

岳阳县县城老旧小区改造工作领导小组

关于加快推进省级民生实事中既有住宅 加装电梯工作的通知

县直各单位、荣家湾镇、麻塘办事处及所辖社区：

既有住宅加装电梯工作已列入省政府重点民生实事工作，为加快推进我县县城既有住宅加装电梯工作，切实改善人民群众居住环境，提高居民生活品质，根据省政府办公厅《关于印发〈湖南省推进既有住宅加装电梯三年行动方案（2021—2023年）〉的通知》（湘政办发〔2021〕32号）；岳阳市人民政府办公室《关于印发〈岳阳市推进既有住宅加装电梯三年行动方案（2021-2023）〉的通知》（岳政办发〔2021〕18号）精神，结合我县实际，印发此通知。

一、工作目标

全面完成省政府重点民生实事中我县县城既有住宅加装电梯工作任务，共完成加装电梯62台以上，其中2022年完成30台，2023年完成32台，争创省政府真抓实干激励措施的奖励。

二、实施原则

1. 坚持“政策引导，业主自愿，保障安全，简化手续，便民利民，属地管理，有序推进，依法监管”的原则。

2. 既有住宅以单元或者楼栋为单位加装电梯。按照《岳阳市既有住宅加装电梯实施方案》（岳建发〔2020〕1号）文件中规定，加装电梯应当经所在楼栋（单元）专有部分占建筑物总面积三分之二以上业主且占总人数三分之二以上的业主同意，并签署电梯加装意愿征集表并就增设电梯工程费用的筹集以及电梯运行、保养、维修等费用的分摊达成书面协议。增设电梯拟占用业主专有部分或者影响业主专有部分采光、通风的，还应征得该专有部分业主同意。

3. 既有住宅加装电梯用地应位于小区建设用地建筑红线范围内，不得占用市政道路、消防道路、公园绿地，不得破坏既有建筑结构，不得压占地下管线，不得危及公共安全。

4. 同意加装电梯的所有业主是增设电梯的申请主体。经申请主体协商同意，可委托物业服务企业，具备相应资质的施工企业、电梯制造、安装企业、勘察设计单位等为实施主体，负责组织协调工程报建、设备采购、工程实施等相关工作。电梯施工企业应为住建局和市场监督管理局同时备案在册的企业。

三、加装条件

申请加装电梯的既有住宅应同时满足以下条件：

1. 住宅位于国有土地上。2. 住宅楼层四层及以上非单一产权并已投入使用。3. 住宅未列入棚户区改造和房屋征收范围及计划。4. 住宅房屋主体结构安全，符合城市规划、消防规范标准需求。

四、办理流程

1、达成一致意向。以一个单元为最小单位，所有单元居民户主达成加装电梯意向并签字同意后，推选出 1-2 名成员作为办理安装电梯事项的业主代表。

2、确定资金自筹方案。业主出资。业主协商按一定分摊比例共同出资。业主可以参考岳阳县城镇老旧小区改造工作领导小组制定的电梯工程费用楼层分摊指导性方案（见附件 1），也可业主自行协商出资比例，筹集除政府支持外工程费用的缺口资金。

3、业主代表申请。业主达成一致意向并取得属地乡镇或产权单位同意，填写加装电梯申请报告（见附件 3）和申请表（见附件 4），向旧改办提出申请，并提供加装电梯工程建设筹资方案及后期运行费用分摊方案及业主的身份证、房屋产权证复印件。

4、现场踏勘。县旧改办组织召集住建、自然资源、市场监督管理、城管、消防、燃气、电力、通信、自来水等部门及设计人员现场踏勘，并提出初步意见。

5、方案公示。业主单位委托具有资质的设计单位进行电梯加装设计。设计方案公示不少于 15 日。

6、组织联合审批。县旧改办派技术人员收集和实地考察住宅楼相关结构方面的资料，确保安全前提下，组织住建局、自然资源局、市场监管局等部门联合审批，办理联合批办意见表（见附件 5）。

