



老小区加装电梯有文件了！ 浙江正式发布既有住宅加装电梯试点工作指导意见

可以以住宅小区、幢或单元为单位提出申请 资金由业主承担,可申请使用住房公积金 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业主同意

记者 潘杰

本报讯 随着城市人口老龄化加剧,住在老小区的老年人越来越多,而老小区大多是六七层楼房,当初设计建造时就没有安装电梯,因此,很多楼层住得比较高的老人出行十分困难,很多老人甚至很久才能下楼一次,而老小区加装电梯也因为资金来源、分摊比例、高层赞成低层反对等等现实问题,而日益成为一道社会大难题。近日,这一难题终于有了“解题思路”,出现了政策层面的实质性进展——省建设厅、省发改委、省公安厅等9部门联合发文,对我省既有住宅加装电梯试点工作的指导意见正式出台,5月1日开始实施。

关于开展既有住宅加装电梯试点工作的指导意见

发布部门：浙江省住房和城乡建设厅 发布时间：2016年4月18日 文号：浙建〔2016〕6号

各市建委（建设局）、规划局、发改委（局）、公安局、民政局、财政局、国土局、环保局、质监局、机关事务管理局，绍兴市建管局：

为适应经济社会发展和人口老龄化的需要，进一步完善我省既有住宅使用功能，提高居住品质，方便居民生活，根据《中华人民共和国物权法》、《国务院关于加强发展养老服务业的若干意见》（国发〔2013〕35号）、《浙江省社会养老服务促进条例》、《浙江省人民政府关于加快发展养老服务业的实施意见》（浙政发〔2014〕13号）等法律、法规、政策，现就开展既有住宅加装电梯试点工作提出如下指导意见：

一、基本原则

开展既有住宅加装电梯试点工作应当坚持“政府引导、业主自主，因地制宜、统筹兼顾，保障安全、简化手续，试点先行、有序推进”的原则。既要发挥政府的协调服务职能，树立正确的舆论导向，形成全社会关心、支持既有住宅加装电梯的良好氛围；更要发挥住宅业主作为物权所有人的主体作用，充分尊重业主意愿，依法通过民主协商形成合理可行且兼顾各方利益的改造方案。要通过既有住宅加装电梯试点，积极探索建立科学、简便、有效的管理与服务机制。

二、组织实施

既有住宅加装电梯可以以住宅小区、幢或单元为单位提出申请。以小区为单位申请加装电梯的，申请人为该小区业主委员会；以幢或单元为单位申请加装电梯的，申请人为该幢或单元业主。申请人可以推荐业主代表组织实施，或者自主选择其他单位作为代理人组织实施。

（一）申请条件。申请加装电梯的既有住宅应当具有合法的房屋权属证明，满足建筑物结构安全、消防安全等有关规范要求，且未列入房屋征收范围和计划。

（二）签订协议。加装电梯的服务范围内产权所有人应当自主或者委托社区组织主持，依照《物权法》第七十六条规定就加装电梯方案和电梯维护管理等有关问题进行充分协商，经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的业主同意并签订协议，同时妥善处理好住宅周边相邻关系。加装电梯拟占用业主专有部分的，还应当征得该专有部分的业主同意。

（三）专项设计。既有住宅加装电梯应当委托原建筑设计单位或者具有相应资质的建筑设计单位进行专项设计。专项设计方案应当符合日照、结构安全、消防安全、环保、应急救援和电梯等相关标准、安全技术规范的规定。

（四）资金筹集。既有住宅加装电梯及维护管理所需要的资金由业主承担，业主可以申请使用房屋所有权人及其配偶名下的住房公积金。街道及社区组织可根据当地实际，提出经费分摊指导意见。

（五）联合审查。申请加装电梯的代理人应当持加装电梯专项设计施工图和总平面图、加装电梯协议等相关书面材料到当地规划部门办理加装电梯手续。由规划部门召集建设、国土、消防、质监、环保、园林、城管执法等部门和图审机构进行联合审查，签署审查意见；当场无法确认意见的，有关部门应当在会后7日内向规划部门反馈书面意见。联合审查通过后规划部门正式启动行政许可程序，并将经联合审查通过的设计文件在改造电梯小区范围内进行公示。经公示无异议的，核发建设工程规划许可证。

