

北京市西城区住房和城乡建设委员会文件

西建发〔2018〕26号

北京市西城区住房和城乡建设委员会 关于印发《西城区 2018 年既有多层住宅增设 电梯工作实施意见（试行）》的通知

各相关单位：

为支持房屋产权单位和业主有序开展既有多层住宅增设电梯工作，2018 年 5 月 30 日，北京市西城区人民政府第 46 次常务会议审议并通过了《西城区 2018 年既有多层住宅增设电梯工作实施意见（试行）》。现将《西城区 2018 年既有多层住宅增设电梯工作实施意见（试行）》印发给你们，请认真贯彻执行。

特此通知。

附件：西城区 2018 年既有多层住宅增设电梯工作实施意见
(试行)

北京市西城区住房和城乡建设委员会

2018 年 6 月 5 日

北京市西城区住房和城乡建设委员会办公室

2018 年 6 月 5 日印发

附件

西城区 2018 年既有多层 住宅增设电梯工作的实施意见

（试行）

为支持房屋产权单位和业主有序开展既有多层住宅增设电梯工作，依据国家和北京市有关法律、法规、规范、标准、《关于北京市既有多层住宅增设电梯的若干指导意见》（京建发〔2010〕590 号）和《关于印发〈北京市 2016 年既有多层住宅增设电梯试点工作实施方案的通知〉（京建发〔2016〕312 号）》，本着政府引导、业主自主、统筹兼顾，保障安全、简化手续，逐步扩大的原则，根据我区实际情况，特制定本实施意见。

一、工作原则

一是政府引导原则。政府履行责任、给予资金支持，居民群众签署合同、约定付费标准，明确主体组织实施、提供有偿服务。

二是民意立项原则。广泛征求居民意见，确定能不能增设电梯，同不同意增设电梯，采取什么样的方式，增设后怎样管理维护，怎样收费，明确居民与电梯增设的责、权、利关系。

三是属地为主原则。突出属地街道、产权单位、物业单位、业主委员会在既有多层住宅增设电梯工作中的居民工作优势，积极做好居民工作，推进增设电梯工作进展。

四是社会契约原则。增设电梯工作，要自下而上，政府要在业主签订协议后，给予支持推进，既要政府统筹，又强调契约精神，业主要在使用的时候承担有偿服务费用。

二、改造范围

在西城区内，未列入棚户区改造、房屋征收范围和计划，未设电梯的城镇4层（含）以上住宅楼房。

三、资金保障

鼓励多方参与、多种形式推动电梯增设工作。既有多层住宅楼房增设电梯的模式可以采用产权单位或集体出资、业主自筹自建、“代建租用”等模式。

所需资金以房屋所有权人自筹为主，财政补贴为辅，鼓励单位和社会其他资金积极参与。企业及与财政无缴拨关系的事业单位房改房原售房单位同意的，可以使用房改售房款。

在完成电梯加装、并取得合格标志后，可享受市财政按政策对增设电梯每部64万元补贴，其中：电梯购置及安装费补贴24万元，管线改移费补贴40万元。同时，对实际发生的电梯购置及安装费用、电力增容费用及管线改移费用等市级补助不足部分，区财政按照最高不超过24万元进行补贴。

中央产权单位楼房增设电梯工作不享受市级财政补贴，增设电梯完成后，对实际发生相关费用每部电梯区级财政予以补贴20万元。

对于不具备增设外挂电梯的老旧楼房，可选择安装爬楼代步

器，单元门内公共楼梯每一梯段均增设爬楼代步器时予以补贴，每部补贴 10 万元。

四、职责分工

（一）既有多层住宅楼房增设电梯工作由区重大项目建设指挥部办公室牵头，区发展改革委、区财政局、区住建委、区规划分局、区质监局、区公安分局、区民政局和区社会办配合。

（二）区规划国土、质量技术监督、公安消防等部门按简政放权、放管结合、优化服务的原则，简化相关报审流程。

（三）电梯增设所在地街道办事处及社区组织在区社区建设主管部门的指导下，组织做好居民协调工作，动员鼓励居民按物权法要求，通过深入协商，就投资、管理和平衡业主利益，特别是受影响较大业主的利益等问题统一思想，达成一致意见并签署书面协议后，有序开展增设电梯的工作。

