



重庆市长寿区人民政府办公室 关于印发重庆市长寿区老旧住宅增设电梯 工作实施方案的通知

长寿府办发〔2020〕60号

各街道办事处、镇人民政府，区政府有关部门，有关单位：

《重庆市长寿区老旧住宅增设电梯工作实施方案》已经区十八届人民政府第105次常务会议审定通过，现印发给你们，请认真贯彻执行。

重庆市长寿区人民政府办公室

2020年7月9日



重庆市长寿区老旧住宅增设电梯工作 实施方案

为完善老旧住宅的使用功能,改善居住条件,方便居民出行,推动城市更新,规范我区老旧住宅增设电梯工作,结合本区实际,制定本方案。

一、增设原则

老旧住宅增设电梯,应当遵循业主自愿、尊重权益、美观实用、自筹资金、政府扶持、属地管理、保障安全原则,满足城市规划、消防安全等要求。

二、组织机构

成立老旧住宅增设电梯试点工作领导小组,由分管副区长任组长,区政府办公室、区住房城乡建设委、区财政局、区经信委、区规划自然资源局、区城市管理局、区消防救援支队、区市场监督管理局、街道办事处、镇人民政府、供电公司、渝长燃气、凯源燃气、水投公司、电信公司、移动公司、联通公司、广电公司为成员单位。领导小组下设办公室,办公室设在区住房城乡建设委,负责综合协调和日常事务,办公室主任由区住房城乡建设委主任兼任。



各街道办事处、镇人民政府作为本辖区增设电梯试点工作的责任主体，负责宣传、协调、政策咨询、统筹等增设电梯相关工作。

三、适用范围

(一) 长寿区城镇范围内，国有土地上4层及以上未设电梯的老旧住宅外墙需增设电梯的。

(二) 本方案所称老旧住宅，是指初始取得房地产权证满10年及以上的住宅。

四、资金筹措

(一) 增设电梯产生的施工、使用、保养、维修、更新等费用，鼓励业主自筹资金解决(增设电梯工程根据所在楼层等因素，由业主按照一定的分摊比例共同出资，分摊比例由共同出资业主协商约定)。自筹资金不足的，经本物业管理区域内专有部分占建筑物总面积三分之二以上的业主且占总户数三分之二以上的业主同意，可以使用物业专项维修资金(含房改房的住房公共维修基金)。

(二) 自2017年8月31日(《重庆市长寿区老旧住宅增设电梯工作实施方案》(长建委发〔2017〕109号)出台之日)起，对我区城镇范围内国有土地上未纳入征收范围，初始取得房地产权证满10年及以上的7层及以上住宅增设电梯予以财政补助。



待老旧住宅增设电梯取得注册使用登记证书后，实行阶梯式一次性补助。7层的老旧住宅增设电梯，每部电梯补助5万元；8层的老旧住宅增设电梯，每部电梯补助6万元；9层及以上的老旧住宅增设电梯，每部电梯补助7万元。（此项补助与其他区级及以上财政补助不同时享用。）

五、项目实施

（一）实施主体

老旧住宅增设电梯的，应当经本单元内专有部分占建筑物总面积三分之二以上的业主且占总户数三分之二以上的业主同意（楼栋未分单元的，应当经本楼栋专有部分占建筑物总面积三分之二以上的业主且占总户数三分之二以上业主同意），由同意增设电梯的业主共同作为建设方及申请人，向所在镇街咨询并完善申报材料后，向区规划自然资源局提出申请。

（二）实施条件

老旧住宅增设电梯应符合下列条件：

- 1.房屋未纳入征收范围和拆迁计划；
- 2.申请人就增设电梯工程费用的筹集以及电梯运行、保养、维修等费用的分担达成书面协议；



3.增设电梯用地应当位于老旧住宅建设用地范围内；确因用地条件受限不在建设用地范围内的，不得占用市政道路、公园绿地；

4.老旧住宅增设电梯后，建（构）筑物之间的间距应当满足国家工程建设消防技术标准；

5.法律法规规定的其他条件。

（三）实施步骤

第一阶段：申请材料准备

申请人就增设电梯工程费用（购置、设计、施工、监理等费用）的筹集，电梯运行、保养、维修、检测、更换等费用的分摊达成一致并形成书面协议。属地镇街做好相关协助工作。

第二阶段：申请与受理

符合申请条件的，申请人持申请材料（附件 1）向区规划自然资源局提出申请。区规划自然资源局收到申请之日起 5 个工作日内组织相关部门及所属镇街进行现场踏勘。具备增设电梯条件的，应当作出受理决定；不具备增设电梯条件的，作出不予受理的决定并书面说明理由。申请材料不齐全或者不符合法定形式的，应当当场书面告知申请人需要补正的全部材料。

