附件1

广西壮族自治区既有住宅加装电梯实施方案（2023—2027年）

（征求意见稿）

为适应经济社会发展和人口老龄化需求，完善我区既有住宅使用功能，提高居住品质，改善居住条件，根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国无障碍环境建设法》《中华人民共和国建筑法》、《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》、《中华人民共和国消防法》、《建设工程质量管理条例》、《建设工程勘察设计管理条例》等法律法规和有关工程建设技术标准、规范，结合我区实际，制定本方案。

一、总体要求

（一）指导思想

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入贯彻落实党的二十大精神，认真学习贯彻习近平总书记“五个更大”重要要求，深入贯彻落实习近平总书记视察广西“4·27”重要讲话和对广西工作系列重要指示精神，按照自治区第十二次党代会工作部署，立足新发展阶段，完整、准确、全面贯彻新发展理念，服务和融入新发展格局，坚持人民至上，践行以人民为中心的发展思想，按照高质量发展要求，抓好既有住宅加装电梯这项普惠性民生工程，加强跨层级、跨系统、跨部门、跨业务协同管理和服务，进一步推进既有住宅加装电梯实施程序精简化、服务供给规范化、群众办事便利化，有效改善居民居住、出行条件，更好满足人民日益增长的美好生活需要，为推动高质量发展、创造高品质生活、奋力开创新时代壮美广西建设新局面提供有力支撑。

（二）基本原则

既有住宅加装电梯（以下简称加装电梯）工作坚持“政府引导、业主自愿、梯次推进、依法合规、保障安全”原则。

二、对象范围

本方案所称既有住宅是指在我区国有土地上依法建成并投入使用、具有合法房屋权属证明、建筑层数为四层以上（含四层，不含地下室）、无电梯、非单一产权、居民加装电梯意愿强烈、参与积极性高的既有住宅。

同时，下列既有住宅同样适用于本方案：

1. 依法依规建设并投入使用的实际为个人所有但尚未办理个人房屋不动产权证书或房屋所有权证书的单位自管房以及机关、国有企事业单位的集体（公有）住宅（含有住宅功能的综合建筑）、集资建房，当能够提供房屋产权所属单位对房产使用人等有关情况说明且房屋产权所属单位及房产使用人同意加装电梯的，适用本方案；

2. 已向个人发放房屋不动产权证书或房屋所有权证书，或者实际为个人所有但尚未办理个人房屋不动产权证书或房屋所有权证书的军队在国有土地上建设的集资房、经济适用房以及移交政府安置的军队离退休干部居住小区既有住宅，当能够提供房屋产权所属单位对房产使用人等有关情况说明且房屋产权所属单位及房产使用人同意加装电梯的，适用本方案；

3. 多个自然人业主（三个及以上）共同集资在国有划拨土地上建设且具有合法房屋权属证明的既有住宅；

4. 依法依规建成的C级危房经加固后被鉴定为B级及以上的既有住宅。

自建房、别墅、C级或D级危房、已列入房屋征收计划范围内的住宅、已列入批准实施的棚户区改造（含危旧房改住房改造）项目范围内的既有住宅，不适用本方案。

三、实施条件

拟加装电梯的既有住宅必须同时满足以下条件方可申请实施：

（一）满足本方案规定的加装电梯对象范围。

（二）满足相关安全要求。拟加装电梯的既有住宅应满足建筑物结构安全、消防安全等有关规范要求，加装电梯后不得降低原既有住宅安全水平。

（三）满足规划红线控制要求。加装电梯工程原则上不得超出原建设项目用地红线，不得侵占现有城市道路空间、公共绿地，不得影响城市规划实施。

（四）满足法定表决比例。申请加装电梯的业主应当就加装电梯的意向和具体建设方案等问题进行充分协商，并书面征询所在楼栋全体业主意见，由本楼栋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并签订书面意向书。加装电梯拟占用业主专有部分的，还应征得该专有部分业主的同意。

本通知所指面积和业主人数的计算方式按照最高人民法院的有关司法解释和相关规定执行。

一栋既有住宅建筑包含两个或两个以上单元的，可以以单一单元为单位分别申请加装电梯，但不得影响本栋其他单元房屋结构安全和安全疏散，此时用于计算表决比例的总面积和总人数可按照拟加装电梯单元的房屋独立计算。

四、实施主体

拟加装电梯的既有住宅楼栋或单元业主是加装电梯的实施主体。既有住宅申请加装电梯可以按单元、楼栋、小区为单位进行申请，同意加装电梯的全体业主是加装电梯工程的申请人（以下简称申请人），是加装电梯工程的建设单位，承担相应法律法规规定的权力、义务和责任，负责做好加装电梯的业主意愿征询、异议协商、资金筹措、协议签订、项目申报审批、设备采购、安装委托、工程实施、运行管理、维护保养等工作。

经同意加装电梯的全体业主协商同意，可以推选不超过5名业主作为业主代表，或者委托物业服务企业、电梯生产安装企业、加装电梯咨询服务机构等单位作为代理人，承担上述相关工作。

加装电梯以小区为单位整体申请的，可以由房屋所属小区业主委员会作为申请人和建设单位，未成立业主委员会的可由房屋所在社区居民委员会指导推举业主代表，公有住房由受托的房屋管理人承担上述相关工作。

申请人委托代理人代理的，应当签订授权委托书。授权委托书应载明代理人的名称、代理事项、权限和期限，并由委托人签名、盖章（或加捺手印）。鼓励具备相应资质的企业采用设计施工总承包或者设计采购施工总承包方式整体运作加装电梯工程。

五、资金筹集

加装电梯所需的建设、运行使用、保养、维护管理资金主要由业主承担，具体可通过如下渠道筹集：

（一）按照“谁受益，谁出资”的原则，由相关业主自行协商费用分摊比例后，共同出资。

（二）已缴存住宅专项维修资金的，可按有关规定申请提取使用加装电梯涉及专有部分的住宅专项维修资金，具体提取额度和提取条件由各市制定。

（三）已缴存住房公积金的，加装电梯的房屋所有权人及其配偶、子女、父母可按规定申请提取住房公积金用于加装电梯，具体提取额度和提取条件由各市制定。

（四）经房改房原售房单位同意的，可以使用房改售房款。

（五）政府补助资金支持。对本方案适用对象范围内的既有住宅实施的加装电梯项目在2023年1月1日（含）至2025年12月31日（含）期间通过工程质量竣工验收并取得电梯使用登记证的，自治区按照8万元/台的补助标准给予资金补贴；在2026年1月1日（含）至2027年12月31日（含）期间通过工程质量竣工验收并取得电梯使用登记证的，自治区按照5万元/台的补助标准给予资金补贴。在原经依法审定的建筑设计图纸上明确标识预留电梯井位置（未实际安装过电梯）加装电梯的，补助标准减半执行。自治区补助具体实施办法由自治区住房城乡建设厅商自治区财政厅联合制定。同时，各市、县（市、区）人民政府应根据本地区财力情况对本辖区的加装电梯项目安排不低于4万元/台的配套财政资金补助。

（六）鼓励社会资本参与投资建设。鼓励社会公益投资、养老产业企业、房地产开发企业、物业服务企业、电梯生产企业、电梯安装企业、金融机构及其他合法资金依法探索“谁投资、谁受益”“谁使用、谁付费”等新型商业模式，投资参与加装电梯，可通过刷卡付费使用等租赁模式获得收益，推动加装电梯工作。业主可通过转让广告收益、有偿使用等方式引入社会资金参与加装电梯建设。投资方应与业主签订合同，明确双方责任、权利和义务。

六、实施程序

（一）意愿征询。本单元、楼栋或小区有加装电梯意向的，应当依法通过民主协商形式，就加装电梯的意向和具体建设方案等问题进行充分协商。

**1. 建设方案制定。**申请人应当委托具有相应资质的设计单位在查阅资料、现场勘查的基础上，结合项目实际，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以及自治区、地方主管部门相关政策规定要求的加装电梯工程建设方案，建设方案应包括拟加装电梯的总平面布置图、外立面效果图，明确拟加装电梯的具体位置、电梯尺寸、梯井高度、周边环境和绿地绿化占用情况等内容。加装电梯工程的土建工程应与后期电梯设备安装紧密衔接，保证土建工程符合电梯选型和配置要求。加装电梯工程建设不得打通到人防地下室。