7、工程实施。确定的施工方案公示，公示时间不少于7个工作日。业主单位和单元业主代表依程序组织项目施工，县住建局对项目质量和安全进行全程指导和监管。

8、竣工验收。工程完工后，县住建局组织设计、监理、质检、市场监管等相关部门进行联合验收，签署验收意见。

9、奖补资金申请。对依程序完成安装后通过验收合格的安装项目，由施工企业填写奖补资金申请表（见附件7和8）。

五、资金保障

我县既有住宅加装电梯工程费用由业主协商按一定分摊比例共同出资，对依程序完成安装后通过验收合格的安装项目，由施工企业填写奖补资金申请表（见附件7和8），由县旧改办一次性奖补10万元到电梯施工企业。住房所有人可根据规定合计提取不超过实际分摊费用的住房公积金。鼓励有条件的产权单位对既有住宅加装电梯工作给予资金支持。

六、组织保障

1、成立专班。为推进省级民生实事中既有住宅加装电梯的工作，县政府明确由岳阳县老旧小区改造领导小组统筹推进，各承办单位相应成立具体负责推进该项民生实事的工作专班，既有住宅加装电梯工作由岳阳县老旧小区改造领导小组办公室为牵头单位，旧改办商县自然资源局、消防、市

场监督管理等部门，建立联合审批备案绿色通道，不征收增容地价，行政事业性收费全免（依法不得减免的除外）。

2、明确职责分工。县住建部门负责“一站式”受理加装电梯申请；牵头组织相关部门单位和专家对加装电梯方案进行联合审查；负责建（构）筑物工程质量安全监管等相关工作。县自然资源局负责加装电梯的规划审核工作。县市场监管局负责电梯厂家品牌产品质量监管、电梯安装告知受理、电梯使用登记、电梯使用环节的日常监管等相关工作。县城管、应急、消防、燃气、电力、通信、自来水等部门负责按照各自职责做好相关工作。

属地乡镇政府（街道办事处）及老旧小区原有产权单位要切实履行业主单位主体责任；乡镇人民政府（街道办事处）社区居委会负责做好加装电梯的政策宣传和纠纷矛盾协调等工作；业主委员会、物业服务企业、施工企业、电梯生产安装企业、设计单位等对城镇老旧小区增设电梯工作予以指导、协助。

3、加强督查考核。县委县政府将既有住宅加装电梯工作纳入各承办单位年度绩效考核内容，年度民生实事任务的考核时间节点为10月底。对超额完成加装电梯任务的牵头单位，在单位年度绩效考核总分中增加0.5分/台，5分封顶；未完成任务的单位，在单位年度绩效考核结果中扣减0.5分/台。未安排计划任务的单位完成既有住宅加装电梯的，在年终绩效考核成绩总分中加0.5分/台，3分封顶。

七、使用维护

完成竣工验收的加装电梯依法向属地市场监督管理部门办理电梯使用登记；电梯的使用管理、维护应严格遵守《中华人民共和国特种设备安全法》等法律法规、安全技术规范的规定。申请人应当委托物业服务企业、第三方运检机构管理电梯，受托人（单位）履行电梯使用单位管理义务，承担相应责任。申请人未委托的，由申请人履行电梯使用单位义务，承担相应责任。电梯使用单位应当做好电梯使用安全管理工作，应当委托原电梯制造单位或者具备相应资质的电梯维护保养单位进行电梯日常维护保养；应当在电梯安全检验合格有效期届满前1个月内向特种设备检验机构提出定期检验申请。

岳阳县老旧小区改造领导小组办公室

2022年6月8日



- 附：1、增设电梯工程费用楼层分摊指导性方案
- 2、岳阳县既有住宅加装电梯流程图
- 3、小区申请加装电梯的报告
- 4、岳阳县既有住宅（老旧小区）加装电梯申请表
- 5、岳阳县既有住宅加装电梯联合意见书
- 6、岳阳县老旧小区住宅增设电梯联合竣工验收表
- 7、既有住宅加装电梯财政补助资金申请表
- 8、既有住宅加装电梯财政补助资金分配共同确认表
- 9、2022 年度岳阳县既有住宅加装电梯任务表

