

黄石市既有住宅加装电梯条例

(2023 年 10 月 23 日黄石市第十五届人民代表大会常务委员会第十三次会议通过 2023 年 12 月 1 日湖北省第十四届人民代表大会常务委员会第六次会议批准)

目 录

- 第一章 总 则
- 第二章 申报和审查
- 第三章 建设和维护
- 第四章 保障和监督
- 第五章 附 则

第一章 总 则

第一条 为了规范既有住宅加装电梯工作，完善既有住宅使用功能，加强无障碍环境建设，提升居民生活品质，根据有关法律、法规，结合本市实际，制定本条例。

第二条 本市行政区域内国有土地上的既有住宅加装电梯，适用本条例。

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、非单一产权的无电梯住宅。

第三条 既有住宅加装电梯工作应当坚持党建引领、共同缔造，遵循业主自愿、社区协助、政府支持、多方参与的原则。

第四条 市、县（市、区）人民政府（含黄石经济技术开发区管委会、新港（物流）工业园区管委会，下同）应当建立既有住宅加装电梯工作统筹推进机制，并将所需财政补贴资金及工作经费纳入本级财政预算。

乡镇人民政府、街道办事处负责本辖区内既有住宅加装电梯的政策宣传、组织推动、矛盾化解等工作。居民委员会协助做好既有住宅加装电梯工作。

第五条 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，负责协调联合审查、施工质量安全监督管理等工作。

自然资源和规划部门负责既有住宅加装电梯的规划审查工作。

市场监督管理部门负责电梯安装、维护保养、使用管理单位及检验检测机构的监督管理工作。

发展改革、经济和信息化、公安、司法行政、财政、城市管理、应急管理、住房公积金中心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报刊、广播电视、网站、新媒体等新闻媒体，开展既有住宅加装

电梯的宣传工作，提升社会知晓度和参与度。

第二章 申报和审查

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。

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、采购设备、组织竣工验收、委托维护管理等相关事项。

加装人可以书面委托业主代表、电梯企业、设计施工单位、物业服务企业等，代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应当在收到申请之日起 10 个工作日内，组织自然资源和规划、城市管理等部门现场勘查，提出加装电梯的可行性意见。

第十一条 既有住宅加装电梯所需资金，可以通过以下途径筹集：

- (一) 加装人协商分摊;
- (二) 符合条件的补贴;
- (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。

第十二条 加装人应当委托具有相应资质的设计单位，按照建筑设计、结构安全、特种设备、消防安全等相关技术规定，编制加装电梯施工图设计文件。

设计单位应当依据有关法律、法规及工程建设强制性标准进行专项设计，并对专项设计的质量和安全生产负责。

第十三条 经加装人提出，所在地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、加装电梯的设计方案等，公示期不少于 10 日。

公示期满后，居民委员会应当出具公示是否符合前款规定的意见。

第十四条 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，可以通过以下方式解决：

- (一) 相关当事人协商;
- (二) 居民委员会组织调解;
- (三) 乡镇人民政府、街道办事处组织协调会、听证会等;

（四）诉讼。

司法行政部门应当引导人民调解组织、基层法律服务所、律师事务所等，参与既有住宅加装电梯的纠纷化解工作。

利害关系人认为加装电梯影响住宅单元结构安全或者通风、采光的，可以委托专业单位、技术专家进行评估鉴定，并出具相关意见。

第十五条 居民委员会出具公示符合有关规定的意见后，加装人应当向所在地县（市、区）住房和城乡建设部门提出加装电梯书面申请。

县（市、区）住房和城乡建设部门收到申请后，应当组织自然资源和规划、市场监督管理等部门联合审查，并在 10 个工作日内出具联合审查意见。

第三章 建设和维护

第十六条 县（市、区）人民政府应当结合城市更新、无障碍设施建设等工作，制定既有住宅加装电梯年度计划和工作方案，创建示范片区、示范项目。

第十七条 市住房和城乡建设部门应当建立工作协同信息系统，会同自然资源和规划、市场监督管理等部门，编制既有住宅加装电梯技术规范，对用地规划、土建施工、电梯安装等工作提出工作指引，实行标准化、信息化和智能化建设。

第十八条 既有住宅加装电梯应当满足建筑结构安全、消防安全、应急安全等要求；电梯外观、建设风格与周边风貌相协调。

鼓励有条件的住宅单元采用平层入户的方式加装电梯，实现无障碍通行。

第十九条 电力、燃气、给排水、通信等管线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。

鼓励管线单位减免或者以成本价收取管线迁改费用。

第二十条 加装电梯的土建施工、安装、工程监理等单位应当具备相应资质。

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。

监理单位应当按照法律、法规和工程建设强制性标准实施监理。

土建施工、电梯安装、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。

第二十一条 县（市、区）住房和城乡建设、市场监督管理部门应当按照各自职责，协调指导加装人组织相关单位，对土建施工和电梯安装进行竣工验收。未经验收或者验收不合格的，不得投入使用。

第二十二条 既有住宅加装电梯后，电梯产权由加装人共有。加装人作为建筑物区分所有权人对电梯享有共有和共同管理的权

利，依法承担相应义务。

第二十三条 加装人应当委托物业服务企业、维护保养单位或者专业公司等市场主体管理电梯，受委托方是电梯使用管理单位；未委托使用管理单位的，该电梯不得使用。

电梯使用管理单位应当按照相关法律、法规规定和委托协议，依法履行电梯安全管理责任，保障电梯安全运行。

第四章 保障和监督

第二十四条 既有住宅加装电梯应当建立基层党组织领导下居民委员会、基层调解组织、物业服务企业等多方参与的治理模式，实行基层和部门的协调联动，多元化解矛盾纠纷。

第二十五条 乡镇人民政府、街道办事处应当倡导居民弘扬中华民族与邻为善、敬老助残等传统美德，引导居民依法配合既有住宅加装电梯工作，加大老年人、残疾人居住的住宅单元加装电梯协调力度。

第二十六条 县（市、区）人民政府根据质量、价格和维护的相关要求，可以组织集中采购土建施工、电梯安装、工程监理和维护保养等服务，降低建设和维护成本。

第二十七条 县（市、区）人民政府可以推行成片连片加装和统一维护保养，提高既有住宅加装电梯工作效率。

鼓励以工程总承包和装配式建设等方式加装电梯。

第二十八条 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。

鼓励金融机构加大既有住宅加装电梯的信贷支持力度。

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。

第二十九条 市、县（市、区）人民政府应当建立健全既有住宅加装电梯评价考核机制，定期组织监督检查和评价考核。

第三十条 县（市、区）人民政府应当建立投诉举报制度，收集既有住宅加装电梯工作的意见，督促相关单位及时处理。

第三十一条 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，强化对相关单位和从业人员的监督管理，规范既有住宅加装电梯市场环境。

第三十二条 阻挠、破坏既有住宅加装电梯施工等违反《中华人民共和国治安管理处罚法》的行为，由公安机关依法处理。

第三十三条 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。

第三十四条 对违反本条例的行为，法律、法规已有处罚规定的，从其规定。

第五章 附 则

第三十五条 本条例自 2024 年 3 月 1 日起施行。