

ZZCR-2018-0020009

# 枣庄市人民政府办公室文件

枣政办发〔2018〕31号

---

## 枣庄市人民政府办公室 关于印发枣庄市既有多层住宅增设电梯试行办法 的通知

各区（市）人民政府，枣庄高新区管委会，市政府各部门单位，各大企业：

《枣庄市既有多层住宅增设电梯试行办法》已经市政府同意，现印发给你们，请认真贯彻执行。

枣庄市人民政府办公室

2018年12月12日

（此件公开发布）

# 枣庄市既有多层住宅增设电梯试行办法

**第一条** 为了完善既有多层住宅的使用功能，方便居民生活，推进居家养老事业发展，根据《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国特种设备安全法》等法律法规规定，结合本市实际，制定本办法。

**第二条** 本市行政区域内既有多层住宅增设电梯，适用本办法。

本办法所称的既有多层住宅，是指依法在国有土地上建成并投入使用、结构安全且已取得不动产权属证明的 3 层以上未设电梯的住宅。

已列入房屋征收范围和计划的既有多层住宅不适用本办法。

**第三条** 既有多层住宅增设电梯应当与小区整治改造相结合，遵循业主自愿、充分协商、依法合规、政策扶持、保障安全的原则。

**第四条** 市住房城乡建设主管部门负责既有多层住宅增设电梯的指导工作；市房产管理部门负责具体工作。

财政、国土资源、规划、质监（市场监督管理）、城市管理、公安消防等主管部门按照职责分工，共同做好既有多层住宅增设电梯相关工作。

供电、供水、供气、供热、排污、通信、有线电视等相关经

营单位应当按照简化、便民、高效的原则，做好实施项目的服务工作。

原房改售房单位、小区业主委员会和物业服务企业应当对既有多层住宅增设电梯工作予以配合。

各区（市）人民政府、枣庄高新区管委会负责本辖区内既有多层住宅增设电梯的统筹协调和组织实施工作。

镇人民政府（街道办事处）负责既有多层住宅增设电梯的相关政策宣传和纠纷调解等工作。

**第五条** 既有多层住宅增设电梯应当在原建设项目用地界址内，不改变原有建筑主体结构形式，符合城乡规划、建筑结构安全、防火间距、消防车道、日照间距及安全疏散等要求，不影响住宅小区相邻业主的通行方便与安全，保持电梯与住宅小区景观相协调。

**第六条** 既有住宅增设电梯所需资金，可以通过下列方式筹集：

（一）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自行协商确定；

（二）住宅专项维修资金；

（三）财政补助资金和社会投资等。

**第七条** 既有多层住宅增设电梯以单元（梯）为单位进行。

既有多层住宅单元（梯）内同意增设电梯的所有业主为项目

申请人，可以作为建设单位，也可以委托业主代表、业主委员会、住宅原房地产开发企业、物业服务企业、原房改售房单位、电梯安装企业等作为建设单位。

业主委托电梯安装企业作为建设单位、由电梯安装企业投资并持有电梯产权的，可以采取自愿申请、免费安装、有偿使用模式进行。

建设单位负责协助协调其他业主关系，组织方案制定、项目报建、设备采购、工程实施维护管理等相关工作，承担相应的责任。

**第八条** 既有多层住宅增设电梯应当经该单元（梯）房屋专有部分占该单元（梯）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书面同意，并充分听取拟增设电梯所在住宅楼其他业主的意见，以及增设电梯后可能受到通行、采光、通风和噪声等直接影响的利益相关方的意见。

增设电梯占用业主房屋专有部分的，应当征得该业主书面同意；属于单位产权的住宅，应当征得产权单位书面同意。业主之间对增设电梯有异议的，可由所在地镇人民政府（街道办事处）协调达成一致意见。

**第九条** 建设单位应当委托有资质的单位编制增设电梯设计方案，内容主要包括：建筑结构、消防安全等的可行性分析，增设电梯的总平面布局、电梯型号、施工方案及资金概算等。

增设电梯设计方案应当进行公示，公示时间不少于 10 个工作日。

**第十条** 建设单位持既有多层住宅不动产权属证明、业主关于增设电梯达成的书面协议、增设电梯设计方案、公示结果以及法律法规规定的其他材料向规划主管部门申请办理规划手续。

**第十一条** 既有多层住宅增设的电梯仅作为原住宅建筑垂直交通系统的补充，由此增加的建筑面积不计入规划指标。

**第十二条** 建设单位应当委托具有相应资质的设计、施工、监理单位进行施工图设计、工程施工、监理，并办理施工图审查、施工许可等手续。

施工单位应当在施工前将拟进行的电梯安装情况书面告知特种设备安全监督管理部门。

**第十三条** 电梯的安装应当严格按照有关法律、法规的规定，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。电梯制造单位对电梯安全性能负责。

**第十四条** 电梯的安装过程，应当经特种设备检验机构按照安全技术规范的要求进行监督检验；未经监督检验或者监督检验不合格的，不得交付使用。

**第十五条** 电梯投用前，申请人应当明确电梯使用单位和维保单位。电梯使用单位应当在电梯投用前 30 日内向特种设备安全监督管理部门办理电梯使用登记，领取并张贴电梯使用标志。

**第十六条** 违反相关规定，擅自在既有多层住宅增设电梯的，由有关部门依法处理。

**第十七条** 国家机关、企事业单位工作人员在增设电梯项目的管理和服务中，未依法履行职责，或者存在推诿拖延、玩忽职守、徇私舞弊、滥用职权等违法违纪行为的，依法给予处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

**第十八条** 本办法自 2019 年 2 月 1 日起施行，有效期至 2020 年 1 月 31 日。

---

抄送：市委有关部门，市人大常委会办公室，市政协办公室，市监察委，市法院，市检察院，枣庄军分区战备建设处。

---

枣庄市人民政府办公室

2018 年 12 月 12 日印发

---