附件 1

增设电梯工程费用楼层分摊 指导性方案

1. 方案一：

①出资系数（五层楼房）

第一层	0	第二层	0.8	第三层	1.1
第四层	1.2	第五层	1.3		

②出资系数（六层楼房）

第一层	0	第二层	0.8	第三层	1.1
第四层	1.2	第五层	1.3	第六层	1.4

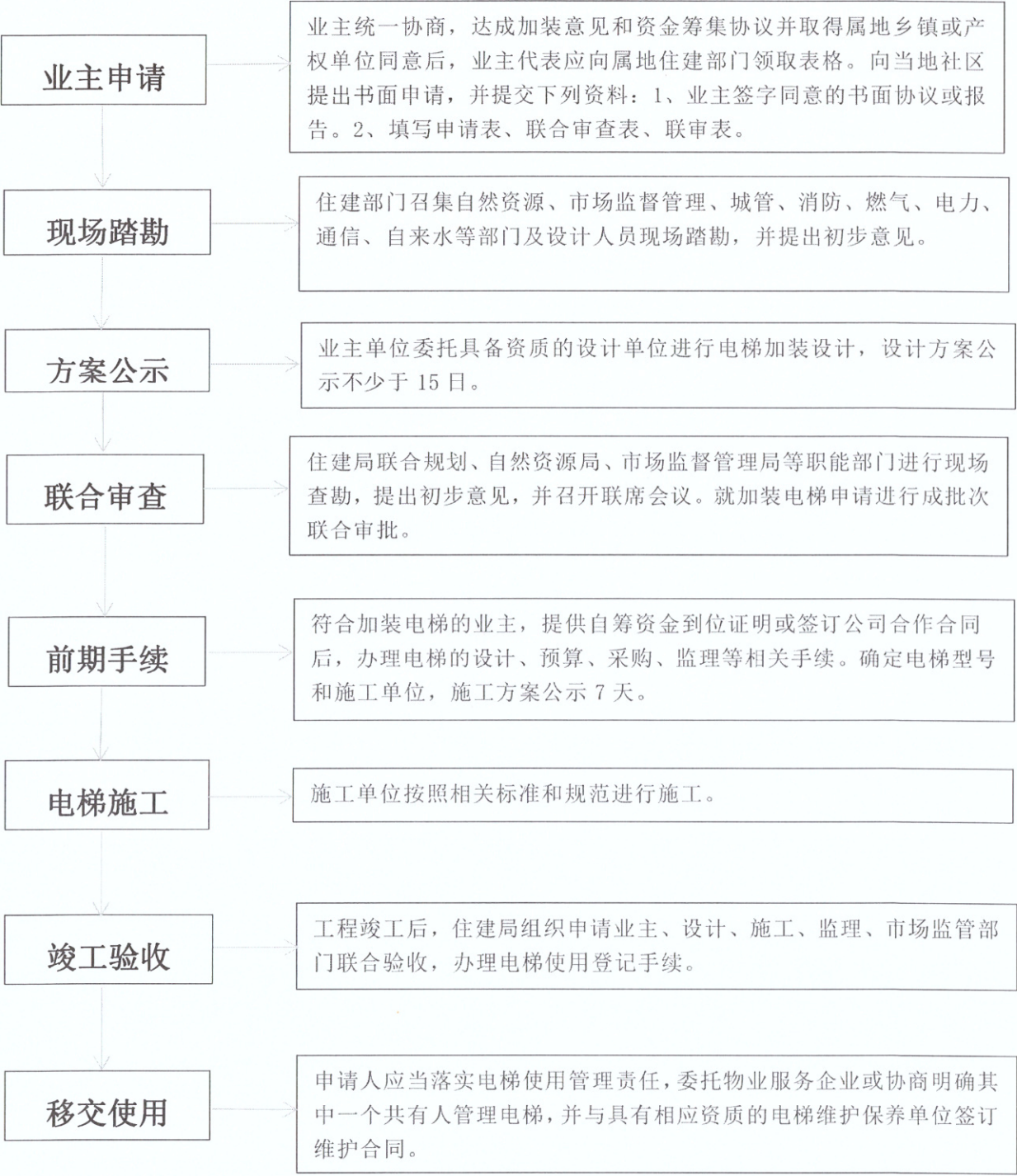
③出资金额：筹集资金总数÷楼层系数之和×楼层系数
÷2

2. 方案二：业主自行商定

备注：方案一中所计算的层数，是从架空层以上开始计算。

附件 2

岳阳县既有住宅加装电梯流程图



附件 3

_____小区申请加装电梯的报告

岳阳县老旧小区改造领导小组办公室：

本小区位于_____，本（ 幢/ 单元）
全体业主经协商一致，达成以下意见。

1、本小区加装电梯的申请，经本（幢/单元）全体业主充分
协商并表示同意。

2、推选业主代表_____（身份证号码：_____），
牵头办理小区加装电梯相关事宜。

3、申请加装位置位于于___栋___单元_____处。
全体业主已就资金筹集方式达成统一意见。

现申请在_____栋_____单元加装电梯_____部，请予纳入
改造计划并批准。

_____小区
_____年___月___日

全体业主签字：

附件 4

岳阳县既有住宅（老旧小区）加装电梯申请表

申请小区			
座落			
申请加装电梯总数		安装位置	
申请安装电梯幢号		单元号	
资金筹集户名		资金筹集帐号	
已筹资户数		已筹资金额	
全体业主或代表签字			
属地乡镇或产权单位（盖章）			
年 月 日			

附件 5

岳阳县既有住宅加装电梯联合意见书

联系人		联系电话	
房屋坐落			
所属社区		建设单位	
街道		设计单位	
工程造价		结构层数	
自然资源和规划部 门审查意见	联系人：联系电话：盖章 年 月 日		
市场监督管理部门 审查意见	联系人：联系电话：盖章 年 月 日		
住建部门审查意见	联系人：联系电话：盖章 年 月 日		

附件 6

岳阳县老旧小区住宅增设电梯联合竣工验收表

申请人或单位			