五、实施流程

（一）实施主体

增设电梯工作应当明确实施主体，负责增设电梯的项目报建、资金筹集、组织实施等工作。实施主体可以是业主委员会、原房改售房单位、房屋产权单位，也可以由同意增设电梯的专有部分业主在房屋所在地街道办事处主持下，委托房屋管理单位、本物业区域物业服务企业或者工程设计单位。

（二）报建资料

1. 增设电梯应征得所在楼栋专有部分占建筑物总面积三分之

二以上的业主且占总人数三分之二以上业主同意，同时应征得因增设电梯后受到采光、通风和噪声直接影响的本单元业主的同意，并应当妥善处理好住宅周边相邻关系；

2. 增设电梯设计方案。设计方案应当符合国家和本市有关法律、法规、规范、标准及《关于住宅适老性规划设计有关意见的通知》（市规发[2015]164号）的要求；

3. 增设电梯购置及安装费用筹集方案及电梯建成后所有权归属；

4. 增设电梯投入使用后运行维修费用（电费、维修保养费、更新费、管理费）分担方案；

5. 电梯运行维护保养委托方案；

以上方案应当形成书面协议。书面协议应当附业主身份证复印件和房屋所有权证复印件。

（三）项目申报确认

实施主体持报建资料，向区重大办申请增设电梯项目。

项目审核后，由区重大办出具电梯增设项目确认书。

（四）建设流程

按照简政放权、放管结合、优化服务的原则，参照老旧小区综合整治政策，简化审批流程，缩短办理时间，增设电梯部分不计入楼房建筑面积，不变更原房屋权属信息，不办理立项、用地、规划和施工许可审批手续。

1. 实施主体持电梯增设项目确认书到市（区）规划委确定的

施工图审查机构进行施工图审查。

2. 简化招投标手续。达到本市依法必须招标规模标准的，应依法开展招投标工作。

3. 不办理施工安全、质量监督手续。区安全、质量监管部门要加强对电梯增设项目实施过程的安全、质量监管，督促参建单位落实建设工程质量终身责任制，按照建设工程法律法规、标准规范执行，并依照法律、法规的规定组织竣工验收，竣工验收合格的，方可交付使用。

4. 安装电梯施工前，施工单位及维护单位应当是具有专业资质的合法企业，并由其对工程质量及施工安全负责。电梯安装单位应当到质量技术监督部门办理电梯施工开工告知，在安装完工后申报监督检验。电梯经监督检验合格后，实施主体到质量技术监督部门办理使用登记手续。

5. 电梯增设项目工程完工后，实施主体持电梯增设项目确认书将改造后图纸报原规划许可存档的市或区城建档案馆备案。

6. 电梯投入使用后，应接受区特种设备管理部门的监督和定期检查，以保证人身及财产安全。

（五）财政补贴

实施主体在电梯增设项目完工后，持质量监督部门发放的《电梯使用合格标志》和工程结算审计报告，到区重大办提出财政补贴申请。经区重大办审核后，及时给予补贴。

财政补贴不属于财政投资，不形成政府固定资产。按照“谁

投资，谁受益”和“权责一致”的原则，增设电梯的投资方依法享有增设电梯的相关权益，并承担电梯投入使用后的管理责任。

增设爬楼代步器的实施参照此流程执行。

六、工作要求

（一）老旧楼房增设电梯是一项重要的民生工程。群众需求和利益协调难，资金缺口大，专业管线改移协调难，居民付费买服务的意识尚需培养。区级各部门、各街道要提高站位，统一思想，转变观念，真抓实干。各街道要负责本辖区内老旧楼房电梯增设的组织和实施工作。

（二）按照市里“再扩大一批”的要求，广泛宣传，做好群众工作，让更多群众参与到此项工作中，支持理解此项工作，让广大群众得到更多实惠。

（三）及时总结经验，加强信息沟通。各有关单位要在工作不断总结经验，将好的做法、经验以及发现的问题及时上报，以供相互借鉴、取长补短；及时上报工作信息和工作进度。

（四）各有关单位要根据新的形势和要求，认真履行职责，研提利民措施，简化工作程序，缩短审批时限，确保项目顺利推进。各街道要充分发挥属地统筹协调作用，保障居民的利益。

以上实施意见，将严格依据市级相关文件精神予以执行，如若遇到市级相关政策调整，以市级政策为准。