鼓励以小区为单位进行统一的规划设计。同一小区加装电梯应尽量保持整体统一、规范、有序、美观。各相关单位应积极引导小区整体加装电梯规模化设计和施工，同一小区的电梯设备型号、安防系统等优先选择型号一致和匹配的设备，以便为后续电梯运行管理和维护保养提供便利。

**2. 书面意见征询。**由业主委员会或者推选业主代表组织开展书面意见征询并签订书面意向书（含加装电梯业主意愿征询表、加装电梯工程建设方案意见征询表、意见征询表决结果，参考样式分别详见附件3、4、5）。有相关业主未在书面意向书的征询表中填写表决意见的，应附相关情况书面说明。

加装电梯工程应尽量减少占用原建设项目用地红线内现状绿化，尽量减轻对周边相邻建筑和城市景观的不利影响，尽量减少对相邻房屋在日照、通风、采光、通行、私密性等方面的不利影响。因加装电梯涉及影响日照间距、占用绿化空间的，可在广泛征求居民意见基础上一事一议予以解决。对占用绿化空间的，应在广泛征求居民意见基础上提出绿化补栽计划或者其他补救措施，并应与加装电梯工程同步设计、施工、验收，所需费用由加装电梯专有部分业主承担。

对确因加装电梯受到采光、通风、噪音、通行等直接影响的住户，可通过平等协商方式由申请人给予适当补偿，具体补偿方案由申请人与受影响的业主协商讨论决定。

**3. 签订协议**。为明确加装电梯业主权利和义务，保障业主权益，拟加装电梯的既有住宅业主应当签订加装电梯协议。协议中宜至少明确以下内容：

（1）加装电梯业主意愿征询情况；

（2）加装电梯工程建设总费用预算；

（3）加装电梯工程建设费用、电梯等设备购置安装等费用筹措方案和分摊方案；

（4）加装后电梯后期运行维护（含用电、保养、定期检验检测、管理等）及更新改造等费用的筹措和分摊方案；

（5）加装电梯工程专项银行账户；

（6）加装的电梯品牌型号（含产品数据参数）；

（7）明确加装电梯权属：原则上出资加装电梯的全部业主为电梯的共有产权人；另有约定的，从其约定；

（8）电梯使用人、电梯使用管理单位及电梯维护保养委托方案；

（9）电梯运行管理及安全责任落实方案，电梯安全使用管理的权利义务；

（10）电梯投入使用后物业服务收费标准调整方案；

（11）对因加装电梯而利益受损相关方的合理补偿方案（根据实际情况，由利益相关方自行协商确定）；

（12）因加装电梯施工需要临时占用小区内原有停车位、道路、绿化等公共设施的保护及恢复方案（含预算、费用分摊比例）。

在确定加装电梯工程参建各方主体后，申请人分别与参建各方主体签订勘察、设计、施工图审查、施工、监理、电梯设备安装等工程建设相关合同，合同内应载明各方权利和义务。

（二）社区登记。申请人完成意愿征询后，应到拟加装电梯住宅所在地社区居民委员会进行加装电梯登记，并递交以下材料：

1. 加装电梯登记表（参考样式详见附件6）；

2. 加装电梯业主意愿征询表；

3. 加装电梯工程建设方案意见征询表；

4. 加装电梯业主意愿及建设方案征询表决结果；

5. 加装电梯工程建设方案文本及附属图件（应包含满足建筑消防安全相关规范标准要求的说明）；

6. 同意加装电梯业主的有效身份证件及房屋权属证明复印件（复印件上应标明“与原件一致”，并加捺手印）。

（三）方案公示。申请人完成社区登记后，社区居民委员会应在2个工作日内指导和监督申请人在拟加装电梯小区范围内显著位置（至少包括所在物业管理区域，本栋、本单元主要出入口，小区公示栏等）将下列材料进行公示，公示期不得少于10个工作日。加装电梯方案如有变更，申请人应再次进行公示。

1. 加装电梯业主意愿征询表；

2. 加装电梯工程建设方案意见征询表；

3. 加装电梯业主意愿及建设方案征询表决结果；

4. 加装电梯工程建设方案文本及附属图件（应包含满足建筑消防安全相关规范标准要求的说明）。

公示期间有异议的业主可向申请人或社区居民委员会实名提出书面意见，书面意见内应载明姓名（名称）、住址、联系电话和异议事项、事实、理由。异议人提出异议事项，应当陈述客观、内容真实，对其所提供诉求及佐证材料的真实性负责，不得故意捏造、歪曲事实。公示期间有实名提出书面反对意见的，由申请人与业主自行充分沟通协商解决或请求社区居民委员会、街道办事处、人民调解委员会等第三方机构组织协商或调解。

公示期间无异议或者有异议但已经充分沟通协商调解的，由社区居民委员会对申请人递交的加装电梯材料、公示情况记录（附公示现场照片）、收到的异议材料和沟通协商调解情况书面记录（有异议时提供）予以核实盖章确认，并抄告拟加装电梯住宅所在地街道办事处。

（四）加装申请。申请人依规完成意愿征询、社区登记、方案公示等各项前期工作并经社区盖章确认后，携带下列申请材料（项目所在地有其他规定的，从其规定）向项目所在地政务服务中心设立的加装电梯业务受理窗口（以下简称受理窗口）提出加装电梯申请：

1. 加装电梯申请书、联合审查申请表（参考样式分别详见附件8、附件9）；

2. 同意加装电梯业主的有效身份证明及房屋权属证明复印件（复印件上应标明“与原件一致”，并加捺手印）；

3. 经社区居民委员会核实盖章确认的业主意愿征询表、工程建设方案意见征询表、业主意愿及建设方案征询表决结果；

4. 经社区居民委员会核实盖章确认的加装电梯工程建设方案文本及附属图件（应包含满足建筑消防安全相关规范标准的说明）；

5. 经社区居民委员会核实盖章确认的公示情况记录（附公示现场照片）、收到的异议材料和沟通协商调解情况书面记录（有异议时提供）；

6. 由房屋安全鉴定机构按照国家、自治区相关规定出具的既有住宅建筑房屋安全鉴定报告；

7. 授权委托书（有代理申请人时提供，还应提供代理人身份证明文件。参考样式详见附件7）。

申请人对提交的申请材料的真实性、有效性负责。申请材料不齐全或者不符合要求的，受理窗口应当一次性告知需要补正的全部内容。对申请材料齐全且符合法定形式要求的项目，受理窗口应按要求进行受理，并于2个工作日内将申请材料转交项目所在地牵头负责加装电梯工作的主管部门（以下简称加梯办）。

（五）联合审查。材料受理后，加梯办应当于10个工作日内牵头组织项目所在地住房城乡建设、自然资源、市场监管、市政园林等部门以及有关管线单位、相关专业专家，参照工程联合审批的模式通过召开联合审查会议等方式对加装电梯的书面申请材料进行联合审查，必要时应组织开展现场查勘。联合审查后，各部门及专家出具书面审查意见。经联合审查予以通过申请的，由加梯办负责汇总各部门意见后形成加装电梯项目联审审查意见书（参考样式详见附件11）；不予通过申请的，由加梯办负责出具联合审查不予通过告知书（参考样式详见附件12），书面告知要求整改的内容、理由及处理意见。加梯办组织开展联合审查时所需工作经费由加梯办统筹承担，不得向申请人收取任何费用。

通过联合审查的项目，项目所在地自然资源、住房城乡建设、市政园林等相关审批部门凭联合审查意见书可以直接办理加装电梯建设工程规划许可、建筑工程施工许可、占用绿地、改变现有绿地使用性质、迁移砍伐城市树木等相关审批手续。

（六）规划许可。对通过联合审查的项目，项目所在地自然资源部门可凭联合审查意见书予以直接办理加装电梯建设工程规划许可手续，于2个工作日内核发建设工程规划许可证。

原经依法审定的建筑设计图纸上已明确标识预留电梯井但未实际安装电梯的既有住宅申请加装电梯的，无需申请联合审查和重新办理建设工程规划许可手续。

对土地权属清晰、符合法定规划要求且不涉及规划调整、不影响周边主体相邻权等合法权益的加装电梯工程，可实行承诺审批办理建设工程规划许可手续。申请人按照相关要求作出书面承诺后，由项目所在地自然资源部门审核后作出决定并核发建设工程规划许可证。核发的建设工程规划许可证应标识“承诺审批”字样，明确有效期限，待承诺事项兑现并经核验无误后，收回“承诺审批”字样证书，换发普通建设工程规划许可证书。