联系人		联系电话	
房屋坐落			
所属社区		建设单位	
		设计单位	
工程造价		结构层数	
自然资源局竣工 验收意见			
住建局竣工 验收意见			
市场监督管理局 竣工验收意见			

备注：1. 所有部门必须明确同意或不同意增设电梯并加盖单位备案专用章，对于不同意的应当详细说明理由。

2. 本表格将作为老旧小区住宅增设电梯政府补贴的申报材料之一。

附件 7

既有住宅加装电梯财政补助资金申请表

项目名称和地址			
项目总层数		电梯层站门数	
项目开工时间		项目竣工时间	
土建施工单位		电梯安装单位	
项目竣工备案时间			
电梯使用登记证号和时间			
申请财政补助资金			
加装电梯申请人共同收款账户			
申请人代表姓名和家庭住址			
乡镇意见	(签字或盖章) 年 月 日		
县旧改办 审核意见	(盖章) 年 月 日		
财政部门 审核意见	(盖章) 年 月 日		

备注：本表一式四份，申请人、乡镇、住建部门、财政部门各执一份。

附件 8

既有住宅加装电梯财政补助资金分配共同确认表

一、项目基本信息				
项目名称和地址				
楼栋单元及住户数				
电梯品牌			电梯层站门数	
项目开工时间			项目竣工时间	
联系人姓名及电话				
二、补助资金共同收款账户信息				
共同收款账户			开户银行	
银行账号				
三、补助资金分配共同确认信息				
序号	房号	业主签名及指纹	分配资金	联系电话
...				

备注：本表一式四份，申请人、乡镇、住建部门、财政部门各执一份。

附件 9

2022 年度岳阳县承办省级民生实事中既有住宅 加装电梯工作任务安排表

序号	牵头单位	小区名称	数量（台）	备注
1	县发改局	原物价小区	2	
2	县文广新局	电影公司家属区	2	
3	县公安局	县公安局家属区	5	
4	县住建局	机关、建管站、原房产局等家属小区	5	
5	县税务局	县税务局家属区	4	
6	荣家湾镇政府	已列入老旧小区改造计划的小区	6	
7	麻塘办事处	已列入老旧小区改造计划的小区	2	
8	湖南神斧集团向红机械化有限责任公司	向红社区	6	
9	县烟草局	县烟草局家属区	3	