

诸暨市人民政府办公室文件

诸政办发〔2019〕24号

诸暨市人民政府办公室 关于印发《诸暨市既有住宅加装 电梯工作实施意见（试行）》的通知

各镇乡人民政府，各街道办事处，市政府各部门：

《诸暨市既有住宅加装电梯工作实施意见（试行）》已经市政府同意，现印发给你们，请认真贯彻执行。

诸暨市人民政府办公室

2019年6月21日

（此件公开发布）

诸暨市既有住宅加装电梯工作实施意见(试行)

为进一步完善我市既有住宅使用功能，改善居住条件，根据《中华人民共和国物权法》《浙江省社会养老服务促进条例》《浙江省人民政府关于加快发展养老服务业的实施意见》（浙政发〔2014〕13号）《关于开展既有住宅加装电梯试点工作的指导意见》（浙建〔2016〕6号）文件精神，结合我市实际，现就我市开展既有住宅加装电梯工作提出以下意见。

一、实施原则

既有住宅加装电梯工作遵循“业主主体、村（居）主导、政府引导、各方支持”的原则。

既有住宅加装电梯应当经本单元、本幢或本小区房屋专有部分占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的业主同意，并且签订加装电梯协议，依法妥善处理好周边相邻关系。拟占用业主专有部分的，还应当征得该专有部分业主的同意。

二、实施范围

本意见适用于诸暨市市域范围内城镇国有土地上的既有住宅，同时满足以下条件的，可以申请加装电梯：

- （一）具有合法的、非单一产权的权属证明；
- （二）未列入房屋征收范围和改造计划；
- （三）已建成投入使用的无电梯4层及以上住宅（含架空

层);

(四)满足建筑物结构安全、消防安全和有关城市规划等规范、标准要求。

三、实施主体

本单元、本幢或本小区相关业主作为既有住宅加装电梯申请人，负责意见统一、工程报建、设备采购、工程实施、维护管理等相关工作。

申请人可以推举业主代表作为实施主体负责上述工作，也可以书面委托电梯企业、具有设计施工资质的单位、物业服务企业、原建设单位、原产权单位、第三方代建单位等非业主单位作为实施主体代理上述工作。受托人应当与委托人签订委托协议，明确双方的权利义务。

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加装电梯工作。

申请人承担相应法律法规规定的义务。

四、实施流程

(一)意见统一。由申请人或实施主体组织相关电梯企业、具有相应资质的设计单位或专家等，进行现场踏勘论证，对初勘具备加装条件的住宅，按照既有住宅加装电梯实施原则完成业主意见统一工作，对征求意见的全过程进行记录并对结果负责。

(二)签订协议。既有住宅加装电梯经相关业主统一意见后签订加装电梯协议，协议需明确项目协议各方的主要职责、资金

估算及电梯加装、运行、维护费用分摊方案以及其他约定等内容。

在业主意见统一的同时，申请人应当委托有相应资质的房屋建筑结构安全检测单位，对拟加装电梯的住宅楼结构进行安全性检测，由该检测单位出具是否符合加装条件的意见。经检测，不存在结构安全隐患的方可申请加装电梯。

（三）方案设计。由申请人或实施主体委托具有相应资质的设计单位编制符合日照、建筑设计、结构安全、消防安全、井道底坑质量、应急救援和特种设备等相关规范、标准的既有住宅加装电梯设计方案。

（四）协议公示。以上协议和方案由申请人上报加装电梯房屋所在村（居）确认后，在拟加装电梯单元楼道口、小区公示栏等醒目位置公示 10 天。公示期间因加装电梯可能受到影响的利害关系人无实名制书面反对意见的，由村（居）上报所属镇乡（街道）；有实名制书面反对意见或异议的，所在村（居）应业请求，应当组织调解，促使相关业主在平等协商基础上自愿达成书面调解协议，并在公示报告中载明与异议人的协商情况和协商结果，调解不成功的，村（居）不予上报属地镇乡（街道）。

