

垫江县人民政府办公室
关于印发垫江县老旧住宅增设电梯建设管理
暂行办法的通知

垫江府办发〔2018〕56号

各乡镇人民政府、街道办事处，县政府有关部门、有关单位：

《垫江县老旧住宅增设电梯建设管理暂行办法》已经县政府研究同意，现印发给你们，请认真贯彻执行。

垫江县人民政府办公室

2018年12月5日

垫江县老旧住宅增设电梯建设管理暂行办法

为进一步落实市政府办公厅《关于印发重庆市老旧老旧住宅增设电梯建设管理暂行办法的通知》(渝府办发〔2017〕76号)精神，推进“放管服”改革，加强并联审批，切实提高群众居住品质，结合我县实际，制定本办法。

一、工作原则

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、属地管理、保障安全的原则，满足城市规划、消防安全、结构安全等要求。

二、对象范围

本县城镇范围内，国有土地上4层及以上未设电梯的老旧住宅外墙增设电梯的，适用本办法。本办法所称老旧住宅，是指初始取得房地产权证满10年及以上的住宅。

三、工作机制

成立县规划局、县城乡建委、县质监局、县国土房管局、县消防大队、县综合执法局、所属乡镇(街道办事处)组成的老旧住宅增设电梯联合审查小组。建立老旧住宅增设电梯联席会议制度，联合审查小组联席会定于每月20日左右召开，主要负责老旧住宅增设电梯现场踏勘、工程设计方案联合审查。

四、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申请人，向县规划局提出规划审批申请。

(二)实施条件

老旧住宅增设电梯应当符合下列条件：

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，并落实电梯管理机构和管理人员；
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)申请材料

1. 书面申请(原件 1 份，样本见附件 1)；
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 2)；

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 3)；

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及落实的电梯管理机构和管理人员的证明材料(原件 1 份)；

6. 法律法规规定的其他材料。

(四)审批流程

符合本方案上述条件的，按照以下程序办理建设工程规划许可证：

1. 申请与受理

符合条件的由申请人向县规划局提出申请。县规划局接到申请材料后，对提交的申请材料进行核实。申请材料不齐全或者不符合法定形式的，当场书面告知申请人需要补正的全部材料。符合要求的，县规划局按照联席会制度组织相关部门进行现场踏勘，具备增设电梯条件的作出开展后续工作的受理决定，不具备增设电梯条件的，2 个工作日内退件并书面说明理由。

2. 审查和决定

(1)组织公示：经联合审查小组踏勘现场同意受理的，在踏勘后 5 个工作日内，县规划局将书面申请、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，在增设现场组织公示，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。本单元业主认为(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，各部门不得同意。

公示期满无异议的，申请人向县规划局报送增设电梯工程设计方案(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)和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)。

(2)联合审查：县规划局将增设电梯工程设计方案提请联合审查小组审查，并出具是否同意的书面意见。

若增设电梯用地不在老旧住宅(小区)建设用地范围内，县国土房管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，申请人向县国土房管局申请划拨用地。

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县国土房管局申请划拨用地转移登记。

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县国土房管局申请出让用地转移登记。

(3)核发许可

增设电梯工程设计方案经联合审查小组审查同意的，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，并经审查合格后，将施工图备案及工程规划许可相关资料报送县规划局。县规划局自收到资料之日起 6 个工作日内核发建设工程规划许可证。施工图未经审查合格的，不得使用。公示、听证所需时间不计算在本期限内。

(五)实施流程

县规划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县质监局、县城乡建委、县国土房管局、县消防大队和项目所属乡镇(街道办事处)。

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 30 万元以上的，申请人应向县城乡建委申请办理施工许可手续。

电梯安装施工前，施工单位将拟进行的土建施工及电梯安装有关情况分别告知县城乡建委和县质监局，并在施工前向特种设备检验检测机构申请监督检验。

(六)规划核实和竣工验收

增设电梯工程竣工后至投入使用前，申请人应当持以下材料向县规划局申请建设工程竣工规划核实：

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。

县规划局应当在收到申请之日起 5 个工作日提请联合审查小组进行现场验核，并在受理之日起 10 个工作日内作出决定。

电梯安装前，申请人应组织设计、施工、监理等单位对电梯井进行竣工验收，并形成书面验收意见。

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，由申请人向县质监局办理使用登记，取得使用登记证书。电梯的使用、维修、保养按照相关法律法规规定执行。

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。

五、工作要求

(一)强化组织领导。垫江县老旧住宅增设电梯联合审查小组各成员单位要落实专人，明确职责，细化措施，推进增设电梯工作。具体责任如下：

县规划局：牵头实施全县老旧住宅增设电梯工作，负责综合协调项目联合审查并出具意见，负责增设电梯的规划管理工作。

县国土房管局：负责老旧住宅增设电梯涉及的土地供应、转

移等工作，协调有关用地方面工作，同时指导增设电梯后的物业管理等工作。

县城乡建委：负责老旧住宅增设的电梯井道和机房等工程质量和施工安全实施监督管理。

县质监局：负责老旧住宅办理电梯使用登记和取得使用登记证书后的安全管理。

县消防大队：负责老旧住宅增设电梯的消防技术标准审核及项目施工消防安全工作。

县综合执法局：负责老旧住宅违法增设电梯的巡查、查处工作。

乡镇(街道办事处)：负责本辖区范围内老旧住宅申请增设电梯的组织、协调、指导工作。

(二)强化资金筹集。老旧住宅增设电梯产生的勘察、设计、施工、管网改造、监理、购置、安装、使用、保养、维修、更新等费用，由业主自筹资金解决，可根据楼层、使用频率等因素，由业主按一定的比例分摊。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人数三分之二以上的业主同意，可以使用物业专项维修资金。

(三)强化责任落实。相关单位要从服务民生、推动改革的角度，发挥好统筹作用，积极推动老旧住宅增设电梯工作取得实效。老旧住宅增设电梯后，增设电梯的业主应当共同委托物业服务企业或者其他单位管理电梯，受委托的物业服务企业或者其他单位

为电梯的管理者。电梯管理者应当履行特种设备管理法律法规规定的电梯使用单位的义务，承担相应责任。未按照本方案办理相关手续而擅自建设、使用电梯的，由县综合执法局、县质监局等部门依据各自职责依法查处。

本办法自印发之日起施行。

- 附件：1. 书面申请
2. 授权委托书
3. 业主书面同意意见

附件 1

书面申请

县规划局：

_____住宅(小区)始建于_____年，于_____年办理了房屋产权证，房屋共_____层，_____个单元，共有住宅(含门市)_____户。

随着生活水平的不断提高，居民对电梯的使用需求不断增加，小区原房屋未设置电梯。为了方便居民出行，提高生活品质，现申请对本小区_____单元增设电梯。

特此申请

申请人(名单附后)：

申请时间：

申请人名单(签名加盖手印)：

附件 2

授权委托书

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)

(此页不够，自行补充)

附件 3

业主书面同意意见

_____增设电梯项目及增设电梯示意图 ,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)

(此页不够 , 自行补充)

年 月 日

抄送：县委各部、委、室，县人大常委会、县政协办公室，县监察委、
法院、检察院，县人武部，各人民团体、驻垫单位。

垫江县人民政府办公室

2018 年 12 月 6 日印发
