

武汉市人民政府文件

武政规〔2018〕27号

市人民政府关于既有住宅增设电梯工作的意见

各区人民政府,市人民政府各部门:

为进一步完善我市既有住宅使用功能,改善居民居住条件,经研究,现就既有住宅增设电梯工作提出如下意见。

一、适用范围

本意见适用于本市中心城区已建成投入使用、未列入房屋征收计划且未安装电梯的4层及以上(不含地下室)合法住宅类建筑增设电梯工作。

二、工作原则及要求

既有住宅增设电梯应当满足城市规划、结构安全、消防安全等要求,遵循业主自愿原则;应当注重实用性,不得侵占城市道路、阻

碍消防通道、影响城市规划实施；同时，应当尽量少占用现状绿地等公共空间，尽量减少对周边相邻建筑的不利影响，不得增加或者变相增加住宅使用空间。

各中心城区人民政府要加强对既有住宅增设电梯工作的统筹协调，统筹做好动员、筹资、建设和后续管理等相关工作，同时兼顾推进相关产业发展；要将增设电梯与建筑屋面平改坡、完善消防设施、清理架空管线、二次供水改造提升等结合起来进行通盘考虑，切实改善老旧小区居住环境，真正让群众受益；要完善老旧小区物业管理，发挥“红色物业”引领作用，加强电梯后续管理维护，形成长效治理格局。各相关职能部门要按照各自职责加强安全监管。各相关街道办事处、社区居民委员会要对申请增设电梯的业主予以支持和协助。

三、增设电梯的申报及审查

（一）开展可行性分析

本单元房屋专有部分占建筑物总面积 2/3 以上且占总人数 2/3 以上业主同意，可以申请增设电梯。

增设电梯的申请，由业主推选代表向所在地街道办事处提出。街道办事处收到增设电梯的申请及相关资料后，报所在地区人民政府。由区人民政府负责指定牵头部门，组织所在街道办事处和国土规划、建设、房管、消防等相关部门及相关管线单位开展现场踏勘，于 15 个工作日内提出增设电梯的可行性分析意见，并将意见转区行政审批局，同时告知申请人。

（二）业主签订协议

可行性分析意见认为既有住宅可以增设电梯的，本单元出资增设电梯的业主应当就增设电梯相关事宜达成共识，并签订协议。协议内容包括：电梯安装施工、日常运行管理、维修保养、责任保险、经费筹集和分摊方案等，并按照《武汉市电梯安全管理办法》（市人民政府令第 267 号）的相关规定确定电梯使用管理单位。本单元出资增设电梯的业主为既有住宅增设电梯项目的申请人，可自行办理申报增设电梯的相关手续，也可委托第三方代为办理。

（三）编制规划方案

既有住宅增设电梯项目申请人应当委托具有相应资质的设计机构，按照规划管理的相关技术规定，编制增设电梯规划方案。

既有住宅所在地街道办事处应当将增设电梯规划方案在本单元房屋、本小区出入口及本小区公示栏等显著位置公示 5 个工作日。公示期满，无相关业主提出书面异议、或者异议不成立、或者异议成立但经所在地区人民政府、街道办事处或者社区居民委员会组织协调达成共识的，由街道办事处负责出具公示意见单，并转区行政审批局，同时告知申请人，申请人方可申请办理增设电梯规划方案的审查手续。

（四）申请审查方案

各中心城区人民政府应当在区政务服务大厅设立专门窗口，明确由区行政审批局统一受理既有住宅增设电梯的所有审查事项。涉及其他职能部门的审查事项，由区行政审批局负责及时分

办、转办和督办。

既有住宅增设电梯项目申请人提出增设电梯规划方案的审查申请时,应当提供以下材料:

- 1.相关业主身份证、房屋权属证明复印件;委托他人代理的,还需提供代理人身份证和授权委托书;
- 2.增设电梯规划方案;
- 3.业主签订的增设电梯协议书。

(五)部门联合审查

收到上述申请材料后,区行政审批局应当在 10 个工作日内组织国土规划、建设、房管、质监、城管、消防等相关部门及相关管线单位召开联席会议,按照相关规范对增设电梯规划方案进行联合审查。经审查符合要求的,区行政审批局应当在 5 个工作日内出具同意增设电梯的意见。

经相关部门联合审查同意增设电梯的,既有住宅增设电梯项目申请人可以委托具有相应资质的设计单位进行施工图设计,并将设计成果提交区行政审批局既有住宅增设电梯受理窗口,由区建设部门负责按照相关时限要求进行审查;经审查合格的,方可组织施工。既有住宅增设电梯项目申请人应当选购符合国家标准及我市住宅电梯配置与选型通用要求的电梯。

四、增设电梯的施工管理

施工前,既有住宅增设电梯项目申请人应当按规定选择有相应资质的施工单位和监理单位,并办理施工和监理手续。施工及

监理单位应当将本单位情况及拟施工的时间、地点和内容书面告知区质量技术监督及建设工程质量安全监督部门,同时向电梯检验机构申报监督检验。区建设工程质量安全监督部门和质量技术监督部门要依职责加强电梯安装施工过程中的安全监管。

工程竣工后,既有住宅增设电梯项目申请人应当组织设计、施工、监理单位和电梯企业等对增设电梯工程进行竣工验收,并到建设部门办理工程竣工验收登记手续,向市城建档案馆移交建设工程竣工资料。

五、增设电梯的使用维护管理

电梯投入使用前或者投入使用后 30 日内,电梯使用管理单位应当向特种设备安全监督管理部门申请办理使用登记,取得使用登记证书。既有住宅增设电梯项目申请人应当按照《武汉市电梯安全管理办法》的相关规定,依法承担电梯安全运行的相应义务,电梯使用管理单位依法履行电梯安全管理职责。电梯日常维修保养费用由使用电梯的全体业主共同承担。

六、增设电梯的资金筹集

既有住宅增设电梯所需费用由业主自行筹集。

电梯完成安装且办理竣工验收登记手续并投入使用后,如其日常运行管理、维修及保养制度健全的,可区分不同情况,分类给予补贴:

(一)行政机关、企事业单位自行管理的既有住宅增设电梯的,由单位自行筹集资金给予补贴。

(二)非行政机关或者企事业单位管理的非单一产权既有住宅增设电梯的,按照每部 10 万元的标准给予补贴。补贴资金由市区财政分别承担 50%,具体补贴办法由市财政局会同市国土规划局、市城乡建设委另行制定。

补贴资金应当优先用于增设电梯的日常运行维护管理。

七、其他事项

既有住宅增设的电梯,不计入各分户业主的产权面积,不办理不动产登记。如遇房屋征收,增设电梯的补偿款为工程总造价扣除财政补贴后的剩余部分,并按照增设电梯时各出资人的出资比例进行分配。

本意见自印发之日起施行,有效期为 5 年。各新城区、开发区、风景区可参照本意见制定本区既有住宅增设电梯工作相关政策。



抄送:市委办公厅,武汉警备区,各人民团体,各民主党派。
市人大常委会办公厅,市政协办公厅,市监察委,市法院、检察院。
各新闻单位,各部属驻汉企业、事业单位。

武汉市人民政府办公厅

2018年10月11日印发