（七）施工图设计及审查。取得加装电梯建设工程规划许可证后，申请人应委托具有相应设计资质的设计单位进行加装电梯工程施工图设计。施工图设计文件应至少包括设计说明、总平面布置、单体平面图、单体立面图、单体剖面图以及建筑、结构、机电等专业设计图纸。鼓励采用装配式设计方案。

申请人应提供原住宅房屋建筑地质勘察报告和竣（施）工图纸，无法提供原住宅房屋建筑地质勘察报告的，应委托具有相应资质的勘察单位进行岩土工程勘察，勘察报告应经具有相应资质的施工图审查机构审查合格。

加装电梯工程应使用广西工程勘察设计行业监管平台（以下简称行业监管平台）完成勘察报告、施工图设计文件联合审查（含消防审查）。施工图审查机构应在接受审查委托后5个工作日内（不含勘察单位修改勘察报告、设计单位修改施工图和审查机构复审时间）出具审查意见，对审查合格的，依规出具审查合格书；审查未通过的，应书面告知要求整改的内容、理由及处理意见。

未经施工图审查机构审查合格的施工图设计文件不得使用。使用行业监管平台开展施工图联合审查并取得审查合格书的加装电梯工程，不需另行办理施工图审查情况备案手续，相关部门在办理有关手续时不得要求建设单位提供施工图审查备案表或其他备案证明材料。

（八）施工许可或告知。施工图设计文件经施工图审查机构审查合格后，申请人应当依法依规办理建筑工程施工许可或者施工告知手续。施工过程鼓励采取整体吊装或者组装方式开展，降低对小区内居民正常生活的影响。

1. 施工告知。除电梯设施设备及电梯安装造价外投资额在30万元以下或者建筑面积在300平方米以下的加装电梯工程，依法不需办理建筑工程施工许可手续。建设单位应当在进场施工前主动书面告知项目所在地加梯办，并提交以下材料：

（1）加装电梯工程施工告知承诺书（样式详见附件14）；

（2）加装电梯工程质量安全承诺书（样式详见附件13）；

（3）建设工程规划许可证及其附件；

（4）施工合同（施工合同内应附有施工单位的相应施工资质证书。实施监理的，还应提供监理合同及相应监理资质证书）；

（5）施工图设计文件审查合格书（含消防）及工程信息附表。

2. 施工许可。除电梯设施设备及电梯安装造价外，投资额在30万元及以上且建筑面积在300平方米及以上的加装电梯工程，建设单位应当依法向项目所在地住房城乡建设（或行政审批）部门申请核发建筑工程施工许可证，并提交以下材料：

（1）建筑工程施工许可证申请表；

（2）现场具备施工条件承诺书；

（3）加装电梯工程质量安全承诺书；

（4）建设工程规划许可证及其附件；

（5）施工合同（施工合同内应附有施工单位的相应施工资质证书。依法必须招标的项目同时提供中标通知书；实施监理的，还应提供监理合同及相应监理资质证书）；

（6）施工图设计文件审查合格书（含消防）及工程信息附表。

项目所在地住房城乡建设（或行政审批）部门收到申请材料后，应在5个工作日内（不含现场查勘、组织专家审查等环节时间）出具审批意见，依法对符合条件的项目核发建筑工程施工许可证并实施工程质量安全监督。对不符合条件的不予核发，并书面告知要求整改的内容、理由及处理意见。

对已获批建设工程规划许可证并依法办理有关施工手续的加装电梯工程，相关业主应当提供必要的施工便利，任何人员不得阻挠、破坏施工。对阻挠、破坏施工等违法行为，由公安机关依照相关法律法规规定进行处理；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

（九）电梯监督检验。电梯安装施工单位应当在施工前将拟进行电梯安装的情况书面告知项目所在地设区市市场监管部门，并依法向具有相应资质的特种设备检验机构申请监督检验。特种设备检验机构收到申请检验材料后，应当及时安排检验；检验工作（包括对整改情况的确认）完成后，或者达到《特种设备检验意见通知书》明确的时限而受检单位未反馈整改报告等见证材料的，检验机构应在10个工作日内出具检验报告。未经监督检验或者监督检验不合格的电梯，不得交付使用。项目所在地市场监管部门负责对本行政区域内的电梯安全实施监督管理。

（十）规划核实。加装电梯工程竣工后，建设单位应当向项目所在地自然资源部门申请建设工程竣工规划核实，具体核实规则和所需要的申请材料由各市、县（市、区）自然资源部门结合本地实际制定并发布。

项目所在地自然资源部门应在收到申请材料后5个工作日内（不含现场查勘时间）出具核实意见。核实合格的，在规划核实意见表中签署规划核实合格意见；核实不合格的，出具不合格意见，并书面告知要求整改的内容、理由及处理意见。建设单位应在完成整改后重新申请规划核实。经规划核实不合格的，建设单位不得组织工程竣工验收。有条件的情况下，可将工程竣工规划核实纳入总体验收阶段进行联合办理，一并出具意见。

（十一）竣工验收。加装电梯工程竣工并依规通过建设工程竣工规划核实后，建设单位应当组织勘察、设计、施工、监理、电梯安装、电梯使用（业主）等参建单位开展工程质量竣工验收（含土建工程、电梯设备安装验收）。

对既有住宅加装电梯，可不再单独组织消防查验。建设单位可在组织工程质量竣工验收时，同步组织参建单位对加装电梯工程是否符合消防要求开展消防查验，并将消防查验内容及查验意见分别写入加装电梯工程竣工验收报告和工程质量竣工验收意见书。项目所在地住房城乡建设部门在办理加装电梯工程消防验收备案时，不得要求建设单位提供经广西建设工程消防设计审查验收备案管理平台备案的具备出具查验报告资格的消防查验服务机构出具的加装电梯工程查验报告。经消防查验不合格的加装电梯工程，建设单位不得编制工程竣工验收报告和工程质量竣工验收意见书。工程质量竣工验收不合格的加装电梯工程不得投入使用。

消防查验内容应当包括：

1. 消防设计文件中选用的消防产品及有防火性能要求的建筑材料、建筑构配件和设备的规格、性能等技术指标以及进场材料证明；

2. 消防设计图纸文件实施及变更情况，消防技术档案、施工管理资料和工程质量；

3. 涉及消防安全的工程工序检查；隐蔽工程检查；主管部门提出的消防工程质量问题整改情况等；

4. 建筑防火、消防设施性能及联动功能按照相关技术规程要求进行检测和查验相关资料。

建设、勘察、设计、施工、监理、电梯安装等参建单位项目负责人应当参加装电梯工程质量竣工验收（含消防查验），并在加装电梯建设工程验收记录、工程竣工验收报告、工程质量竣工验收意见书上签字，对所签署内容的真实性、准确性负责。

（十二）电梯登记。电梯使用单位应当在电梯投入使用前或者投入使用后30日内，向项目所在地特种设备行政审批机关申请办理使用登记手续，对申请材料齐全、符合法定形式的，特种设备行政审批机关应在2个工作日内依法核发特种设备使用登记证（电梯）。电梯使用人发生变化的，应及时办理相关变更手续。

（十三）竣工备案或告知。加装电梯工程质量竣工验收（含消防查验）合格后，建设单位应当依法依规向项目所在地住房城乡建设部门申请办理相关竣工验收备案或竣工验收告知手续。

**1. 办理消防验收备案。**对加装电梯工程实行消防验收备案抽查制度。建设单位应在加装电梯工程消防查验合格之日起5个工作日内向项目所在地住房城乡建设部门申请办理消防验收备案，并提交以下材料：

（1）建设工程消防验收备案表；

（2）涉及消防的加装电梯建设工程竣工图纸；

（3）含消防查验内容的加装电梯工程竣工验收报告和工程质量竣工验收意见书。

项目所在地住房城乡建设部门应在收到申请材料后3个工作日内（不含现场查勘时间）作出是否予以备案的决定，备案材料齐全的，应当出具备案凭证；备案材料不齐全的，应当一次性告知需要补正的全部内容。建设单位应在完成材料补正后重新申请消防验收备案。