第三阶段：审查与决定



1.组织公示：区规划自然资源局同意受理的，自受理之日起10个工作日内，将书面申请、增设电梯示意图、同意增设电梯的业主名单及书面同意意见，在现场组织公示，并告知听证的权利，公示期不少于7日。

对公示内容有异议的，申请人应当与有异议的业主协商。属地镇街居民委员会和业主委员会应当做好相关协调工作，确保和谐稳定。确无法达成一致的，如持异议的业主为本单元业主（楼栋未分单元的，如持异议的业主为本栋业主），增设电梯直接影响其房屋专有部分使用或房屋采光、通风的，区规划自然资源局不得审批。

公示期满无异议的，申请人向区规划自然资源局报送方案设计资料（附件3）。

2.联合会审：区规划自然资源局会同区住房城乡建委、区市场监督管理局等部门对增设电梯工程方案设计进行审查，并出具是否同意的书面意见（样本见附件6）。若增设电梯用地不在住宅（小区）建设用地范围内，区规划自然资源局在会审时要求办理用地手续的，按以下规定办理：

增设电梯用地需占用国有空地的，申请人向区规划自然资源局提出申请，区规划自然资源局受理审核后以划拨方式供地；

增设电梯用地需占用他人以划拨方式取得的土地，申请人应与原土地使用权人协商一致并完成补偿后向区规划自然资源局提出申请，区规划自然资源局受理审核后以划拨方式供地；

增设电梯用地需占用他人以出让方式取得的土地，申请人应与原土地使用权人协商一致并完成补偿后向不动产登记机构提出转移登记申请，不动产登记机构办理相关登记。

3.核发许可：审查同意的，区规划自然资源局自收到增设电梯工程方案设计之日起**20**个工作日内核发建设工程规划许可证。公示、听证所需时间不计算在本期限内。

区规划自然资源局在核发建设工程规划许可证之日起**2**个工作日内，将核发规划许可情况函告区住房城乡建设委、区市场监督管理局、项目所属镇街和供电公司。

第四阶段：实施流程

1.方案设计经部门会审通过后，申请人应将增设电梯工程设计施工图报具有相应资质的施工图审查机构审查，施工图经审查合格后，报送区住房城乡建设委备案。施工图未经审查合格的，不得使用。增设电梯工程施工之前，申请人将施工图、施工图联合审查合格书、施工图联合审查备案凭证、相关单位及人员资质、施工方案交区建设工程质量监督站进行质量监督备案。属地镇街做好相关协助工作。



2.增设电梯工程总投资额（电梯设施设备及电梯安装的造价除外）在 100 万元以上的，属地镇街指导申请人应向住房城乡建设委申请办理施工许可手续。上位依据 第九条第二款 30 万元

3.电梯安装施工前，施工单位应当将拟进行的电梯安装情况告知区市场监督管理局，并在施工前向特种设备检验检测机构申请监督检验。

施工过程中，区住房城乡建设委加强对土建工程的质量监督，加强对排水管网改造的协调指导。区市场监管局加强对电梯的安全、质量监管。区城市管理局加强对给水管网改造的协调指导。区经信委加强对电、气、通信等管网改造的协调指导。

第五阶段：规划核实和竣工验收

1.增设电梯工程竣工后，申请人应组织勘察、设计、施工、监理等单位对电梯土建工程进行竣工验收，并形成书面验收意见。区建设工程质量监督站监督验收。

2.增设电梯工程竣工后投入使用前，申请人在属地镇街的协助下持规划竣工验收申请材料（附件 7）向区规划自然资源局申请建设工程竣工规划核实；区规划自然资源局应当在收到申请之日起 5 个工作日内组织有关人员到现场验核，并在受理之日起 20 个工作日内作出决定。区规划自然资源局在做出决定之日起

2个工作日内，将规划核实情况函告区住房城乡建委、区市场监督管理局和项目所属镇街。

3.增设的电梯须经特种设备检验检测机构监督检验合格，并在电梯投入使用前或者投入使用后30日内，由属地镇街协助申请人向区市场监管局办理使用登记，取得使用登记证书。

第六阶段：资金补助

竣工后，申请人在属地镇街的协助下持资金补助申请材料（附件8）向区住房城乡建委申请资金补助。待申请材料审核通过后，由区住房城乡建委向申请人拨付补助资金。申请材料不齐全或者不符合法定形式的应当当场书面告知申请人。

六、工作要求

（一）强化部门责任

1.区规划自然资源局负责受理增设电梯申请；组织区住房城乡建委、区市场监管局对方案设计进行联合审查；竣工规划核实；根据业主身份证复印件审核房屋产权证、增设电梯土地确权及办理用地手续等相关工作。建立老旧住宅增设电梯工作台账。

