

汕尾市既有住宅加装电梯管理暂行办法

(2025年3月27日汕尾市人民政府令第14号公布 自2025年6月1日起施行)

第一条 为了完善既有住宅的使用功能，提高宜居水平，方便居民生活，根据有关法律、法规，结合本市实际，制定本办法。

第二条 本办法适用于本市行政区域内既有住宅加装电梯的建设和管理等活动。

本办法所称的既有住宅，是指具有合法不动产权属证明，已建成投入使用的四层及以上、未列入房屋征收范围或计划、非单一产权的无电梯住宅。

第三条 既有住宅加装电梯应当遵循业主自主、社区协调、政府引导、节约空间、保障安全、规范管理的原则。

第四条 市人民政府统筹领导本市既有住宅加装电梯工作。县（市、区）人民政府负责组织领导、协调推进本辖区内既有住宅加装电梯工作。

住房城乡建设主管部门负责组织实施既有住宅加装电梯的联合审查和建设工程施工质量安全监督管理等工作。

自然资源主管部门负责既有住宅加装电梯的规划监督管理等工作。

市场监督管理主管部门负责既有住宅加装电梯的电梯使用安全监督管理等工作。

民政、财政、城市管理、应急管理、政务服务和数据管理、消防救援、人民防空等有关部门应当根据各自职责，做好既有住宅加装电梯的相关管理工作。

镇人民政府、街道办事处负责本辖区内既有住宅加装电梯的政策宣传、公示公告、民意协调等工作。

居民委员会、物业服务企业、原房改售房单位或者业主委员会等应当对既有住宅加装电梯工作予以配合和协助。

第五条 同意加装电梯的业主共同作为申请人，应当依照本办法规定提出加装电梯申请，或者委托有关单位、个人办理，并履行法律、法规规定由建设单位承担的义务。

第六条 既有住宅加装电梯的意向和设计方案应当征求本单元全体业主意见，由本单元建筑物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，并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。

加装电梯拟占用业主专有部分的，应当征得该专有部分的业主同意；拟占用小区业主共有的道路、绿地等公共场所的，应当

汕尾市人民政府规章

依照《中华人民共和国民法典》关于业主共同决定事项的规定执行。

第七条 同意加装电梯的业主应当以书面协议形式达成以下事项的解决方案：

- （一）确定电梯使用管理人；
- （二）加装电梯建设资金的预算及其筹集方案；
- （三）电梯维护保养的方式及其资金分摊方案；
- （四）与不同意加装电梯的业主进行协商，以及对利益受损业主进行补偿的资金筹集方案；
- （五）法律、法规规定应当由业主协商确定的其他事项。

第八条 既有住宅加装电梯所需资金，可以通过下列方式筹集：

- （一）由业主根据所在楼层等因素，友好协商按一定分摊比例共同出资；
- （二）由业主按有关规定申请提取住房公积金、住宅专项维修资金；
- （三）由原产权单位或者原房改售房单位（不包括财政拨款的预算单位）出资；
- （四）属于房改房的，可以申请使用单位住房维修基金；
- （五）社会投资等其他合法资金来源。

市、县（市、区）人民政府可以安排补贴资金用于既有住宅

加装电梯项目建设、管线迁移等事项的补助。

鼓励社会资本参与既有住宅加装电梯，探索代建租赁、共享电梯等市场化运作模式。鼓励金融机构加大既有住宅加装电梯的信贷支持力度。

第九条 申请人应当书面提出申请，由所在地的镇人民政府、街道办事处将既有住宅加装电梯协议、设计方案、意见反馈渠道等内容在拟加装电梯住宅的单元楼道口、小区公示栏等显著位置公示，公示时间不少于十天。

