

# 烟建住房〔2020〕6号:《烟台市既有住宅加装电梯管理办法（试行）》政策解读

为适应经济社会发展和人口老龄化需要，提高居住品质，方便居民生活，根据中央和省委、市委决策部署，依据山东省人民政府办公室《关于组织开展既有多层住宅加装电梯试点工作的通知》，结合我市工作实际，市住房城乡建设局牵头制定了《烟台市既有住宅加装电梯管理办法（试行）》，于2020年4月1日印发实施。《办法》主要包括七个方面内容：

一是明确了加装电梯的基本原则。既有住宅加装电梯应遵循属地管理、业主自愿、街道主导、充分协商、保障安全、审批便捷的原则。

二是明确了加装电梯需满足的前提条件。本市范围内既有住宅申请加装电梯需同时满足以下条件：具有合法权属证明；2017年4月1日之前在国有土地上依法建成并投入使用的住宅；未列入未来10年内房屋征收、拆除计划；四层及四层以上的或住户入口层楼面距室外地面高度超过9米的多业主住宅。

三是明确了加装电梯需开展的前期工作。主要包括：征求业主意见、确定加装电梯建设单位和使用单位、出资加装电梯业主达成书面协议、制定设计方案、街道办事处见证设计方案公示情况。

**四是明确了加装电梯的申请和审查。**实行“一窗受理”“联合审查”。建设单位向县市区住房城乡建设主管部门设立的加装电梯受理窗口提交申请材料后，县市区住房城乡建设主管部门组织相关单位进行联合审查，审查合格后出具同意加装电梯意见。

**五是明确了加装电梯的施工管理和验收。**建设单位在取得施工图审查意见、办理施工许可、工程质量监督、安全报监等手续后，委托项目所在地县市区建设工程质量监督部门和特种设备安全监督管理部门进行全过程监管。验收实行“联合验收”，工程竣工后，建设单位向加装电梯受理窗口提交竣工验收申请，县市区住房城乡建设主管部门组织相关单位进行联合验收，验收合格后出具竣工验收意见。

**六是明确了加装电梯的维护管理。**建设单位应在电梯投入使用前或者投入使用后 30 日内向当地特种设备安全监督管理部门办理使用登记等手续，做好电梯安全使用管理工作。

**七是明确了加装电梯补助资金政策。**补助资金标准为：凡列入老旧小区改造范围的加装电梯项目，补助资金纳入老旧小区改造资金统筹考虑。未列入老旧小区改造范围的加装电梯项目，每部电梯财政补助 20 万元，由市、县两级财政按 5：5 比例共同承担。加装电梯项目取得竣工验收意见后一次性发放。