1. **办理工程竣工验收备案（或告知）**。

（1）竣工验收备案。对已依法取得建筑工程施工许可证的加装电梯工程实行竣工验收备案和抽查制度。建设单位应在加装电梯工程质量竣工验收合格之日起15个工作日内，依法到项目所在地住房城乡建设部门办理工程竣工验收备案，并提交以下材料：

①建设工程竣工验收备案表；

②加装电梯工程竣工验收报告（含消防查验内容）；

③加装电梯工程质量竣工验收意见书（含消防查验意见）；

④加装电梯工程竣工图纸；

⑤施工单位签署的工程质量保修书；

⑥加装电梯工程竣工规划核实合格意见；

⑦加装电梯工程消防验收备案凭证；

⑧特种设备使用登记证（电梯）。

项目所在地住房城乡建设部门应在收到申请材料后3个工作日内（不含现场核查时间）作出是否予以备案的决定，依法对符合规定的项目，在验收备案表中签署同意备案意见；不予备案的，应书面告知要求整改的内容、理由及处理意见。建设单位应在完成整改后，重新申请工程竣工验收备案。

（2）竣工验收告知。对已依规办理施工告知的加装电梯工程实行竣工验收告知和抽查制度。建设单位应在加装电梯工程质量竣工验收合格之日起15个工作日内书面告知项目所在地加梯办，并提交以下材料：

①加装电梯工程竣工验收告知书（参考样式详见附件15）；

②加装电梯工程竣工验收报告（含消防查验内容）；

③加装电梯工程质量竣工验收意见书（含消防查验意见）；

④加装电梯工程竣工图纸；

⑤施工单位签署的工程质量保修书；

⑥加装电梯工程竣工规划核实合格意见；

⑦加装电梯工程消防验收备案凭证；

⑧特种设备使用登记证（电梯）。

项目所在地住房城乡建设部门（或辖区政府确定的建设工程质量安全监督管理部门）负责本行政区域内加装电梯工程施工质量安全监督管理工作，应当对已经办理建设工程规划许可证、建筑工程施工手续、消防备案、工程竣工验收备案（或告知）的加装电梯工程进行抽查。抽查工作实行“双随机、一公开”制度，随机抽取检查对象、随机选派检查人员，抽取比例由项目所在地住房城乡建设部门结合辖区内加装电梯工程设计、施工质量情况确定，但不应低于15%。鼓励与其他相关部门开展联合监督检查。

（十四）档案移交。施工单位应在加装电梯工程质量竣工验收合格后30个自然日内，向建设单位移交《电梯监督检验报告》和有关技术资料；建设单位应当及时将加装电梯工程资料报原住宅建筑物图纸存档的城建档案馆进行存档备案。

（十五）政府补助资金申请。加装电梯工程依规建设，在通过工程质量竣工验收（含规划核实、消防查验合格）且取得特种设备使用登记证（电梯）后，可依规申请各级政府补助资金。

七、异议救济机制

在加装电梯方案公示和工程建设期间，收到因加装电梯受到影响的利害关系人实名提出的书面反对意见，由相关当事人自行协商解决，也可以委托业主委员会、社区居民委员会、人民调解组织、街道办事处、属地人民政府和其他社会组织等第三方机构组织协调解决。

相关当事人对加装电梯事项沟通协商不成功或经业主委员会组织协商后仍未成功调解的，社区居民委员会应当组织调解；相关当事人拒绝社区居民委员会调解或者经调解仍未达成一致意见的，可向所在地人民调解组织、街道办事处或者人民政府申请通过召开调解会、听证会等方式进行调解。业主之间协商或者调解不成功的，可依法通过诉讼等法律途径解决。

对涉及老年人、残疾人、移交政府安置的军队离退休干部居住的老旧小区住宅加装电梯工程，各相关单位、部门应当加大调解力度，积极引导当事人在平等协商的基础上自愿达成调解协议，化解纠纷。所在地社区居民委员会、人民调解组织、街道办事处、人民政府应当对调解、听证情况进行记录，形成调解结果书面材料。各相关单位、部门处理加装电梯异议纠纷的调解时限原则上不应超过15个工作日。

在调解期间，项目所在地住房城乡建设、自然资源等行政主管部门应积极主动参与，做好政策解答和技术指导等服务工作；充分发挥老龄工作委员会、残疾人联合会、妇女联合会等组织的群众基础力量，广泛发动社区党员、人民调解员、社区议事会等参与调解，积极推行社区小区居民自治模式，鼓励引入第三方评估机构，助力化解群众矛盾纠纷。

八、优抚条款

业主表决结果满足法定表决比例要求的加装电梯项目如有下列情形之一，且申请人已承诺给予利害关系人合理补偿，但仍有少数利害关系人实名提出书面反对意见的，所在地社区居民委员会、街道办事处、人民政府应当加大调解力度；调解不成的，所在地街道办事处应就加装电梯项目的必要性、争议调解情况等事项予以说明，并对该项目予以盖章确认：

（一）有加装电梯意愿的1名以上（含1名，下同）经专业机构评估认定为失能的人员；

（二）有加装电梯意愿的2名以上年满七十周岁或1名以上年满八十周岁的老年人；

（三）有加装电梯意愿的1名以上视力残疾或者肢体残疾达到三级以上的残疾人员。

上述失能人员、老年人、残疾人员证明材料，经其本人或监护人同意，可在所在小区、楼栋、单元进行公示，由社区居民委员会负责核验，医保部门、公安机关、民政部门、残联组织等应予以指导。

九、惠民减免措施

（一）对加装电梯工程，不需办理立项审批、核准或备案手续，不需重新办理用地手续（包括建设用地规划许可审批）；加装电梯体量不纳入建筑间距计算，加装电梯部分不受与北侧住宅建筑间距采光、日照要求限制；在满足消防安全、不影响居民通行的前提下，建筑退道路红线、退用地边界距离与最小建筑间距均按照原建筑外墙计算。

（二）对加装电梯工程，不再进行环境影响评价和验收，建设单位登录广西建设项目环境影响登记表备案系统自行填报环境影响登记表备案即可。

（三）加装电梯工程原则上不得超出原建设项目用地红线。在原有住宅小区建设项目用地红线内加装电梯的，因加装电梯依法新增建筑面积为出资加装电梯的专有部分业主共有（另有约定的，从其约定），不计入增容建筑面积，不计入各分户业主的产权面积，不计入规划指标，不办理不动产登记手续，不再补缴土地出让金。对利用小区内空地、荒地、绿地及拆除违法建设腾空土地等加装电梯的，可不增收土地价款。如加装电梯建设用地超出原住宅小区建设项目用地红线范围的，建设单位应取得相关土地使用权人的书面同意意见，并由建设单位与土地使用权人签订协议明确该加装电梯建设用地的权属关系。

对于增设的服务设施，确需办理不动产登记的，在申请人提交符合规划及工程质量竣工验收合格、特种设备检验合格和特种设备使用登记证明等有关材料后，不动产登记机构应依法积极予以办理。

（四）对实施加装电梯的既有住宅业主，免征城市园林绿化补偿费和城市绿化用地面积补偿费。因加装电梯依法增加的面积，不需补缴城市基础设施配套费、防空地下室易地建设费。其他相关行政事业性收费、政府性基金按规定落实减免政策。

各地不得以免征城市园林绿化补偿费和城市绿化用地面积补偿费为由，取消办理或不办理占用绿地、改变现有绿地使用性质、迁移砍伐城市树木的审批手续。

（五）对加装电梯工程，电力、燃气、水务、通信、有线电视等相关单位应开通绿色通道，优先安排加装电梯工程的电力扩容、管线迁移等相关配套项目实施计划，并按照优化营商环境的相关要求，公布办事流程，只收取基本人工和基础材料费用，具体收费标准由实施单位制定后向社会公布。

加装电梯工程依规申请办理建设工程规划许可、建筑工程施工许可、工程竣工规划核实、电梯登记等审批手续时，相关主管部门不得收取任何费用。

鼓励各市、县（市、区）将加装电梯与城镇老旧小区改造统筹同步实施，综合考虑电力扩容、管线迁移等费用。鼓励已完成加装电梯的小区楼栋、单元建立电梯专用维修资金，以确保电梯日常维修、维护。电梯生产企业应加强电梯质量跟踪，适当延长电梯维保服务期限和质量保证期。

