建筑物总面积三分之二以上的业主且占总人数三分之二以上业主同意。

### 二、增设电梯审批和联合备案申报所需资料

1. 既有多层住宅增设电梯申请报告
2. 所提供材料真实性承诺书；
3. 相关业主协议书（增设电梯设计方案；费用的预算、筹集、分摊、使用方案；电梯使用管理及维护方案）
4. 授权委托书（含授权人、被授权人身份证复印件，授权书必须有占总人数三分之二以上业主签名）；
5. 本栋或本单元专有部分同意增设电梯业主不动产权证书

(含国土证或国土分户证, 划拨决定书或出让合同, 需提交原件核对); 本栋或本单元专有部分同意增设电梯业主、代理人身份证复印件(申报时需提供原件核对)

6. 既有多层住宅增设电梯征求业主签名意见表(本栋或本单元专有部分占本栋或本单元建筑物面积三分之二以上的业主且总人数三分之二以上的业主同意的材料)

7. 设计单位、电梯安装单位、施工单位等相关单位的资质证书和营业执照;

8. 既有多层住宅增设电梯公示公告材料(增设电梯设计方案; 本栋或本单元专有部分占本单元建筑物面积三分之二以上的业主且总人数三分之二以上的业主同意的材料; 公示日期不少于15个工作日, 公示期内不提出反对意见视为不反对)

9. 社区备案意见

10. 施工合同、电梯采购及安装合同

11. 办理质量安全监督手续所需资料

### **三、办理电梯安装告知、监督检验、使用登记应提供的资料**

#### **1. 安装告知**

在电梯机房井道底坑土建工程竣工并符合建筑工程质量要求(由工程质监部门出具验收证明材料)后, 方可进行电梯安装。由安装单位持下列资料告知当地市场监督管理部门, 告知后即可安装:

(1) 电梯制造许可证(复印件加盖安装单位印章);

- (2) 安装单位电梯安装许可证(复印件加盖安装单位印章);
- (3) 电梯制造单位授权安装协议或委托书(原件、复印件加盖安装单位印章);
- (4) 电梯产品合格证(复印件加盖安装单位印章);
- (5) 安装施工方案(原件);
- (6) 安装施工告知单。

## 2. 监督检验

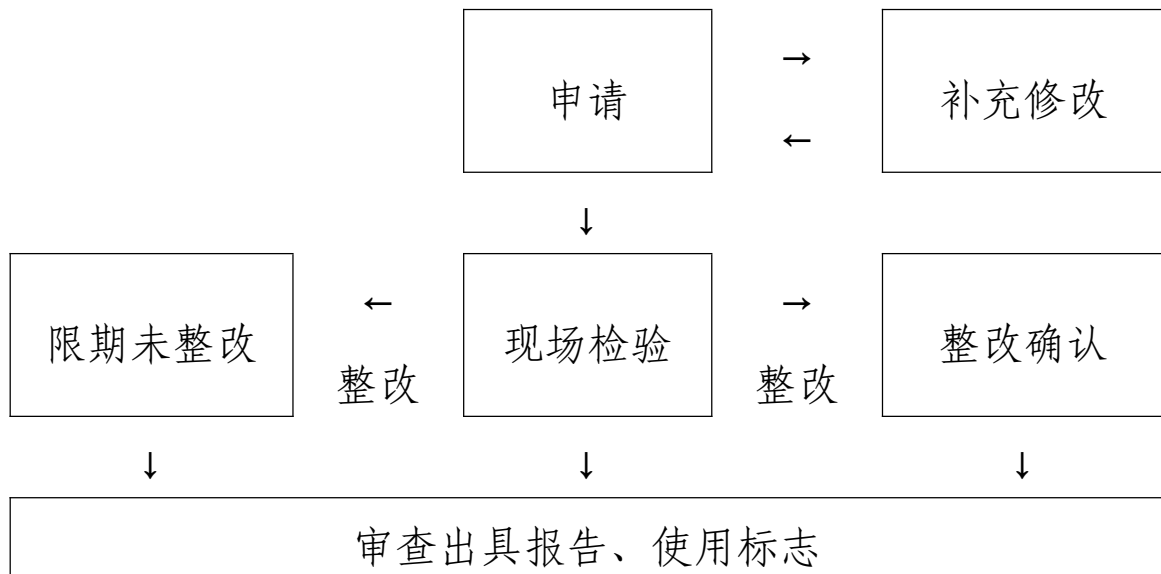
### (1) 报检资料明细表

施工单位名称:

序号	资料名称	资料接收情况
1	自检报告※	
2	报检申请单(必须签字盖章)※	
3	安装告知书※	
4	制造许可证明文件※	
5	整机型式试验合格证书或者报告书※	
6	产品质量证明文件(安装质量证明和产品合格证必须盖红章)※	
7	制造厂家安装授权委托书※	
8	限速器和渐进式安全钳调试证书※	
9	机房及井道布置图※	
10	电气原理图	



## (2) 办理安装监督检验流程



1) 办理报检申请：1次、半天办结；

2) 审查、出具报告、使用标志，3个工作日内（规定：10个工作日）。

### 3. 办理使用登记证

在投入使用前或投入使用后30天内，由使用单位持下列资料，到当地市场监督管理部门办理使用登记证。

(1) 使用登记表（一式两份）

(2) 含有使用单位统一社会信用代码的证明或个身份证明复印件加盖公章）；

(3) 电梯产品合格证（含产品数据表、复印件加盖公章）；

(4) 电梯监督检验报告。

办理使用登记，申请、受理同步进行，1次、当场办结，1个工作日内办理审查发证（规定：15个工作日）。



附件 2

## 邵阳市既有多层住宅增设电梯 联合备案和竣工验收表

申请人			
联系人		联系电话	
不动产坐落			
社区		建设单位	
街道		设计单位	
工程造价		结构层数	
市自然资源和规划部门 备案意见	经办人： 负责人： （加盖单位备案专用章）  年 月 日	市自然资源和规划部门 竣工验收意见	经办人： 负责人： （加盖单位备案专用章）  年 月 日
区住建部门 备案意见	经办人： 负责人： （加盖单位备案专用章）  年 月 日	区住建部门 竣工验收意见	经办人： 负责人： （加盖单位备案专用章）  年 月 日
市场监督管理部门 备案意见	经办人： 负责人： （加盖单位备案专用章）  年 月 日	市场监督管理部门 竣工验收意见	经办人： 负责人： （加盖单位备案专用章）  年 月 日

备注：1. 所有部门必须明确同意或不同意增设电梯并加盖单位备案专用章，对于不同意的应当书面说明理由；

2. 本表格将作为既有多层住宅增设电梯申领政府补贴的申报材料之一。

### 附件 3

## 邵阳市既有多层住宅增设电梯流程图