（五）现场踏勘。由属地镇乡（街道）组织电梯安装公司、设计单位、专家及相关业主代表对房屋质量、消防通道、道路通行等情况进行现场勘察，并对加装电梯可行性进行评估分析，综合各方意见，确定是否具备加装条件。

（六）施工图审。由申请人或实施主体委托具有相应资质的

设计单位，按改建工程进行施工图设计。施工图经具有相应资质的图审机构审查后报市建设局备案。

（七）申请加装。申请人或实施主体应当向镇乡（街道）提出加装电梯的申请，并由属地镇乡（街道）统一汇总后报市加梯办。申请人提供的材料包括：

1. 加装电梯项目申请表；
2. 申请人身份证明文件、房屋权属证明材料，接受委托代为提出申请的，还应提供代理人身份证明文件、授权委托书；
3. 加装电梯业主意见征询表、业主意见汇总表；
4. 由房屋建筑结构安全检测单位出具的结构安全检测意见；
5. 诸暨市既有住宅加装电梯项目协议书；
6. 项目设计方案文本（相关文字说明、平面布局、立面效果等）；
7. 施工图审查备案证明文件；
8. 公示报告（附楼道、公示栏照片各 1 张）以及相关协商材料；
9. 镇乡（街道）初步审查意见表；
10. 加梯办要求提供的其他材料。

（八）联合审查。由市加梯办召集建设局、自然资源局、综合执法局、应急管理局、市场监管局、属地镇乡（街道）、村（居）以及电力、水务、雨污水、燃气、广电、电信、移动、联通等有关管线单位对加装电梯方案进行联合审查，出具联审会议纪要。

根据联审会议纪要和其他所需相关材料，各相关单位应依法开通绿色通道，予以优先办理。

（九）施工申报。加装电梯施工前，申请人或实施主体应当委托具有相应资质的施工单位，并向市建设局办理工程质量安全监督登记手续。电梯安装单位将拟施工的时间、地点和内容等情况书面报告市综合执法局和市场监管局，并向具有相应资质的特种设备检验检测机构申报电梯监督检验。涉及树木迁移的，申请人或实施主体还应向市建设局办理相关绿化审批手续。

（十）工程施工及跟踪管理。施工单位要严格按照相关法律法规和规范标准组织实施，尽量减少对居民生活的影响。相关部门、镇乡（街道）、村（居）、业主等要全力配合，为施工提供必要条件。施工过程接受市建设局和市场监管局的质量安全监督。加装电梯相关业主对加装电梯工程施工全过程的安全生产负总责，设计、施工、监理单位和电梯企业等按有关法律法规规定负相应责任。

（十一）竣工使用

1. 工程验收。工程竣工后，申请人或实施主体应组织设计、施工、监理单位和电梯企业等单位对加装电梯工程进行质量竣工验收并出具竣工验收意见书。竣工验收应邀请所属镇乡（街道）、村（居）参加。

2. 使用登记。加装电梯经监督检验合格后，申请人方可投入使用，并在投入使用后 30 日内向市市场监管局办理使用登记，

取得使用登记证书。

3. 建档移交。工程结束后，申请人应将建设工程竣工资料移交市城建档案馆。

五、资金保障

既有住宅加装电梯所需建设资金及运行使用、维护管理资金主要由业主承担，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。因加装电梯，申请提取住房公积金的按相关文件执行。

我市既有住宅加装电梯与管线迁移财政补助资金使用如下：

（一）项目补助。对市域范围内符合条件的既有住宅加装电梯项目，市财政给予业主 15 万元/台的补助（加装费用不足 15 万元的，按实补助）。

（二）管线补助。涉及管线迁移费用，市财政给予 4.5 万元/台的补助，其余迁移费用由各管线单位分摊。补助资金采用定额分配方式，补助电力 1.5 万元/台，水务 0.6 万元/台，雨污水 0.6 万元/台，燃气 0.9 万元/台，市信息管网有限公司 0.9 万元/台，并由市信息管网有限公司统筹弱电综合管理建设及该部分资金安排。

