

惠州市区既有住宅加建电梯管理办法

第一条 为适应社会经济发展，改善人民群众居住条件，根据《中华人民共和国城乡规划法》《中华人民共和国特种设备安全法》等法律、法规的规定，结合本市实际情况，制定本办法。

第二条 惠州市区（惠城区、惠阳区、大亚湾开发区、仲恺高新区）范围内既有住宅加建电梯的，适用本办法。

第三条 市城乡规划主管部门负责惠城区范围内既有住宅加建电梯的规划审批工作，惠阳区、大亚湾开发区、仲恺高新区城乡规划管理部门受市城乡规划主管部门的委托负责本区域内既有住宅加建电梯的规划审批工作。

第四条 申请人可以通过下列渠道筹措加建电梯的资金：

（一）业主共同出资。

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。

（二）属于政府直管的公房可由公房管理单位利用租金收入出资加建电梯，并通过提高租金等办法收回投资。

（三）社会投资等其他合法资金来源。

本条第（一）项所规定的资金来源，业主可提取本人名下的住房公积金或住房补贴。

第五条 申请既有住宅加建电梯，须经加建电梯住宅总户数三分之二以上业主的同意。

第六条 加建电梯由既有住宅的产权单位或总户数三分之

二以上业主共同提出申请。申请人也可以委托原建设单位或物业服务企业等负责工程报建、设备采购、组织实施等相关工作。

原建设、勘察、设计、施工、监理等单位应当支持、配合申请人及政府有关部门做好既有住宅加建电梯工作。

第七条 既有住宅加建电梯依法须办理土地使用、质量监督、产权、消防等审批的，申请人应当按法定程序向自然资源、住房城乡建设、市场监管、消防等部门办理相关手续。

第八条 提出加建电梯申请，申请人应当委托原勘察、设计单位或具有相应资质的工程勘察、设计单位进行补充勘察、设计，编制勘察、设计文件。

加建电梯的建筑设计方案应满足现行国家相关技术规范、标准的要求。

第九条 申请既有住宅加建电梯，按下列程序办理规划审批手续：

（一）向城乡规划主管（管理）部门提出申请，并提交加建电梯的建筑设计方案。

（二）城乡规划主管（管理）部门受理后，对加建电梯的建筑设计方案及其他条件进行审查。

（三）经审查符合条件的，城乡规划主管（管理）部门应将建筑设计方案在当地公众媒体、拟加建电梯工程的现场和政府网站同时进行公示，公示期限不得少于 10 天；经审查不符合条件的，作出不予行政许可决定，并书面告知申请人。

（四）公示期限届满无异议或经依法审查异议不成立的，城

乡规划主管（管理）部门作出行政许可决定，并核发建设工程规划许可证。

第十条 申请人取得加建电梯的建设工程规划许可证后，应当委托具有相应资质的单位进行施工图设计、施工图设计审查。设计文件中应有隔音、减振等内容。如设计单位认为有必要对旧住宅结构安全性进行鉴定的，须由具有相应资质的房屋安全鉴定机构进行现场查勘、测试并编制鉴定文件，作为补充设计的依据。

第十一条 申请人完成本办法第十条规定的工作后，应当按照以下程序办理相关审批手续：

（一）将施工图设计文件报施工图审查机构审查。

（二）依法将施工图设计文件报住房城乡建设、市场监管、消防等部门审查或备案。

（三）符合建筑工程施工许可证办理条件的，应向住宅楼的原发证机关申请。

第十二条 电梯的安装应当由电梯制造单位或者其委托的依照《中华人民共和国特种设备安全法》取得相应许可的单位进行。电梯制造单位对电梯质量以及安全运行涉及的质量问题负责。

安装电梯的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市场监管部门，告知后方可施工。

第十三条 电梯的安装活动必须严格遵守安全技术规范的要求。电梯制造单位委托其他单位进行电梯安装的，应当对其安装活动进行安全指导和监控。电梯的安装活动结束后，电梯制造

单位应当按照安全技术规范进行校验和调试，并对校验和调试的结果负责。

第十四条 电梯的安装过程必须经具有相应资质的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电梯不得交付使用。

第十五条 电梯的运营使用单位应当将电梯的安全使用说明、安全注意事项和警示标志置于易于为乘客注意的显著位置。

第十六条 加建电梯工程竣工后，申请人应当到城乡规划主管（管理）部门申请办理建设工程规划验收手续。

第十七条 既有住宅加建电梯工程规划验收合格后，申请人还应当组织勘察、设计、施工、监理和法定的有关单位进行竣工验收，验收合格的，方可投入使用；验收不合格的，不得投入使用。

第十八条 电梯在投入使用前或投入使用后 30 日内，电梯使用单位应当向市场监管部门登记。登记标志应当置于或者附着于电梯内的显著位置。

第十九条 既有住宅加建电梯工程竣工验收合格后应及时向城建档案管理部门移交建设档案。向城建档案管理部门移交建设档案后，申请人还应当向建设行政主管部门办理竣工验收备案。

第二十条 既有住宅加建电梯工程竣工备案后，申请人应当按规定向不动产登记管理部门申请办理房地产所有权变更登记，加建电梯的分摊面积可按下列情形计算：

（一）业主共同出资加建电梯的，分摊比例按业主签订的合法权属分割文件或协议计算。

（二）已售公有住房由原产权单位出资加建电梯的，分摊比例按原产权单位与现房屋所有权人签订的合法权属分割文件或协议计算。

（三）使用社会资金等其他合法资金加建电梯的，分摊比例按照投资人与房屋所有权人签订的合法权属分割文件或协议计算。

第二十一条 本办法自 2021 年 4 月 30 日起施行，有效期至 2022 年 6 月 30 日，各县可参照执行。

公开方式：主动公开

抄送：市委有关部委办局，市人大常委会办公室，市政协办公室，市纪委监委办公室，市中级人民法院、市检察院，驻惠部队、惠州军分区。

惠州市人民政府办公室

2021 年 4 月 27 日印发
