

# 黄冈市既有住宅加装电梯条例

(2024年12月26日黄冈市第六届人民代表大会常务委  
员会第二十一次会议通过 2025年3月26日湖北省第  
十四届人民代表大会常务委员会第十六次会议批准)

## 目 录

- 第一章 总 则
- 第二章 申请和审查
- 第三章 建设和使用
- 第四章 保障和监督
- 第五章 附 则

## 第一章 总 则

第一条 为了推进和规范既有住宅加装电梯工作，完善既有住宅使用功能，改善居住条件，方便居民生活，适应人口老龄化和经济社会发展需求，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》、《中华人民共和国特种设备安全法》等法律法规，结合本市实际，制定本条例。

第二条 本条例适用于本市行政区域内既有住宅加装电梯工作及其相关活动。

本条例所称既有住宅，是指已建成投入使用、具有合法权属证明、未列入房屋征收范围或者计划、四层及以上（不含地下室）非单独所有的无电梯住宅。

第三条 既有住宅加装电梯工作应当坚持党建引领、政府引导，业主自愿、协商共治，规范实施、保障安全的原则。

第四条 市、县（市、区）人民政府负责统筹推进本行政区域内既有住宅加装电梯工作，将所需财政补贴资金以及工作经费纳入本级财政预算，合理确定补贴标准，并根据经济社会发展状况逐步提高。

乡镇人民政府、街道办事处配合有关部门做好既有住宅加装电梯的政策宣传、意愿征询、民意协调、组织推动等工作。

村（居）民委员会协助做好既有住宅加装电梯工作。

第五条 市住房和城乡建设部门、县（市、区）住房和城乡建设部门是既有住宅加装电梯工作的主管部门，负责协调既有住宅加装电梯的联合审查等工作。

市自然资源和城乡建设部门负责既有住宅加装电梯用地管理、施工质量安全监督管理、规划审查和技术指标控制等工作；县（市、区）自然资源和规划部门、住房和城乡建设部门按照各自职责做好以上工作。

市场监督管理部门负责电梯安装、维护保养、使用管理等单

位以及检验检测机构的监督管理等工作。

发展改革、经济和信息化、公安、司法行政、财政、应急管理、城市管理、消防救援、住房公积金等单位按照各自职责做好既有住宅加装电梯相关工作。

第六条 市、县（市、区）人民政府及其有关部门应当利用广播、电视、报刊、网络等媒体，开展既有住宅加装电梯的宣传工作。

## 第二章 申请和审查

第七条 既有住宅加装电梯以住宅单元为单位，一户申请即可启动所在住宅单元加装电梯的意愿征询工作。

第八条 加装电梯应当由所在住宅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。

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。

第九条 同意加装电梯并出资的业主是既有住宅加装电梯的加装人，负责统一意见、筹集资金、项目申请、采购设备、组织施工和竣工验收、委托维护等相关事项。

加装人可以书面委托业主代表、电梯企业、设计施工单位或者物业服务人等，处理加装电梯相关事项。

第十条 加装人应当向所在地县（市、区）住房和城乡建设部门提出初步申请。

县（市、区）住房和城乡建设部门在收到初步申请后，应当在十五个工作日内组织相关乡镇人民政府或者街道办事处，自然资源和规划、市场监督管理、城市管理、消防救援以及电力、燃气、给排水、通信等单位现场勘察，并就加装电梯的可行性、安全性等出具初步审查意见。

第十一条 初步审查通过后，加装人应当就加装电梯的配置、资金筹集、设计施工、竣工验收、使用管理、维护保养和费用分摊等相关事宜达成共识，签订协议。

第十二条 既有住宅加装电梯所需资金，可以通过下列途径筹集：

- （一）加装人协商分摊；
- （二）符合条件的补贴资金；
- （三）社会投资、社会捐赠等其他合法资金。

加装人协商分摊的资金，可以使用符合规定的住房公积金、住宅专项维修资金。

第十三条 加装人应当委托具有相应资质的设计单位，编制加装电梯施工图设计文件和相应的加装电梯结构安全说明资料。

设计单位应当依据有关法律、法规以及工程建设强制性标准进行专项设计，对专项设计的质量和安全负责，确保电梯外观、建设风格与周边风貌相协调，不得改变原有房屋的结构安全和整

体性。

鼓励有条件的既有住宅单元采用平层入户的方式加装电梯，实现无障碍通行。

第十四条 经加装人提出，所在地村（居）民委员会应当在拟加装电梯的住宅单元楼道口、小区公示栏等显著位置，公示业主同意加装电梯的证明材料、加装电梯的设计文件以及电梯配置、使用管理要求等资料，公示期不少于十个工作日。