既有住宅加装电梯原则上采用单路供电方式。业主主动要求实行双路供电方式的，增加的费用由业主与电力部门协商确定。

（三）村（居）工作经费补助。每完成一台电梯加装给予村（居）5000 元的工作经费补助，由市级财政承担。

2021年12月31日前完成联合审查，并在2022年6月30日前取得特种设备使用登记证书的加装电梯项目，可申请政府补助资金。加装电梯在完成工程验收、使用登记、建档移交后由市财政拨付，补助资金拨付给各镇乡（街道）管理，专项用于加装电梯事宜。

六、组织保障

成立诸暨市既有住宅加装电梯领导小组，领导小组办公室（简称加梯办）设在市建设局，负责全市既有住宅加装电梯的政策制定、指导协调、督查考核等工作。

各镇乡（街道）负责属地范围内既有住宅加装电梯的具体组织协调和推广工作。村（居）负责既有住宅加装电梯的政策宣传、业务指导、矛盾协调等工作。

市建设局、自然资源局、综合执法局、应急管理局、市场监管局、财政局、公积金中心等相关部门应切实做好职责范围内的有关业务指导和服务，切实推进全市既有住宅加装电梯工作。

各管线单位应在属地镇乡（街道）统一组织下负责实施，原则上要在既有住宅加装电梯项目通过联合审查之日起15日内组织进场施工。

七、其他规定

（一）加装电梯新增部分面积，不再另行测绘，不计入各分户业主的产权面积，不再办理不动产登记。相关房屋产权发生转移时，房屋所有权人享有和履行原加装电梯协议约定的权利和义

务。

（二）加装电梯后不影响原有小区道路的通行，尽量减少占用现状绿化，造型外观应与建筑和周边环境相协调。

（三）为确保电梯的使用安全和使用效能，加装电梯的全体产权所有人应协商制定电梯的使用、维护和管理办法，确定加装电梯使用安全管理的责任主体，明确电梯安全管理人员，并与有资质单位签订维保合同。有物业服务企业实施管理的小区，原则上委托物业服务企业进行统一的日常管理。

（四）对已经依法办理有关施工手续的既有住宅加装电梯工程，相关业主应当提供必要的施工便利，不得阻挠、破坏施工。

（五）市市场监管局应当统一公布具有相应资质的既有住宅加装电梯制造、安装、改造、修理单位名单等信息，方便群众自主选择。

（六）加装电梯的生产、经营、使用、维护保养、检验、检测、安全风险评估、监督管理按照国家和地方的相关规定执行。

（七）既有住宅加装电梯工作应结合实际，积极探索使用新材料新技术新办法，鼓励购买相关保险。

（八）本意见实施前已按《诸暨市既有住宅加装电梯管理办法》（诸建设〔2016〕79号）审批加装的电梯项目，仍按《诸暨市既有住宅加装电梯管理办法》规定实施，但按本《意见》给予15万元/台的项目补助。

本意见自发布之日起执行，由市加梯办负责牵头组织实施，

原《诸暨市既有住宅加装电梯管理办法》（诸建设〔2016〕79号）同时废止。

- 附件：
1. 诸暨市既有住宅加装电梯项目申请表
 2. 镇乡（街道）初步审核意见表
 3. 授权委托书（样本）
 4. 诸暨市既有住宅加装电梯业主意见征询表
 5. 业主意见汇总表
 6. 诸暨市既有住宅加装电梯项目协议书
 7. 竣工验收意见书
 8. 诸暨市既有住宅加装电梯项目补助资金申请表
 9. 诸暨市既有住宅加装电梯管线补助资金申请表
 10. 诸暨市既有住宅加装电梯管线工作经费申请表

