



揭阳市人民政府关于揭阳市既有住宅增设电梯工作实施方案 延长实施期限的通知

揭府规〔2024〕4号

各县（市、区）人民政府，市政府各部门、各直属机构：

根据《广东省行政规范性文件管理规定》《揭阳市行政规范性文件管理办法》等文件规定，经七届市政府第92次常务会议审议同意，决定延长《揭阳市既有住宅增设电梯工作实施方案》实施期限，实施期限延长至2026年10月31日。

现印发给你们，请认真组织实施。实施过程中遇到问题，请径向市住房城乡建设局反映。

揭阳市人民政府

2024年10月24日



揭阳市既有住宅增设电梯工作实施方案

为进一步推进我市新型城镇化建设，完善我市既有住宅的使用功能，提高居民生活质量，根据《中华人民共和国民法典》《广东省既有住宅增设电梯的指导意见》（粤建设函〔2008〕481号）的精神，现就进一步做好我市既有住宅增设电梯工作制定本实施方案：

一、实施范围

本市区域内具有合法权属证明或合法报建手续，且已建成投入使用的无电梯住宅，在原产权建设用地红线范围内增设电梯的，适用本方案。

二、申报前期工作

既有住宅增设电梯以栋（梯）为基本单位，由专有部分面积占比三分之二以上的业主且人数占比三分之二以上的业主参与表决，经参与表决专有部分面积四分之三以上的业主且参与表决人数四分之三以上的业主同意（如果增设电梯需占用业主专有部分的，应当一并征得该专有部分业主的同意），并签订增设电梯协议，完成公示程序。本栋（梯）同意增设电梯的所有业主作为



实施主体，实施主体负责组织协调征求意见、签订协议、资金筹集、委托设计、工程报审、设备采购、工程实施、维护管理等相关工作。实施主体可以委托业主委员会、原房屋建设单位、物业服务企业、电梯安装企业等单位或者个人承担上述工作，并履行法律、法规规定的义务和承担相应的责任。

实施主体应就增设电梯初步设计方案、资金概算及筹集方案、电梯维护保养方式及费用分摊方案、对权益受损业主的补偿费用、电梯的使用管理等问题达成书面一致意见。

（一）制定方案

由实施主体编制符合建筑设计、结构安全、消防安全和特种设备等相关规范、标准的既有住宅增设电梯建设方案。

（二）协议签订和公示备案

实施主体应当签订增设电梯协议，协议需明确约定项目负责人或受委托单位（人）主要职责、资金概算及筹集方案、电梯维护保养方式及费用分摊方案、对权益受损业主的补偿费用，以及加装完成后电梯使用管理单位等内容。增设电梯协议和建设方案由实施主体报送所在地的社区居委会备案。同时，实施主体将报送社区居委会备案资料在拟增设电梯的本栋（梯）楼道口、小区公示栏等显眼位置公示7天。

（三）施工图审查



实施主体应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。施工图应当经具备相应资质的审图机构审查合格。

三、申报材料

各县（市、区）住房城乡建设主管部门应在政务服务中心设立增设电梯办事窗口，实行联合审查制度。由住房城乡建设、自然资源、市场监管、城管执法等行政主管部门对增设电梯的申请实施联合审查，简化报建流程，提高办事效率。

既有住宅增设电梯应当向各县（市、区）政务服务中心窗口提出增设电梯申请，并提供以下材料：

- （一）揭阳市既有住宅增设电梯联合审查意见表（见附件）；
- （二）增设电梯协议和公示资料；
- （三）该栋（梯）实施主体的房屋权属证明材料及身份证复印件；
- （四）办理手续的代理人身份证、授权委托书；
- （五）具备相应资质的设计单位出具的增设电梯设计图纸；
- （六）施工图纸及设计技术文件审查合格证书；

由各县（市、区）住房城乡建设主管部门受理窗口将申请材料分发给自然资源、市场监管、城管执法等部门，由住房城乡建设主管部门召集，实行联合审查，各部门按各自职责提出审查意见，符合技术管理要求的，在5个工作日内出具批准意见。



四、资金筹集

既有住宅增设电梯所需的资金及使用情况，实施主体应当在本栋（梯）楼道口或小区显眼位置公布，接受监督。可以通过下列方式筹集：

（一）由实施主体根据所在楼层及受益大小等因素，协商确定分摊比例，共同出资。其中，第一层住户可以获得适当补偿，第二层住户可以不分摊费用，第三层起根据实际分摊费用。

（二）支持有实力的电梯企业介入既有住宅增设电梯工作，增设电梯费用由电梯公司垫付，业主刷卡消费搭乘电梯，一定程度上破解既有住宅增设电梯费用高昂的难题。

（三）电梯安装后，充分利用电梯内外展示空间，利用电梯广告业务，补充电梯维修资金储备。

（四）房屋所有权人及其配偶可以提取住房公积金用于既有住宅增设电梯，提取额度不得超过该栋（梯）增设电梯费用（不含电梯运行维护费用）个人实际出资额。由市住房公积金管理中心制定提取细则并提请市住房公积金管理委员会审议通过后执行。