公示期满后，村（居）民委员会应当出具公示是否符合前款规定的意见单，并抄告乡镇人民政府、街道办事处。

第十五条 公示期内，本单元业主或者因加装电梯通行、采光、安全等受到直接影响的其他利害关系人，有实名书面反对意见的，可以通过下列方式解决：

- （一）相关当事人协商；
- （二）业主委员会组织协调；
- （三）村（居）民委员会组织调解；
- （四）乡镇人民政府、街道办事处组织协调会、听证会等；
- （五）诉讼；
- （六）法律法规规定的其他方式。

县（市、区）人民政府应当建立基层党组织领导下村（居）民委员会、基层调解组织、物业服务人等多方参与的矛盾纠纷调解机制，实行基层和部门的协调联动，多元化解矛盾纠纷。

第十六条 村（居）民委员会出具公示符合有关规定的意见

单后，加装人应当向所在地县（市、区）住房和城乡建设部门书面提出联合审查申请。

县（市、区）住房和城乡建设部门在收到申请后，应当在十个工作日内组织自然资源和规划、市场监督管理等部门按照有关规定进行联合审查，并出具联合审查意见。

### 第三章 建设和使用

第十七条 加装电梯的土建施工、设备安装、工程监理等单位应当具备相应资质，遵守相关法律法规规定，落实技术标准要求，合理安排作业时间，加强施工现场管理，保持施工现场有序规范，对各自所承担业务的质量和安全生产负责。

第十八条 电力、燃气、给排水、通信等单位应当加强协商沟通，配合既有住宅加装电梯的管线迁改。

鼓励有关单位减免或者以成本价收取管线迁改等费用。

第十九条 县（市、区）住房和城乡建设、市场监督管理等部门应当按照各自职责，对加装电梯工程施工和安装过程的质量、安全进行监管；负责协调指导加装人组织设计、施工、监理、电梯安装等相关单位，对加装电梯工程进行竣工验收。未经验收或者验收不合格的，不得投入使用。

项目竣工验收后，县（市、区）住房和城乡建设、市场监督管理等部门应当组织加装人将加装电梯过程中形成的工程档案和

技术资料及时移交有关部门归档。

第二十条 加装人可以委托物业服务人、维护保养单位、专业公司等作为加装电梯的使用管理单位，依法履行电梯使用管理义务，承担相应责任；未委托的，由加装人履行管理职责，承担相应责任。

加装人应当委托具有相应资质的电梯维护保养单位对电梯进行日常维护保养，并签订维护保养合同。

电梯的维护保养单位应当根据法律法规以及安全技术规范的要求，对电梯进行维护保养。

第二十一条 电梯投入使用前或者投入使用后三十日内，电梯使用管理单位或者加装人应当向市场监督管理部门申请使用登记，取得使用登记证书。登记标志应当置于电梯的显著位置。

第二十二条 既有住宅加装电梯后，电梯由加装人共有，加装人对电梯享有共同管理的权利，依法共同承担相应义务。

#### 第四章 保障和监督

第二十三条 市、县（市、区）人民政府应当制定既有住宅加装电梯年度计划和工作方案，编制相关工作指引和技术规范，加强工作组织协调，提升加装电梯工作水平。

第二十四条 县（市、区）人民政府可以采取带量议价、集中采购等方式，推行成片连片加装和统一维护保养，降低建设和

维护成本，提高既有住宅加装电梯工作质量和效率。具体办法由县（市、区）人民政府另行制定。

第二十五条 电梯相关行业协会应当加强行业自律，推进行业诚信体系建设，开展行业信息分析研究、服务质量评价，组织教育培训和咨询，参与相关标准制定，配合开展技术鉴定、推行电梯保险等工作。

第二十六条 鼓励社会资本参与既有住宅加装电梯项目，建立投资主体多元的加装电梯工作模式。

鼓励保险机构推行电梯安全责任险种，提升电梯使用管理和维护保养水平。

鼓励合理利用电梯开展商业广告等经营活动，拓宽电梯运行、维护、保养资金筹措渠道。

第二十七条 县（市、区）人民政府应当建立既有住宅加装电梯工作投诉举报制度，收集有关意见建议，并督促相关单位及时处理。

第二十八条 市住房和城乡建设、市场监督管理等部门应当建立诚信激励和失信惩戒机制并制定具体办法，强化对相关单位和从业人员的监督管理，优化既有住宅加装电梯市场环境。

第二十九条 阻挠、破坏既有住宅加装电梯施工，构成违反治安管理行为的，由公安机关依法给予治安管理处罚。

第三十条 国家机关及其工作人员，在既有住宅加装电梯工作中滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊的，对直接负责的主管人员



和其他直接责任人员依法给予处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第三十一条 违反本条例，法律、法规已有规定的，从其规定。

## 第五章 附 则

第三十二条 本条例自 2025 年 7 月 1 日起施行。