附件 1

诸暨市既有住宅加装电梯项目申请表

申请地址				总层数	
该楼总梯数		每梯 总户数		是否有 架空层	
申请人 姓名		地址		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)		户数:	面积:	
	资金分摊是否签订协议				
	是否有后续管理方案				
申请 提供 材料	<p>附件: 1. 加装电梯项目申请表;</p> <p>2. 申请人身份证明文件、房屋权属证明材料, 接受委托代为提出申请的, 还应提供代理人身份证明文件、授权委托书;</p> <p>3. 加装电梯业主意见征询表、业主意见汇总表;</p> <p>4. 由房屋建筑结构安全检测单位出具的结构安全检测意见;</p> <p>5. 诸暨市既有住宅加装电梯项目协议书;</p> <p>6. 项目设计方案文本 (相关文字说明、平面布局、立面效果等);</p> <p>7. 施工图审查备案证明文件;</p> <p>8. 公示报告 (附楼道、公示栏照片各 1 张) 和相关协商材料;</p> <p>9. 镇乡 (街道) 初步审查意见表;</p> <p>10. 加梯办要求提供的其他材料。</p>				

注: 本表由加装电梯申请人或委托单位 (人) 填写报属地镇乡 (街道) 审核。

附件 2

镇乡（街道）初步审核意见表

申请地址		总层数	
业主信息			
申请人 信息		联系电话	
身份证号码			
审核内容	拟加装电梯业主同意比例		
	有无授权委托书（有或无）:		
	是否有加装电梯资金分摊方案（是或否）:		
	是否有加装电梯协议（是或否）:		
	是否公示（是或否）:		
	是否有书面反对意见（是或否）:		
	其他需要审核内容（如房屋安全、消防通道、道路通行等）		
审核意见	<p style="text-align: right;">镇乡（街道）盖章： 年 月 日</p>		

附件 3

授权委托书（样本）

委托人：_____小区____幢____单元 ____位业主(名单附后)

受委托人：为__位业主代表或委托单位（人）作为实施小组。

序号	姓名	身份证号	房号	联系电话	签名(加盖手印)

申请代表人：

姓名	身份证号	房号	联系电话	签名(加盖手印)

委托事项：

因_____小区____幢____单元加装电梯事宜，委托人特委托受委托人办理相关手续。

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、代为领取相关审批文书等。

年 月 日

注：授权委托书签订，应根据《中华人民共和国物权法》第七十六条规定执行。

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 4

诸暨市既有住宅加装电梯业主意见征询表

业主：

源于广大业主关于加装住宅电梯的意愿，现根据省市既有住宅加装电梯工作的相关规定，经业主讨论，拟申请加装住宅电梯。为确保加装电梯工作顺利进行，并在加装电梯期间得到您的支持配合，现特将业主意见征询表送达给您，请您在仔细阅读后认真填写。

一、加装电梯

1. 是否同意加装电梯的意见

业主(产权人)		联系电话	
地址			
是否同意加装	是		否

注：填表人在“是否同意加装”一栏只能用“√”选择一项，放弃填写的一律视作同意。

二、资金筹措

1. 前期建设费用(含设计、土建、电梯和安装等费用)。

本工程建设资金采取多渠道筹措方式，经初步测算，总费用约_____万元，在不考虑政府财政补贴的前提下，所在楼栋业主需自筹资金共_____万元。

业主自筹费用分摊到户的计算规则为：以整个项目总资金 100% 为基准，一楼____%、二楼____%、三楼____%、四楼____%、五楼____%、六楼____%。

具体每户应承担费用:

楼层	户数	每户分摊费用	合计
一			
二			
三			
四			
五			
六			
总计:			万元

2. 后期费用分摊方案(运行、维护、维修等费用)。

电梯日常运行、维护等所需资金测算为_____元/年,全部由所在楼栋业主承担。分摊到户的计算规则为:以整个费用总资金100%为基准,一楼____%、二楼____%、三楼____%、四楼____%、五楼____%、六楼____%。

具体每户应承担费用:

楼层	户数	每户分摊费用	合计
一			
二			
三			
四			
五			
六			
总计:			元/年

3. 是否同意上述前期建设费用、后期日常运营费用的意见:

业主(产权人)		联系电话		
地址	(路号楼室)			
是否同意	是		否	

业主签名:

社区居委会或村民委员会(章)

年 月 日

附件 5

业主意见汇总表

序号	房号	楼层	户主	面积	是否同意	备注

经核实，该电梯加装单位共有_____户，建筑面积_____m²，同意户数_____户，同意建筑面积_____m²，超过了本单位房屋专有部分占建筑物总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。

附件 6

诸暨市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：加装电梯后的新增面积，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、申请主体：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、电梯项目负责人或委托单位主要职责。

（一）业主主要职责：_____

（二）电梯项目负责人或委托单位主要职责：_____

五、资金分摊比例：业主承担的建设资金部分和日常维护保养及管理

费用按下列办法分摊:

1. 电梯建设总资金以_____万元估算, 各住户的分摊比例按以下办法执行, 在完成项目结算后按比例多退少补。

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

2. 电梯日常运行、维护费用的分摊办法。

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

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, 按照现行住宅电梯管理统一办法执行。未尽事宜由本单元(幢)业主协商解决。

七、本协议一式四份, 项目总负责人或实施主体执一份, 市建设局、所属镇乡(街道)、社区各备案一份。本协议复印至每位业主一份。

八、本协议自签订之日起生效。

签约日期____年__月__日。

九、其他约定:

十、本单元业主(产权人)签名。

室号	业主(产权人)签名	室号	业主(产权人)签名

村(居)或见证单位(盖章):
年 月 日

注:所有申请业主签订协议后报属地镇乡(街道)审核。

附件 7

竣工验收意见书

—
2 2
—

工程名称		批准日期		工程质量评定及意见:
施工单位		竣工日期		
验收范围:				竣工验收人员签字:
发现问题及处理意见:				
				申请人(单位)意见:

附件 8

诸暨市既有住宅加装电梯项目补助资金申请表

项目名称		申请补助金额 (万元)	
实施时间	____月____日— ____月____日	电梯数量 (台)	
社区居委会或村民委员会意见	(签字并盖章) 年 月 日		
属地镇乡(街道)意见	(签字并盖章) 年 月 日		
市建设局意见	(签字并盖章) 年 月 日		
市财政局意见	(签字并盖章) 年 月 日		

本表一式三份，属地镇乡(街道)、市建设局、市财政局各执一份，并提供镇乡(街道)初审意见书、工程竣工验收意见书、电梯使用登记和档案移交等资料。

附件 9

诸暨市既有住宅加装电梯管线补助资金申请表

_____单位（盖章）

_____年____月____日

项目名称		申请补助金额 (万元)	
实施时间	____月____日— ____月____日	电梯数量 (台)	
管线单位 意见	(签字并盖章) 年 月 日		
属地镇乡(街道) 意见	(签字并盖章) 年 月 日		
市建设局 意见	(签字并盖章) 年 月 日		
市财政局 意见	(签字并盖章) 年 月 日		

本表一式四份，属地镇乡（街道）、市建设局、市财政局、管线单位各执一份

附件 10

诸暨市既有住宅加装电梯管线工作经费申请表

_____单位（盖章）

_____年____月____日

项目名称		申请金额 (万元)	
实施时间	____月____日— ____月____日	电梯数量 (台)	
社区居委会或村民委员会意见	(签字并盖章) 年 月 日		
属地镇乡(街道)意见	(签字并盖章) 年 月 日		
市建设局意见	(签字并盖章) 年 月 日		
市财政局意见	(签字并盖章) 年 月 日		

本表一式四份，属地镇乡（街道）、市建设局、市财政局、村（居）各执一份。

抄送：市委办公室，市人大常委会办公室，市政协办公室，
市监委。

诸暨市人民政府办公室

2019年6月21日印发