（六）施工许可。按《建筑工程施工许可管理办法》规定需要办理施工许可的加装电梯工程取得建设工程规划许可后，代理人应持经审查合格的加装电梯专项设计施工图、施工与监理方案到当地建设部门办理建筑工程施工许可手续。电梯安装单位应按《特种设备安全法》相关规定办理施工告知，申请电梯安装监督检验。

（七）竣工验收。电梯正式投入使用前，应当依法组织竣工验收，向建设等相关部门申请竣工验收备案。

（八）使用登记。申请人或代理人应当落实电梯使用管理者，由电梯使用管理者与具有相应资质的电梯维护保养单位签订合同，并在电梯使用前或投入使用后30日内，向负责特种设备安全监督管理的部门办理使用登记，取得使用登记证书。

三、政策措施

（一）明确政策。在原有小区用地范围内加装电梯的，加装电梯后新增面积为加装范围内全体业主共有，不予按房屋办理不动产登记，容积率增加部分不再征收地价款，免于补缴市政基础设施配套费及其他相关行政事业性收费。有条件的地方可根据地方财力对特殊困难家庭给予适当补助。

（二）优化服务。规划、建设、国土、质监等相关部门应根据职能分工，按照简化、便民、高效的原则，优化办理流程，简化办事手续，切实做好电梯加装试点工作的指导和服务。街道和社区组织要积极做好居民的政策宣传和协调工作。原房屋开发企业、业主委员会、物业服务企业对既有住宅的加装电梯试点工作应予以协助、支持。

（三）健全管理。电梯改造服务范围内全体产权所有人应当遵守特种设备监管部门制定的电梯使用、维护和管理办法。受委托的物业服务企业应配备持证电梯安全管理人员，确保电梯的使用安全。

本指导意见自2016年5月1日起实施。

浙江省住房和城乡建设厅 浙江省发展和改革委员会
浙江省公安厅 浙江省民政厅 浙江省财政厅 浙江省国土资源厅
浙江省环境保护厅 浙江省质量技术监督局 浙江省机关事务管理局
2016年4月14日



家
每次回家

。9岁的

一本报资料

一
楼
她要用

记者
106
金洁洁

摄
一

看了《指导意见》，您有什么意见建议？ 请拨打快报85100000热线 我们会转交有关部门作出解答

去年12月16日，家住青年路社区的81岁石奶奶打进快报热线说，她住在7楼，爬楼梯爬不动，已经好几天没下楼了，是不是可以给老房子装个电梯？第二天，快报记者赶到石奶奶的小区，跟她爬了一次楼，在楼道数了数，石奶奶“吭哧吭哧”要爬106级台阶才能回家，所以每次回家都像在拼命。

后来，我们以石奶奶所在小区为样本，集中调查了老人所住楼层和出门频率之间的关系，记者发现，不少老人因为楼层高腿脚不便，很久都不出门，有的一两个月，有的半年一年，时间最长的已经两年多没出过门了。

我们的《每一次回家都像拼命》系列报道随后推出，持续了半个多月，因为杭州还没有成功安装观光式电梯的老小区，快报特派记者专程去上海采访了两个成功加装电梯的小区，总结了他们安装电梯的经验。后来又集中报道了杭州安装接力式的案例，以及已经安装了上千部电梯的“福州经验”……

家家都有老人，每个人都会变老。快报这组报道在读者中引起强烈反响，每天我们都接到很多老人的来信来电，或表达安装电梯的愿望，或咨询安装电梯的政策流程……

现在，政策来了，浙江省《关于开展既有住宅加装电梯试点工作的指导意见》出台，如果您对这个意见有什么意见建议，有什么疑问，都可以拨打 85100000 热线告诉我们，记者会带着大家的问题去采访有关部门。

众人拾柴火焰高，让我们共同努力，把老小区加装电梯这件大事推进、办好。