十、参建主体责任

加装电梯工程各参建单位要严格落实建设工程质量终身责任制，建设、勘察、设计、施工、监理、施工图审查、房屋安全鉴定机构和电梯生产、安装、检验企业等参建主体按有关法律法规规定负相应责任。加装电梯工程参建各方的质量安全行为，纳入市场主体信用管理。

（一）建设单位对加装电梯工程的质量安全负总责，应委托具有相应资质的单位进行设计、施工图审查、施工等工作，并应向设计、施工等单位提供与工程有关的资料信息，加强工程建设全过程的质量安全管理，严格履行工程质量责任，并主动公开工程发包、竣工验收等信息，接受社会和业主监督。建设单位可以委托第三方质量安全管理机构（如监理公司）对加装电梯土建工程进行施工管理。加装电梯的设计、采购、施工鼓励采用工程总承包（EPC）模式进行。

（二）设计单位应当严格按照法律法规、工程建设标准、国家及自治区相关政策规定要求和设计合同进行加装电梯工程设计，对设计质量负责。

（三）施工单位应当严格按照施工图设计文件、施工技术标准和施工合同进行施工，编制专项施工方案并组织实施，全面加强质量安全管理，加强施工记录和验收资料管理，切实落实施工质量安全主体责任，不得转包、违法分包加装电梯工程。

（四）加装电梯权属人是加装电梯后续管理主体及责任主体，应当遵循《中华人民共和国特种设备安全法》、《特种设备使用管理规则》TSG 08等规定，履行电梯运行维护保养责任，对电梯运营安全负责，共同协商确定电梯使用管理单位或使用管理责任人对电梯进行管理，确保电梯安全使用。新安装尚未向业主移交的电梯，电梯安装施工单位应对电梯安全负责。对已实施物业服务的，加装电梯权属人可共同委托物业服务企业对电梯进行运行维护、保养和安全管理，并由物业服务企业与依法取得许可的电梯安装、改造、维修单位签订电梯日常维护保养合同，对电梯进行日常维护保养；也可以共同决定直接委托有资质的电梯安装、改造、维修单位对电梯进行运行管理和日常维护保养。无使用单位的电梯不得运行使用。电梯使用单位发生变更时，加装电梯权属人应当监督新老电梯使用单位做好使用管理交接，及时变更使用登记。相关房屋所有权发生转移的，受让人自该房屋转移登记之日起，与该房屋关联的既有住宅加装电梯的权利和义务同时转移。加装的电梯应纳入项目所在地电梯应急处置服务平台管理。鼓励购买电梯安全责任保险。

十一、部门职责

（一）强化顶层设计。自治区各相关部门按照职责分工，分别负责落实好加装电梯相关工作。

1. 自治区住房城乡建设厅负责全区既有住宅加装电梯工作的统筹协调和工程质量安全监管指导，会同自治区各相关部门做好相关政策制定和实施指导工作。

2. 自治区财政厅负责落实加装电梯工程的自治区补助资金，督促指导各市、县（市、区）财政部门落实好地方财政补助资金，会同自治区住房城乡建设厅等相关部门做好加装电梯相关政策制定和实施指导工作。

3. 自治区自然资源厅负责督促指导各市、县（市、区）自然资源部门做好加装电梯工程的建设工程规划许可审批、规划核实等方面工作。

4. 自治区市场监管局负责督促指导各市、县（市、区）市场监管部门做好加装电梯工程的电梯安装监督检验、使用登记等电梯安全监督管理工作。

5. 自治区发展改革委、民政厅、司法厅、高级法院等行政主管部门按照职责分工，分别负责落实加装电梯工程相关监督管理和指导工作。

6. 自治区电力、燃气、水务、通信等行业管理部门负责指导相关配套管线单位做好加装电梯工程的电力扩容、管线迁移等配套项目的实施和服务工作。

（二）压实地方责任。各地要建立健全政府统筹、条块协作、各部门齐抓共管的专门工作机制，明确各部门、单位和街道、社区职责分工，压实工作责任，形成工作合力，共同破解难题，合力推进加装电梯工作落实。

1. 各市、县（市、区）人民政府负责本地区加装电梯的统筹实施和补助资金保障工作，建立由市、县（市、区）人民政府牵头，相关部门和街道、社区共同参与的工作推进机制。负责在辖区内各政务服务中心设立加装电梯业务“一站式”受理窗口。

2. 各市、县（市、区）住房城乡建设部门牵头负责本行政区域内加装电梯相关政策制定、指导协调、计划制定、施工许可审批（告知）、消防备案、竣工验收备案（告知）、补助资金申请材料审核等工作，负责监督加装电梯工程电梯配置设计和电梯机房、井道、底坑等工程质量，配合特种设备安全监督管理部门监督指导电梯使用管理单位落实电梯安全主体责任，建立健全电梯更新、改造、修理、维护保养等专项维修资金使用管理制度。加梯办负责牵头组织开展联合审查，配合住房城乡建设部门开展上述加装电梯相关工作。

3. 各市、县（市、区）财政部门负责本行政区域内各级加装电梯补助资金的审核拨付及使用管理，会同同级住房城乡建设、自然资源等有关部门做好加装电梯相关政策制定和实施指导等工作。

4. 各市、县（市、区）自然资源部门负责本行政区域内加装电梯工程的建设工程规划许可审批、规划核实等方面具体工作。

5. 各市、县（市、区）市场监管部门负责本行政区域内加装电梯工程的电梯安装监督检验、使用登记、日常使用等电梯安全监督管理工作。

6. 各市、县（市、区）发展改革、行政审批、民政、司法、法院、应急、公安、城市管理、城市绿化、机关事务管理、退役军人事务等行政主管部门按照各自职责做好加装电梯相关具体工作。

7. 电力、燃气、水务、通信等配套管线单位做好加装电梯工程的电力扩容、管线迁改等配套项目的实施和服务工作，依规制定发布办事流程、收费标准。

8. 社区居民委员会应当设立加装电梯专窗，受理加装电梯登记业务，做好加装电梯政策宣传和办事流程咨询解答。负责做好本辖区内加装电梯需求情况摸查、政策宣传发动、项目登记、监督指导方案公示、调解平台搭建、矛盾调解、异议核实和抄告街道办事处等工作。

9. 街道办事处负责指导督促社区居民委员会开展加装电梯相关工作，搭建异议协商调解平台，组织相关业主矛盾调解，做好相关政策解释与宣传发动、服务指导。街道司法所应积极介入矛盾纠纷调解，提供法律支持。

十二、保障措施

（一）加强组织保障。各市、县（市、区）人民政府对本辖区加装电梯工作负总责，应高度重视，落实主体责任，加强统筹指导，将加装电梯工作纳入为民办实事工程，以人民群众满意度和受益程度为衡量标准，调动各方面资源抓好组织实施，健全工作机制，落实好各项配套支持政策，相应做好财政补助资金支持。住房城乡建设部门要切实担负加装电梯工作的组织协调和督促指导责任。各相关行政主管部门要密切配合，加强政策协调、工作衔接、调研指导和监督管理，主动作为，及时发现新情况新问题，完善相关政策措施，对本辖区加装电梯工作涉及的相关事项，应当按照简化流程、优化服务的原则积极予以支持，积极推进加装电梯工作落实。

（二）加强党建引领。加装电梯要与加强基层党组织建设、居民自治机制建设、社区服务体系建设有机结合，建立和完善党建引领基层治理机制，积极推行党建引领共商，充分发挥基层党组织和党员干部先锋模范、带头作用，统筹协调社区居民委员会、业主委员会、产权单位、物业服务企业等共同推进加装电梯。搭建沟通议事平台，开展小区党组织引领的多种形式基层协商，主动了解业主诉求，促进业主形成共识，发动居民积极参与加装方案执行，配合施工、参与监督和后续管理等。

（三）加强计划制定。各市、县（市、区）要全面摸清本辖区既有住宅楼栋基本信息，鼓励有条件的市县从建筑结构安全、空间条件和居民意愿等方案，开展加装电梯可行性评估，确定适合加装、较难加装、不适合加装的楼栋底数。区分轻重缓急，切实评估本地区财政承受能力，科学制定年度实施计划，分类、分地区、分年度推进加装电梯工作。优先支持居民加装意愿强烈、参与积极性高且老年人、残疾人居住比例高的既有住宅实施加装电梯。国有企事业单位、军队所属老旧小区、移交政府安置的军队离退休干部住宅小区按属地原则一并纳入地方加装电梯计划。

