

# 铜陵市既有多层住宅加装电梯条例

(2024年12月25日铜陵市第十七届人民代表大会常务委员会第十九次会议通过 2025年3月28日安徽省第十四届人民代表大会常务委员会第十五次会议批准)

**第一条** 为了规范既有多层住宅加装电梯工作，完善既有多层住宅使用功能，推进无障碍环境建设，提升居民生活品质，促进经济社会发展，根据有关法律、行政法规，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多层住宅加装电梯的建设和管理工作。

本条例所称既有多层住宅，是指依法建成并投入使用、未列入征收范围或计划、非单一产权的无电梯多层住宅。

**第三条** 既有多层住宅加装电梯应当遵循党建引领、政府推动、协商自愿、便民安全、示范带动、稳步实施的原则。

**第四条** 市和县、区人民政府应当建立既有多层住宅加装电梯统筹推进机制，明确专门机构或者人员负责加装工作，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、区政府派出机构、社区公共服务中心负责既

有多层住宅加装电梯的政策解读、组织推动、矛盾化解等工作。

居民委员会应当依法协助做好既有多层住宅加装电梯相关工作。

第五条 住房和城乡建设部门是既有多层住宅加装电梯工作的主管部门,负责相关政策制定、技术指导以及组织现场踏勘、联合审查、土建工程质量监督管理等工作。

市场监督管理部门负责对既有多层住宅加装电梯的安装、检验检测、使用、维护保养等实施监督管理。

消防救援、财政、公安等部门应当按照各自职责做好既有多层住宅加装电梯的相关工作。

第六条 供电、供排水、燃气、通信等相关公用企事业单位应当参与现场踏勘、实施管线及其他配套设施迁移改造等工作。

鼓励涉及管线迁移改造的公用企事业单位按照不超过成本价的标准收取相关费用。

第七条 市和县、区人民政府及其有关部门应当开展加装电梯的政策和典型宣传工作,提升社会知晓度和参与度。

第八条 市和县、区人民政府应当结合城市更新、无障碍环境建设等,按年度有计划推进既有多层住宅加装电梯工作。

市住房和城乡建设部门应当制定加装电梯费用分摊、低层住户出入便利与优待等指导性意见,提供既有多层住宅加装电梯协议示范文本。

市市场监管部门应当提供有资质的电梯安装、改造、修理、

维护保养单位名单等信息,统一向社会公布,方便业主自主选择。

第九条 既有多层住宅加装电梯以住宅单元为单位,一户申请即可启动所在单元加装电梯意愿征询工作。加装电梯应当征询所在单元全体业主意见。

第十条 有加装电梯意愿的业主可以申请所在乡镇人民政府、区政府派出机构、社区公共服务中心或者居民委员会予以协调、统一意见。

业主应当弘扬中华民族与邻为善、守望相助等传统美德,加强沟通协商,依法配合既有多层住宅加装电梯。

第十一条 加装电梯应当由本单元房屋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,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。

第十二条 本单元同意加装电梯的业主是既有多层住宅加装电梯申请人,负责意见协商、资金筹集、委托方案设计、设备采购、监督施工、维护管理等相关工作。

申请人可以推选业主代表或者书面委托第三方代理加装电梯相关事项。

第十三条 业主表决通过后,申请人应当通过乡镇人民政府、区政府派出机构、社区公共服务中心向县、区住房和城乡建设部门提出加装电梯申请,由县、区住房和城乡建设部门在收到申请之日起十个工作日内,组织消防救援、城管、相关公用企事业单位

位等进行现场踏勘，按照有关技术标准提出可行性意见。

第十四条 本单元同意加装电梯的业主，应当就加装电梯相关事项达成书面协议。

第十五条 既有多层住宅加装电梯所需资金可以通过下列方式筹集：

- （一）申请人协商分摊；
- （二）提取住房公积金、住宅专项维修资金；
- （三）符合条件的财政补贴；
- （四）社会投资、社会捐赠等其他合法资金。

第十六条 申请人应当委托具有法定资质的设计单位，编制加装电梯设计方案和施工图设计文件。

既有多层住宅加装电梯应当满足建筑结构安全、消防安全、外观与建筑风貌相协调等要求。

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负责。

第十七条 既有多层住宅加装电梯应当尽量减少对相关业主通风、采光、通行等不利影响；对相关业主造成不利影响的，应当依法给予适当经济补偿或者采取其他补救措施。

第十八条 鼓励有条件的既有多层住宅采用平层入户的方式加装电梯，实现无障碍通行。

鼓励加装电梯的业主安装电梯智能阻车系统。

第十九条 乡镇人民政府、区政府派出机构、社区公共服务

中心应当在适当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，公示期为十日。

利害关系人认为加装电梯影响通风、采光、通行、安全，产生噪音的，可以提出异议。业主对异议可以自行协商或者由乡镇人民政府、区政府派出机构、社区公共服务中心、居民委员会等单位组织调解，协商或者调解不成的，可以依法通过民事诉讼途径解决。

第二十条 公示期满无异议的，申请人应当向县、区住房和城乡建设部门提供以下申请材料：

- （一）施工图设计文件；
- （二）业主加装电梯协议；
- （三）有基层组织进行调解的，提供调解协议或者调解情况记录复印件；
- （四）法律、法规规定的其他材料。

第二十一条 县、区住房和城乡建设部门应当组织相关部门对申请人提供的申请材料进行联合审查，在五个工作日内出具联合审查意见书，并报市住房和城乡建设部门备案。

第二十二条 联合审查通过后，申请人应当通知土建施工单位开工，并告知县、区住房和城乡建设部门。

县、区住房和城乡建设部门与市场监管部门应当对土建施工、电梯安装的质量和安全的依法实施监督。

第二十三条 加装电梯工程完工后，申请人应当申请县、区

住房和城乡建设部门协调市场监管等相关部门，组织设计、土建施工、监理、安装等单位进行竣工验收。

工程竣工验收合格后，申请人应当将加装电梯的建设工程竣工资料移交城建档案管理单位。

**第二十四条** 业主是加装电梯的所有权人，电梯交付后，业主应当明确使用单位。委托物业服务企业或者其他管理人管理电梯的，受托方为使用单位；未委托他人管理的，共有人应当约定电梯管理的实际负责人，承担具体管理工作。

电梯使用单位应当在电梯投入使用前或者使用后三十日内，向市场监督管理部门办理使用登记，取得使用登记证书。

加装后的电梯使用、维护保养应当按照《铜陵市住宅电梯安全管理条例》的相关规定执行。

**第二十五条** 县、区人民政府可以采取工程总承包和装配式建设等方式，推行成片加装和统一维护保养，提高既有多层住宅加装电梯工作效率。

**第二十六条** 违反本条例第二十四条第二款规定，电梯使用单位使用电梯未按照规定办理使用登记的，由市场监督管理部门责令限期改正；逾期未改正的，责令停止使用电梯，处一万元以上十万元以下罚款。

**第二十七条** 有关管理部门及其工作人员，在既有多层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行政处分；构成犯罪的，

依法追究刑事责任。

第二十八条 违反本条例规定的行为，法律、法规已有规定的，从其规定。

第二十九条 本条例自 2025 年 5 月 1 日起施行。