镇人民政府、街道办事处应当就公示情况向申请人出具相应说明并附上公示照片。公示期满，若利害关系人无实名提出异议的，镇人民政府、街道办事处应当在说明中明确记载。

第十条 公示期间，加装电梯的利害关系人有异议的，应当向镇人民政府、街道办事处实名书面提出，由相关当事人自行协商解决。

经自行协商无法达成一致意见的，可以请求居民委员会、原房改售房单位、业主委员会等第三方组织协商或者调解，并由组织协商或者调解的第三方出具协商情况说明或者调解意见。

经协商、调解仍无法达成一致意见的，可以向镇人民政府、街道办事处申请召开协调会、听证会等方式组织调解。

业主之间协商或者调解不成的，可依法另行通过民事诉讼途径解决。

鼓励和支持律师、志愿者等参与加装电梯的纠纷化解工作。

第十一条 申请人应当向所在地的镇人民政府、街道办事处递交材料，提出加装电梯申请。经镇人民政府、街道办事处初核通过后，由镇人民政府、街道办事处报送县（市、区）住房城乡建设主管部门组织开展联合审查。

县（市、区）住房城乡建设主管部门应当按照优化审批流程、简化审批手续、提高审批效能的要求，组织召集自然资源、市场监督管理、城市管理、消防救援、城市绿化、人民防空等有关部门，对申请人提交的既有住宅加装电梯申请材料进行联合审查，并在五个工作日内出具联合审查意见。

第十二条 申请办理既有住宅加装电梯联合审查应当提供下列材料：

（一）既有住宅加装电梯申请表；

（二）同意加装电梯业主的身份证明材料、不动产权属证明材料。接受申请人委托代为提出申请的，还应当提供代理人身份证明文件、授权委托书；

（三）经公示的加装电梯协议、设计方案；

（四）经审查合格的施工图纸、技术资料及审查合格书；

（五）镇人民政府、街道办事处出具的公示情况说明（附公示照片）。经公示有书面反对意见的，还应当提供相关当事人的自行协商材料，或者第三方出具的协商、调解、听证情况说明；

(六) 法律、法规规定的其他材料。

第十三条 申请人应当依照法律、法规的规定委托具有相应资质的单位，编制符合建筑设计、结构安全、消防安全、特种设备等相关规范标准的设计方案和施工图，涉及供水、排水、供电、燃气、通信等管线改造的，应当提前与相关管线单位沟通衔接。

相关管线单位对通过联合审查的既有住宅加装电梯项目，应当开通绿色通道办理相关手续，实施管线迁移改造。

第十四条 申请人应当依照法律、法规的规定委托具有相应资质的单位进行土建施工、电梯安装、工程监理。

土建施工单位应当按照施工图设计文件施工，严格遵循质量、安全相关法律、法规和技术标准。

电梯安装单位应当依照特种设备相关规定和技术规范安装。

工程监理单位应当依照法律、法规和工程建设强制性标准实施监理。

土建施工、电梯安装、工程监理等单位应当对各自所承担业务的质量和安全生产负责。

第十五条 既有住宅加装电梯工程竣工后，申请人应当依照法律、法规的规定，组织勘察、设计、施工、监理等单位进行竣工验收，向市场监督管理主管部门办理使用登记。竣工验收合格后，申请人应当将竣工验收材料按照规定归档。

第十六条 既有住宅加装电梯的业主应当明确电梯使用管

理人。电梯使用管理人应当履行《中华人民共和国特种设备安全法》《广东省电梯使用安全条例》等规定的使用管理责任和义务。

既有住宅加装电梯的业主可以委托物业服务企业、维护保养单位或者专业公司等市场主体作为电梯使用管理人。

第十七条 对通过联合审查的既有住宅加装电梯项目，相关业主以及其他单位和个人应当提供必要的施工便利。

对阻挠、破坏施工等违反治安管理秩序的行为，由公安机关依照《中华人民共和国治安管理处罚法》的有关规定处理。

第十八条 其他住宅或者非住宅类既有建筑加装电梯，可以参照本办法执行。

第十九条 各县（市、区）人民政府可以结合本地实际，根据本办法制定实施细则。

第二十条 本办法自 2025 年 6 月 1 日起施行。