（四）加强项目管理。各市、县（市、区）住房城乡建设部门要进一步完善加装电梯质量安全事中事后监管机制，压实参建单元质量安全责任，把好工程设计、施工及验收关，杜绝施工质量安全隐患。加大抽查巡检力度，及时发现问题、督促整改，坚决打击施工质量不达标等损害群众利益的违法违规行为。对加装电梯项目实施进展、政府补助资金使用管理情况实行月报调查统计制度，各市、县（市、区）住房城乡建设部门应当将每个月的汇总数据于次月5日前（12月月报报送时间为次年1月5日前）报送自治区住房城乡建设厅。

（五）加强便民服务。各市、县（市、区）应根据本地实际，制定公布本地区加装电梯办事指南、优化审批流程，推行集中办理、并联审查、材料互认共享，避免申请材料重复提供，努力使加装电梯工程审批流程更简化、监管更强化、服务更优化，实现申请人“只用跑一次”。鼓励推行各审批阶段“容缺受理、承诺审批、一网通办”，有效提高审批效率。各相关主管部门应面向社会定期征集和公布一批具有相应资质的电梯生产、安装、改造、维修企业以及勘察、设计、施工、监理单位，施工图审查机构、房屋安全鉴定机构名录，方便有需求的群众自主参考选择。

（六）加强宣传引导。各有关部门要准确解读加装电梯政策，及时回应社会关切，增强居民主体意识，凝聚加装共识。持续强化对优秀项目、典型案例的总结宣传力度，通过发布宣传视频、组织专题报道等群众喜闻乐见方式，多角度、全方位宣传推广工作进展及成效，提高社会各界对加装电梯的认识和理解，营造良好社会氛围。

本方案自印发之日起施行，有效期至2027年12月31日。2023年1月1日至本方案实施生效前已通过工程质量竣工验收并取得特种设备使用登记证（电梯）的加装电梯项目，按照本方案执行。2018年12月6日至2022年12月31日（含）期间已取得建设工程规划许可证但尚未通过工程质量竣工验收、未取得电梯使用登记证的加装电梯工程，适用本方案。《自治区住房城乡建设厅、财政厅关于印发〈加快推进既有住宅加装电梯工作的指导意见〉的通知》（桂建发〔2018〕18号）、《自治区住房城乡建设厅、财政厅关于印发〈既有住宅加装电梯自治区本级财政补助资金拨付管理办法〉的通知》（桂建发〔2019〕7号）、《自治区住房城乡建设厅、财政厅关于进一步明确自治区财政资金补助既有住宅加装电梯项目有关事项的通知》（桂建发〔2020〕15号）、《自治区住房城乡建设厅、财政厅、自然资源厅、发展改革委关于进一步加快既有住宅加装电梯工作的通知》（桂建发〔2022〕1号）同时废止。

附件：⒈ 既有住宅加装电梯实施流程图（供参考）

⒉ 既有住宅加装电梯异议协商、调解流程图（供参考）

⒊ 既有住宅加装电梯业主意愿征询表（参考样式）

⒋ 既有住宅加装电梯工程建设方案意见征询表（参考样式）

⒌ 既有住宅加装电梯业主意愿及建设方案征询表决结果（参考样式）

⒍ 既有住宅加装电梯登记表（参考样式）

⒎ 既有住宅加装电梯授权委托书（参考样式）

⒏ 既有住宅加装电梯申请书（参考样式）

⒐ 既有住宅加装电梯联合审查申请表（参考样式）

⒑ 既有住宅加装电梯联合审查会议记录（参考样式）

⒒ 既有住宅加装电梯工程联合审查意见书（参考样式）

⒓ 既有住宅加装电梯工程联合审查不予通过告知书（参考样式）

⒔ 既有住宅加装电梯工程质量安全承诺书（参考样式）

⒕ 既有住宅加装电梯工程施工告知承诺书（参考样式）

⒖ 既有住宅加装电梯工程竣工验收告知书（参考样式）

附件1

既有住宅加装电梯实施流程图（供参考）

召开业主大会，对加装电梯意向和建设方案进行书面意见征询和表决

凭联合审查意见书向项目所在地自然资源局申请核发建设工程规划许可证

电梯安装前，电梯施工单位向项目所在地设区市市场监管局办理电梯安装告知

（2个工作日内）

办理施工手续

组织工程质量竣工验收（含消防查验）

到项目所在地住房城乡建设局办理竣工验收备案、消防验收备案

到项目所在地住房城乡建设局办理竣工验收告知、消防验收备案

工程投资30万元及以上且建筑面积300㎡及以上

工程投资30万元以下或建筑面积300㎡以下

办理档案移交

合格

电梯安装，向特种设备检验机构申请监督检验

（10个工作日内办结）

社区盖章确认

施工图设计，施工图设计文件审查

（含消防审查）

社区指导业主开展公示

公示期：≥10个工作日

表决比例不满足法定要求

项目所在地加梯办牵头组织相关部门开展联合审查

（10个工作日内）

工程竣工后，向项目所在地自然资源局办理竣工规划核实（3个工作日内）

业主意愿征询阶段

签订加装电梯协议

表决比例满足法定要求

修改方案

社区登记

向加装电梯业务受理窗口递交加装电梯申请材料

公示无异议或有异议但已经充分协商

工程投资30万元及以上且建筑面积300㎡及以上

工程投资30万元以下或建筑面积

300㎡以下

核发建设工程规划许可证

办理电梯使用登记证

公示阶段

联合审查阶段

规划许可阶段

工程竣工验收阶段

电梯安装监督阶段

施工图设计、施工阶段

合格

制定加装电梯建设方案

意向业主成立加装电梯工作筹备组

向项目所在地住房城乡建设局或行政审批局申请核发建筑工程施工许可证

（5个工作日内）

到项目所在地住房城乡建设局办理施工告知

（当场办结）

出具联合审查意见书

符合条件的

审查不通过的

整改后重新提交申请

材料齐全的依规受理

附件2

既有住宅加装电梯异议协商、调解流程图（供参考）

方案公示、工程建设期间收到实名书面反对意见

相关当事人间自行协商、沟通

相关当事人间协商、沟通不成功时

相关当事人可以委托业主委员会、社区居民委员会、人民调解组织、街道办事处、属地政府和其他社会组织通过召开协调会、听证会等方式进行调解。调解时限原则上不应超过15个工作日。

业主委员会、社区居民委员会、人民调解组织、街道办事处、属地政府和其他社会组织对调解、听证情况进行记录，形成调解结果书面材料

业主之间协商或者调解不成功的，可依法通过诉讼等法律途径解决

业主表决结果满足法定表决比例要求的加装电梯项目如有下列情形之一，且申请人已承诺给予利害关系人合理补偿，但仍有少数利害关系人实名提出书面反对意见的，所在地社区居民委员会、街道办事处、人民政府应当加大调解力度；调解不成的，所在地街道办事处应就加装电梯项目的必要性、争议调解情况等事项予以说明，并对该项目予以盖章确认：

（一）有加装电梯意愿的1名以上（含1名，下同）经专业机构评估认定为失能的人员；

（二）有加装电梯意愿的2名以上年满七十周岁或1名以上年满八十周岁的老年人；

（三）有加装电梯意愿的1名以上视力残疾或者肢体残疾达到三级以上的残疾人员。

已经充分协商

社区居民委员会对申请人递交的加装电梯材料、公示情况书面记录、收到的异议材料、协商调解书面记录予以核实盖章确认，并抄告所在地街道办事处

附件3

既有住宅加装电梯业主意愿征询表（参考样式）

项目地址： 市 县（市、区） 路 街道 社区 小区 幢 单元

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 房屋  产权人 | 身份证号 | 房屋产权号  （楼层） | 产权  面积㎡ | 意见  （是否同意加装电梯） | 联系电话 | 签名  （加捺手印） | 签字日期 |
| 1 |  |  |  |  | □同意并参与 □同意但不参与 □不同意 □弃权 |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  | □同意并参与 □同意但不参与 □不同意 □弃权 |  |  |  |
| 3 |  |  |  |  | □同意并参与 □同意但不参与 □不同意 □弃权 |  |  |  |
| 4 |  |  |  |  | □同意并参与 □同意但不参与 □不同意 □弃权 |  |  |  |
| … |  |  |  |  | □同意并参与 □同意但不参与 □不同意 □弃权 |  |  |  |