2.区市场监管局负责对电梯的安全、质量实施检查、监督，注册登记及按照相关法律法规对电梯的使用、维护、保养进行监督指导。建立老旧住宅增设电梯工作台账。



3.区住房城乡建设委负责施工图审查备案、施工许可证办理以及对土建工程的建设质量的监督工作；市政排水管网改造的审查、协调、指导工作。建立老旧住宅增设电梯工作台账。

4.区城市管理局负责市政供水管网改造的审查、协调、指导工作。

5.区经信委负责电、气、通信单位的协调工作。

6.区财政局负责筹措增设电梯补贴资金，做好专项资金拨付，并监督资金管理和使用。

7.各街道办事处、镇人民政府负责电梯增设工作的政策宣传，协助申请人办理相关手续，接受相关政策咨询，搭建平台协助调解增设电梯申请人与本栋有异议业主的矛盾。负责施工过程中日常巡查。建立老旧住宅增设电梯工作台账。

8.水、电、气、通信等相关单位应加强电梯增设建设施工过程中涉及的相关管线改建的服务及监督指导工作。

（二）强化主体责任

申请人是老旧住宅增设电梯工程的责任主体，要按照法律法规及本方案规定完善相关手续，做好矛盾协调工作等。

建设方、勘察单位、设计单位、施工单位、监理单位及其他与建设工程安全生产有关的单位，必须遵守安全生产法律、法规



的规定，保证建设工程安全生产，依法承担建设工程安全生产责任，依法对建设工程质量负责。

电梯制造单位应当保证电梯生产符合法律法规、安全技术规范及相关标准的要求，对其生产的电梯的安全性能负责。

电梯的安装必须由电梯制造单位或者其委托的依法取得相应许可的单位进行。电梯制造单位委托其他单位进行电梯安装的，应当对其安装进行安全指导和监控，并按照安全技术规范的要求进行校验和调试。电梯制造单位对电梯安全性能负责。

电梯使用单位（电梯产权人自主管理的，电梯产权人为电梯使用单位；电梯产权人委托物业服务企业管理的，物业服务企业为电梯使用单位；电梯属共有产权的，共有产权人应当书面委托电梯管理人，电梯管理人为使用单位；建设单位未将电梯移交、委托给其他单位管理的，建设单位为使用单位）对电梯使用履行安全管理义务，承担安全主体责任。电梯使用单位应当建立岗位责任、隐患治理、应急救援等安全管理制度和电梯安全技术档案保管制度，制定电梯使用操作规程，保证电梯安全运行。

（三）强化安装责任

增设电梯工程应当按照规定由具有相应资质的单位进行勘察、设计、审查、施工、监理。设计单位要出具满足结构安全和



消防设计的规范说明。参建单位落实建设工程质量终身责任制，并应具有相关部门颁发的资质证书。

（四）强化后期管理

电梯产权归出资业主所有，电梯的运行、保养、维修、管理、安全等由业主负责，自筹资金解决。

为加强后期管理，老旧住宅增设电梯完工后建议申请人将电梯交由物业服务企业管理。按照相关规定，属地镇街指导增设电梯的老旧住宅交由物业服务企业或者委托物业服务企业管理电梯，电梯后期运行、保养、管理等费用和责任由增设电梯业主与物业服务企业在签订的协议中明确。受委托的物业服务企业为电梯使用管理者。电梯使用管理者应当履行特种设备管理法律法规规定的义务，承担相应责任，并将其义务和责任在委托协议中明确。

七、相关说明

（一）因增设电梯而增加的建筑面积属于本单元业主共同所有（楼栋未分单元的，为本栋业主共同所有）。增设电梯后，不调整各分户业主的产权面积。

（二）未按本方案办理相关手续而擅自增设、使用电梯的，由区规划自然资源局、区住房城乡建设委、区市场监管局、区城市管理局、区消防救援支队等部门依据各自职责依法查处。



(三) 电梯的使用、维护保养按照相关法律法规规定执行。

(四) 本方案规定的专有部分面积和建筑物总面积，按照下列方法认定：

1. 专有部分面积：按照房地产权证上的建筑面积计算；尚未进行物权登记的，按测绘机构的实测面积计算；尚未进行实测的，按房屋买卖合同记载的面积计算。

2. 建筑物总面积：按照前项统计总和计算。

(五) 本方案规定的业主户数和总户数，按照下列方法认定：

1. 业主户数：按照专有部分的数量计算，1个专有部分按1户计算；尚未出售和虽已出售但尚未交付的部分，以及同一业主拥有1个以上专有部分的，按1户计算；

2. 总户数：按照前项的统计总和计算。

(六) 老旧住宅本来有电梯井，仅安装电梯的项目参照本方案第四条资金筹措相关规定予以财政补助。

(七) 特殊项目的问题采取一事一议的方式解决。本方案最终解释权归重庆市长寿区人民政府办公室。

(八) 本方案自公布之日起施行。

附件：1. 申请材料

2. 申请书（样本）



- 3.方案设计资料
- 4.授权委托书（样本）
- 5.业主书面同意意见（样本）
- 6.增设电梯项目部门会审表（样本）
- 7.规划竣工验收申请材料
- 8.资金补助申请材料
- 9.长寿区老旧住宅增设电梯财政补贴资金申请表