五、监督管理

（一）施工和安装

实施主体经批准后，即可开工。施工和安装过程接受建设工



程质量安全监督部门和特种设备安全监督管理部门的质量安全监督。加装电梯涉及供电、通讯、数字电视、供水、燃气等管线及其他配套设施项目迁移改造的，实施主体可凭经批准的《揭阳市既有住宅增设电梯联合审查意见表》向上述单位提出迁移迁改申请。涉及到供电等管线迁移改造的，由实施主体向供电相关单位申请，批准后，实施主体按照相关规定委托有资质的设计、施工单位开展迁改，迁改工作相关费用由实施主体承担。

（二）验收和使用登记

1. 工程竣工验收。实施主体对增设电梯工程施工质量安全负主要责任，设计、施工、电梯企业等按规定承担相应责任。工程竣工后，实施主体应组织设计、施工、电梯安装企业对加装电梯工程质量、位置、规模等进行竣工验收，同时邀请所在地社区居委会参加，并出具工程竣工验收意见。

2. 验收备案。工程竣工验收合格后，实施主体须到项目所在地的住房城乡建设主管部门办理既有住宅增设电梯竣工验收备案手续。应提交下列材料：

- （1）既有住宅增设电梯竣工验收备案表；
- （2）既有住宅增设电梯工程竣工验收意见表；
- （3）办理手续的代理人身份证、授权委托书。

3. 使用登记。实施主体应依法在电梯投入使用前向市场监管



部门办理增设电梯使用登记手续，取得《特种设备使用登记证》。

应提交下列材料：

- (1) 办理手续的代理人身份证、授权委托书；
- (2) 特种设备使用登记表；
- (3) 含有使用管理单位统一社会信用代码的证明或者个人（代理人）身份证明；
- (4) 特种设备产品合格证；
- (5) 特种设备监督检验证明；

六、保障措施

既有住宅增设电梯项目实行属地管理，各县（市、区）人民政府（管委会）要落实属地主体责任，由项目所在地的县（市、区）住房城乡建设、自然资源、市场监管、城管执法等部门负责具体审查和监管。

（一）各县（市、区）人民政府（管委会）应加强组织领导，提高宣传力度，积极发动、协调、指导符合条件的既有住宅开展增设电梯工作，为市民提供咨询服务。

（二）各县（市、区）住房城乡建设部门负责牵头召集联合审查，指导增设电梯做好消防安全工作，指导施工质量安全及验收备案等工作。

（三）各县（市、区）自然资源部门负责既有住宅增设电梯



规划审查工作。

（四）各县（市、区）市场监管部门负责对本行政区域内增设电梯设备的使用以及与使用安全相关的制造、安装、改造、修理、维护、保养、检验检测等实施监督管理。

（五）各县（市、区）政务服务数据管理局负责增设电梯专门服务窗口的设立及申请、审核、批准全流程窗口服务事项的监督。

（六）各县（市、区）城管执法部门负责协调做好既有住宅增设电梯工作中涉及的绿化及相关市政设施迁移等工作。负责查处违规增设电梯行为。

（七）供电部门负责为既有住宅增设电梯提供用电报装服务，配套建设产权分界点电源侧供电设施。实施主体凭用电人有效身份证明材料、代理人身份证、授权委托书以及用电地址权属证明材料（或《揭阳市既有住宅增设电梯联合审查意见表》）向供电部门提交用电报装申请。

（八）供电、通讯、数字电视、自来水、燃气等部门的主管单位，应当加强指导检查，积极配合做好既有住宅增设电梯工作。

（九）增设电梯所在地的街道、居委等基层单位，应主动做好居民的政策宣传和矛盾纠纷的协调处理工作。小区物业服务企业应当为增设电梯提供主动服务并创造便利条件，积极配合实施主体做好协议公示、工程施工、电梯运营维护等事项。



(十)因增设电梯发生的争议,经协商或基层组织调解仍未能解决的,当事人可依法向人民法院起诉。

七、附则

本方案自印发之日起施行,有效期至2022年10月31日止。

附件:1.揭阳市既有住宅增设电梯联合审查意见表

2.揭阳市既有住宅增设电梯竣工验收意见表

(附件略,《揭阳市既有住宅增设电梯工作实施方案》政策解读略,详情请登录揭阳市人民政府门户网站 www.jieyang.gov.cn 政务公开-市人民政府公报栏目查阅)