统计人（签字并捺印）： 统计日期： 年 月 日

社区居民委员会（签字盖章）： 确认日期： 年 月 日

注明：1. 产权人根据个人意愿在“意见”栏中，填写“同意并参与”“同意但不参与”“不同意”“弃权”四种类型意见之一。

2. 业主因故无法由本人签字的，应当出具授权委托书，委托他人签字。业主未填写“意见”的，应出具书面说明。

3.业主未签名、未加捺手印、用铅笔填写、涂改、“意见”栏多选，将被认定为表决事项无效。

（此表仅供参考，可根据实际修改）

附件4

既有住宅加装电梯工程建设方案意见征询表（参考样式）

项目地址： 市 县（市、区） 路 街道 社区 小区 幢 单元

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 房屋  产权人 | 身份证号 | 房屋产权号  （楼层） | 产权  面积㎡ | 意见  （是否同意建设方案） | 联系电话 | 签名  （加捺手印） | 签字日期 |
| 1 |  |  |  |  | □同意并参与 □同意但不参与 □不同意 □弃权 |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  | □同意并参与 □同意但不参与 □不同意 □弃权 |  |  |  |
| 3 |  |  |  |  | □同意并参与 □同意但不参与 □不同意 □弃权 |  |  |  |
| 4 |  |  |  |  | □同意并参与 □同意但不参与 □不同意 □弃权 |  |  |  |
| 5 |  |  |  |  | □同意并参与 □同意但不参与 □不同意 □弃权 |  |  |  |
| … |  |  |  |  | □同意并参与 □同意但不参与 □不同意 □弃权 |  |  |  |

统计人（签字并捺印）： 统计日期： 年 月 日

社区居民委员会（签字盖章）： 确认日期： 年 月 日

注明：1. 产权人根据个人意愿在“意见”栏中，填写“同意并参与”“同意但不参与”“不同意”“弃权”四种类型意见之一。

2. 业主因故无法由本人签字的，应当出具授权委托书，委托他人签字。业主未填写“意见”的，应出具书面说明。

3.业主未签名、未加捺手印、用铅笔填写、涂改、“意见”栏多选，将被认定为表决事项无效。

（此表仅供参考，可根据实际修改）

附件5

既有住宅加装电梯业主意愿及建设方案征询表决结果（参考样式）

市 县（市、区） 路 街道 社区 小区 栋 单元于 年 月 日组织召开了业主代表大会，对既有住宅加装电梯意愿及工程建设方案进行意见征询和表决。

本楼栋或单元业主总人数 人，专有部分建筑总面积 平方米。参与表决业主人数 人，占业主总人数 %；参与表决专有部分建筑面积 平方米，占专有部分建筑总面积 %。

本次业主意愿和建设设计方案征询表决结果如下：

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **表决事项** | **计数** | **同意并参与票数** | **同意但不参与票数** | **不同意**  **票数** | **弃权票数** | **同意**  **比例%** |
| **既有住宅加装电梯意向** | 人数（人） |  |  |  |  |  |
| 专有部分  建筑面积m2 |  |  |  |  |  |
| **既有住宅加装电梯建设方案** | 人数（人） |  |  |  |  |  |
| 专有部分  建筑面积m2 |  |  |  |  |  |

根据《中华人民共和国民法典》等相关规定，本楼栋或单元既有住宅加装电梯事项业主表决比例（□已达到/□未达到）法定表决比例要求。

业主代表（签字并捺印）：

社区居民委员会（签字盖章）：

社区居民委员会确认日期： 年 月 日

附：1.既有住宅加装电梯业主意愿征询表

2.既有住宅加装电梯工程建设方案意见征询表

（此表仅供参考，可根据实际修改）

附件6

既有住宅加装电梯登记表（参考样式）

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **申请人** | （若为全体业主，此项可填写业主代表，其他申请人另附页） | **联系方式** | （业主代表联系方式） |
| 申请加装电梯地址：  市 县（市、区） 路 街道 社区 小区 栋  单元 | | | |
| 加装电梯楼栋或单元基本信息：  本楼栋/单元共有 户业主；建筑层高 层（不含地下室）；专有部分建筑总面积为 平方米。 | | | |
| 加装电梯小区所在地社区居民委员会名称：  加装电梯小区所在地街道名称： | | | |
| 加装电梯小区业主委员会名称：（若无，可不填写）  加装电梯小区业主委员会联系方式： | | | |
| 递交材料清单：  1.既有住宅加装电梯业主意愿征询表  2.既有住宅加装电梯工程建设方案意见征询表；  3.既有住宅加装电梯业主意愿及建设方案征询表决结果；  4.经表决同意的既有住宅加装电梯工程建设方案文本及附属图件；  5.同意加装电梯业主的有效身份证件及房屋权属证明。 | | | |
| 社区居民委员会登记人： | | 登记日期： 年 月 日 | |

注：此登记表由社区居民委员会填写，一式两份，由社区居民委员会、申请人各执一份。

附件7

既有住宅加装电梯授权委托书（参考样式）

**委托方**： 市 县（市、区） 路 街道 社区 小区 栋 单元同意加装电梯业主共 户

联系人： 性别： 身份证号：

联系电话：

**受委托方**：

详细地址：

联系人： 性别： 身份证号：

联系电话：

我方因无法亲自办理 市 县（市、区） 路 街道 社区 小区 栋 单元加装电梯 相关手续，特委托 作为我方的合法代理人，全权代表我方办理加装电梯相关事项，对被委托人在办理上述事项过程中所签署的有关文件，我方均予以认可，并承担相应的法律责任。

**委托期限**：自签字之日起至上述加装电梯事项办完为止。

委托方代表（签字并捺印）： 日期： 年 月 日

受委托方代表（签字并盖章）： 日期： 年 月 日

附：1.委托方代表有效身份证明、房屋权属证明复印件

2.被委托人身份证复印件

附件8

既有住宅加装电梯申请书（参考样式）

住房和城乡建设局/既有住宅加装电梯工作领导小组办公室：

市 县（市、区） 路 街道 社区 小区 栋 单元住宅建筑是 年依法建成并投入使用的建筑层数为 层（不含地下室）的无电梯住宅。本楼栋/单元已于 年 月 日组织召开业主大会就加装电梯的意向和具体建设方案进行意见征询，业主意向表决同意比例为 %、建设设计方案表决同意比例为 %，已达到法定表决比例；同时，已满足《广西壮族自治区既有住宅加装电梯实施方案（2023—2027年）》规定的其他实施条件，现提出加装电梯申请。