附件 1

申请材料

- 1.书面申请（原件 1 份，样本见附件 2）；
- 2.申请人身份证明文件和房地产权证明文件（复印件 1 份，复核原件）；委托办理的，还应当提交授权委托书（原件 1 份，样本见附件 4）；
- 3.增设电梯示意图（原件 1 份）；
- 4.申请人对增设电梯事项及增设电梯示意图的书面同意意见（原件 1 份，样本见附件 5）；
- 5.申请人就增设电梯工程费用的筹集以及电梯运行、保养、维修等费用的分担达成的书面协议（原件 1 份）；（协议中应明确维保期之后电梯的运行维修费用出处）
- 6.法律法规规定的其他材料。

附件 2

申请书（样本）

区规划自然资源局：

长寿区××小区××栋××单元位于_____（坐落位置），初始取得房地产权证时间为××年××月。该楼栋共××层，共有业主××户，目前××户业主（附：业主书面同意意见）同意增设电梯，已达到专有部分占建筑物总面积三分之二以上的业主且占总户数三分之二以上的业主同意的要求，并就增设电梯工程费用的筹集以及电梯运行、保养、维修等费用的分担达成书面协议。根据《重庆市长寿区人民政府办公室关于印发〈重庆市长寿区老旧住宅增设电梯工作实施方案〉的通知》（文号）精神，现申请在××小区××栋××单元增设电梯，请批复。

申请人：××小区××栋××单元××户业主

××年××月××日

附件 3

方案设计资料

- 1.增设电梯工程方案设计图（含绘制在 1：500 现状地形图上的总平面图、平面图、立面图、剖面图）；
- 2.具有建筑设计资质的单位出具的结构安全论证报告（原件 2 份，电子文档 1 份）；
- 3.地质勘查作证资料（复印件 1 份）。



附件 4

授权委托书（样本）

委托人：×××楼栋××× ×××等__位业主(名单附后)，
联系电话：×××

受委托人：×××楼栋业主委员会（或×××业主代表/×
××物业服务企业/×××社区居委会），联系电话：×××

委托事项：

因×××楼栋增设电梯事宜，委托人特委托受委托人办理规
划及相关手续。

委托权限：一般授权（或特别授权），包括代为提交申请、
委托设计、公示征求意见、与业主进行协调、代为领取规划及相
关审批文书等。

年 月 日

委托人名单

序号	姓名	身份证号	房号	联系电话	签名（加盖手印）

附件 5

业主书面同意意见（样本）

增设电梯项目及安装位置示意图，取得了以下业主的书面同意：

序号	姓名	身份证号	房号	联系电话	签名（加盖手印）

年 月 日

附件 6

增设电梯项目部门会审表（样本）

时间：

地点：

主管部门	会审意见	经办人	职务	联系电话	备注
区规划自然资源局					
区住房城乡建设委					
区市场监督管理局					

附件 7

规划竣工验收申请材料

- 1.建设工程竣工规划核实申请表（原件 1 份）；
- 2.申请人身份证明材料（复印件 1 份，复核原件）；委托办理的，还应当提交授权委托书（原件 1 份）；
- 3.建设工程竣工图（原件 1 份，建设施工图有关平面图、立面图部分）；
- 4.具有测绘资质的单位出具的工程竣工面积测量报告（原件 1 份）；
- 5.法律法规规定需要的其他材料。

附件 8

资金补助申请材料

- 1.长寿区老旧住宅增设电梯财政补贴资金申请表；
- 2.电梯发票（原件 1 份，复印件 1 份）；
- 3.电梯安装合同（原件 1 份，复印件 1 份）；
- 4.电梯验收意见及验收会议签到表（原件 1 份）；
- 5.区规划自然资源局出具电梯规划竣工验收核实书（复印件 1 份）；
- 6.区市场监管局出具的电梯使用登记证明（复印件 1 份）。

附件 9

长寿区老旧住宅增设电梯 财政补贴资金申请表

项目名称		项目地址		
项目电梯供应商		项目施工单位		
项目总层数		项目增设电梯停靠层数		
项目开工时间		项目竣工时间		
联系人姓名 (委托办理人)		联系电话		
		邮 箱		
收款人名称		开户行		
银行账号				
工程费用	勘察设计费用	管网改造费用	电梯及附属设施费用	合计
工程进度	(施工单位盖章) 年 月 日			
申请人	(加盖公章或手印) 年 月 日			
财政资金补贴金额				