请予支持为盼！

附件：1.同意加装电梯业主的有效身份证明及房屋权属证明

2.经社区居民委员会核实盖章确认的业主意愿征询表、工程建设

方案意见征询表、业主意愿及建设方案征询表决结果

3.经社区居民委员会核实盖章确认的加装电梯工程建设方案文

本及附属图件（含满足消防安全相关规范标准要求的说明）

4.经社区居民委员会核实盖章确认的公示情况记录（含公示照片）

收到的异议材料和沟通协商、调解情况书面记录（有异议时提供）

5.房屋安全鉴定报告

6.既有住宅加装电梯授权委托书

申请人：（申请人为业主代表的，签字并捺印；申请人为受委托企业的，签字并盖章）

申请人联系方式：

申请日期： 年 月 日

附件9

既有住宅加装电梯联合审查申请表（参考样式）

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **申请人** | （若为全体业主，此项可填写业主代表，其他申请人另附页） | | | | | | | **联系方式** | | （业主代表联系方式） | | |
| **代理人** |  | | | | | | | **联系方式** | |  | | |
| **申请加装电梯地址** | 市 县（市、区） 路 街道 社区 小区 栋 单元 | | | | | | | | | | | |
| **楼栋/单元信息** | **业主总户数** | | 户 | | | **建筑层数** | | 层 | | **专有部分建筑总面积** | | m2 |
| **意愿表决信息** | **参与表决**  **户数** | | 户 | | | **表决同意户数** | | 户 | | **参与表决户数同意占比** | | % |
| **参与表决专有部分建筑面积** | | m2 | | | **参与表决同意的专有部分建筑面积** | | m2 | | **参与表决同意的专有部分建筑面积占比** | | % |
| **申请加装电梯内容** | **加装层数** | |  | | | **新增面积** | | m2 | | **结构型式** | |  |
| **入户方式** | □半层入户 □平层入户  □其他， | | | | | | | **方案公示起始日期** | | 年 月 日至  年 月 日 | | |
| **是否存在异议情况** | □是 □否 | | | | **异议是否已经充分协商** | | | | | □是 □否 | | |
| **申请人**  **承诺** | 本表填写内容和提交的所有材料的原件或者复印件及其内容均是真实、有效的。如因虚假引起的纠纷、法律责任，概由申请人及申请单位承担，与审批（核准）单位无关。  申请人（签字并捺印）：  日期： 年 月 日 | | | | | | | | | | | |
| **窗口**  **收件人** |  | **收件**  **时间** | |  | | | **加梯办接件人** | |  | | **接件时间** |  |
| **实施条件**  拟加装电梯的既有住宅必须同时满足以下条件方可申请实施：  （一）满足《广西壮族自治区既有住宅加装电梯实施方案（2023—2027年）》规定的加装电梯对象范围。  （二）满足相关安全要求。拟加装电梯的既有住宅应满足建筑物结构安全、消防安全等有关规范要求，不得降低原既有住宅安全水平。  （三）满足规划红线控制要求。加装电梯工程原则上不得超出原建设项目用地红线，不得侵占现有城市道路空间、公共绿地，不得影响城市规划实施。  （四）满足法定表决比例。申请加装电梯的业主应当就加装电梯的意向和具体建设方案等问题进行充分协商，并书面征询所在楼栋或单元全体业主意见，由本楼栋或单元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并签订书面意向书。加装电梯拟占用业主专有部分的，还应征得该专有部分业主的同意。 | | | | | | | | | | | | |
| **提交材料清单（申请人对提交的申请材料的真实性、有效性负责）：**  □既有住宅加装电梯申请书、联合审查申请表  □同意加装电梯业主的身份证明及房屋权属证明材料  □经社区居民委员会核实盖章确认的既有住宅加装电梯业主意愿征询表、工程建设设计方案意见征询表，既有住宅加装电梯业主意愿和建设方案征询表决结果  □经社区居民委员会核实盖章确认的既有住宅加装电梯工程建设方案文本及附属图件（含满足消防安全相关规范标准要求的说明）  □经社区居民委员会核实盖章确认的公示情况记录（附公示照片）、收到的异议材料和调解情况记录（有异议时提供）  □房屋建筑安全鉴定报告  □授权委托书（若有代理申请人时提供，还应提供代理人身份证明文件）  □其他材料：  1.业主签订的既有住宅加装电梯协议书（地方依据本地实际决定是否需要提供）  2.  3. | | | | | | | | | | | | |
| 申请人需要说明的事项： | | | | | | | | | | | | |
| 说明事项：本表仅作为申请联合审查的凭证，他用无效。一式两份 | | | | | | | | | | | | |

（注：本表一式两份，由xxx住房和城乡建设局/加梯办、申请人各执一份）

附件10

既有住宅加装电梯联合审查会议记录（参考样式）

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **审查项目** | 市 县（市、区） 路 街道  社区 小区 栋 单元加装电梯工程 | | | | **项目编号** |
|  |
| **会议地点** |  | | **会议日期** |  | |
| **参会单位** | | **审查意见** | | **签字** | |
|  | |  | |  | |
|  | |  | |  | |
|  | |  | |  | |
|  | |  | |  | |
|  | |  | |  | |
|  | |  | |  | |
| **联合审查结论** |  | | | |  |

附件11

既有住宅加装电梯工程联合审查意见书（参考样式）

档案号： 项目编号：

（申请人）：

你们申报位于 市 县（市、区） 路 街道 社区 小区 栋 单元的加装电梯申请材料收悉。经专家审查、现场查勘并根据 年 月 日由 （部门）牵头联合 、 、 等部门召开的联合审查会议精神，**原则上同意该申请**。请抓紧做好后续相关建设工程规划许可、施工图设计及审查、施工许可或告知、电梯监督检验、规划核实、竣工验收、电梯登记、竣工备案或告知、档案移交、政府补助资金申请等工作。

附件：经联合审查通过的既有住宅加装电梯建设方案

xxx住房和城乡建设局/既有住宅加装电梯工作领导小组办公室（加盖公章）

年 月 日

（注：本意见书一式两份，由xxx住房和城乡建设局/加梯办、申请人各执一份）

附件12

既有住宅加装电梯工程联合审查不予通过告知书（参考样式）

档案号： 项目编号：

（申请人）：

你们申报位于 市 县（市、区） 路 街道 社区 小区 栋 单元的加装电梯申请材料收悉。经专家审查、现场查勘并根据 年 月 日由 （部门）牵头联合 、 、 等部门召开的联合审查会议精神，**认为该申请存在不符合要求之处，决定不予审查通过**。请抓紧根据以下整改意见做好相关异议协商调解、建设方案调整等工作后，重新提交材料申请联合审查。

**不予通过理由**：

**整改意见**：

xxx住房和城乡建设局/既有住宅加装电梯工作领导小组办公室（加盖公章）

年 月 日

（注：本告知书一式两份，由xxx住房和城乡建设局/加梯办、申请人各执一份）

附件13

既有住宅加装电梯工程质量安全承诺书（参考样式）

（行政主管部门）：

现对 加装电梯工程建设作出如下承诺：

本单位在开展该项目规划、勘察、设计、施工、监理、电梯安装、验收、维保等工作时均严格执行国家有关质量和安全生产的法律法规规章、现行国家工程建设强制性标准、行业标准、地方标准及消防设计审查验收有关规定，符合国家、广西及 市既有住宅加装电梯相关文件要求。参建各方切实履行工程质量与安全生产的责任和义务，依法依规承担该工程建设相应的安全、质量、消防、信访等法律责任。如承诺内容不属实，本单位愿意承担相关法律责任，同意将失信信息录入诚信档案并在公开平台上进行公示，接受相应的行政处罚；行政审批决定机关有权依法不予许可或撤销已作出的行政许可决定。

建设单位（签字或盖章）： 勘察单位（盖章）：

年 月 日 年 月 日

设计单位（盖章）： 施工单位（盖章）：

年 月 日 年 月 日

监理单位（盖章）：（若有） 电梯安装企业（盖章）：

年 月 日 年 月 日

（本承诺书一式x份，由xx（行政主管部门）及建设、勘察、设计、施工、监理、电梯安装单位各执一份）

附件14

既有住宅加装电梯工程施工告知承诺书（参考样式）

住房和城乡建设局：

由建设单位 建设的 加装电梯工程，施工单位为 ，现申请进场开工，双方做出如下承诺：

1.本加装电梯工程除电梯设施设备及电梯安装造价外，投资额在□30万元以下/□建筑面积在300平方米以下。

2.施工现场已经具备施工条件。

3.施工区域内地上物拆迁进度符合施工要求（如有）。

4.本加装电梯工程进场开工日期为： 年 月 日。

本单位在此所作的承诺真实有效。如承诺不实或不履行承诺，愿意承担相关法律责任，并接受住房城乡建设部门及其他相关部门依据有关法律法规等给予的行政处罚及处理。

建设单位项目负责人签字：

施工单位法定代表人签字：

建设单位（签字或盖章） 施工单位（公章）

年 月 日 年 月 日

（本承诺书一式三份，由xxx住房和城乡建设局、建设单位、施工单位各执一份）

附件15

既有住宅加装电梯工程竣工验收告知书（参考样式）

住房和城乡建设局：

项目已于 年 月 日由建设单位 组织项目工程总承包单位 、勘察单位 、设计单位 、施工单位 、监理单位 、电梯安装企业 （依据项目实际情况增加参建单位）共同开展工程竣工验收（含消防查验）。经现场实地验收，形成工程质量合格的一致验收意见。具体验收情况详见《加装电梯工程竣工验收报告》及《加装电梯工程质量竣工验收意见书》。

特此告知。

附件：1.既有住宅加装电梯工程竣工验收报告（含消防查验内容）

2.既有住宅加装电梯工程质量竣工验收意见书（含消防查验意见）

3.既有住宅加装电梯工程竣工图纸

4.既有住宅加装电梯工程竣工规划核实合格意见

5.既有住宅加装电梯工程消防验收备案凭证

6.施工单位签署的工程质量保修书

7.特种设备使用登记证（电梯）

建设单位（签字并捺印或盖章）：

日期： 年 月 日

（本承诺书一式两份，由xxx住房和城乡建设局、建设单位各执一份）