



重庆市江北区人民政府办公室 关于印发重庆市江北区老旧住宅增设电梯 工作实施办法的通知

江北府办发〔2019〕70号

各镇人民政府、街道办事处，区政府各部门，有关单位：

《重庆市江北区老旧住宅增设电梯工作实施办法》已经区政府同意，现印发给你们，请认真贯彻执行。

重庆市江北区人民政府办公室

2019年12月25日



重庆市江北区老旧住宅增设电梯工作实施办法

为进一步落实《重庆市老旧住宅增设电梯建设管理暂行办法》文件精神，方便居民出行，改善居住条件，不断提升人民群众获得感、满意度，结合江北本区实际，制定本办法。

一、组织机构

江北区城市提升领导小组（详见江北委办〔2019〕14号文）负责统筹全区老旧住宅增设电梯工作，区财政局、区住房和城乡建设委员会、区市场监督管理局、区规划和自然资源局、区消防支队、区经济和信息化委员会、区城市管理局及各街道办事处、镇人民政府依据各自职责负责老旧住宅增设电梯的监督管理工作。

二、适用范围

本区城镇范围内，国有土地上4层及以上未设电梯的老旧住宅外墙增设电梯的，适用本办法。

本办法所称老旧住宅，是指初始取得房地产权证满10年及以上的住宅。

三、增设原则

老旧住宅增设电梯，应当遵循业主自愿、尊重权益、美观实



用、保障安全原则，满足城市规划、消防安全等要求。

四、前期审批

区规划和自然资源局牵头负责组织增设电梯项目的前期审批工作。

（一）申报主体

老旧住宅增设电梯的，应当经本单元内专有部分占建筑物总面积三分之二以上的业主且占总户数三分之二以上的业主同意（楼栋未分单元的，应当经本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户数三分之二以上业主同意），由同意增设电梯的业主共同作为申请人，向区规划和自然资源局提出审批申请。

（二）申请条件

老旧住宅增设电梯应当符合下列条件：

1. 房屋未纳入征收范围和拆迁计划；
2. 申请人就增设电梯工程费用的筹集以及电梯运行、保养、维修等费用的分担达成书面协议；
3. 增设电梯用地应当位于老旧住宅建设用地范围内；确因用地条件受限不在建设用地范围内的，不得占用城市市政道路和公园绿地；
4. 老旧住宅增设电梯后，建（构）筑物之间的间距应当满



足国家工程建设消防技术标准；

5. 法律法规规定的其他条件。

（三）申请材料

1. 书面申请（原件 1 份）；

2. 申请人身份证明文件和房地产权证明文件（复印件 1 份，复核原件）；委托办理的，还应当提交授权委托书（原件 1 份，样本见附件 1）；

3. 增设电梯示意图（原件 1 份）；

4. 申请人对增设电梯事项及增设电梯示意图的书面同意意见（原件 1 份，样本见附件 2）；

5. 申请人就增设电梯工程费用的筹集以及电梯运行、保养、维修等费用的分担书面协议（原件 1 份）；

6. 法律法规规定的其他材料。

（四）审批流程

1. 申请：符合本办法增设条件的，申请人持上述申请材料向区规划和自然资源局提出安装申请。申请材料不齐全或者不符合法定形式的，应当当场书面告知申请人需要补正的全部材料。

2. 受理及现场会审：区规划和自然资源局自收到申请之日起 5 个工作日内应当会同区住房和城乡建设委员会、区消防支队、区市场监督管理局、区经济和信息化委员会、区城市管理局



等相关主管部门进行现场踏勘。具备增设电梯条件的，应当作出受理决定；不具备增设电梯条件的，作出不予受理的决定并书面说明理由。

3. 公示组织：区规划和自然资源局同意受理的，自受理之日起 10 个工作日内，将书面申请、增设电梯示意图、同意增设电梯的业主名单及书面同意意见，在现场组织公示，并告知听证的权利，公示期不少于 7 日。

对公示内容有异议的，申请人应当与有异议的业主协商。确无法达成一致的，如持异议的业主为本单元业主（楼栋未分单元的，如持异议的业主为本栋业主），增设电梯直接影响其房屋专有部分使用或房屋采光、通风的，区规划和自然资源局不得审批。

公示期满无异议的，申请人向区规划和自然资源局报送增设电梯工程设计施工图（含绘制在 1：500 现状地形图上的总平面图、平面图、立面图、剖面图）和具有建筑设计资质的单位出具的结构安全论证报告（原件 2 份，电子文档 1 份）。

4. 手续办理：

（1）规划手续办理：区规划和自然资源局应当会同区住房和城乡建设委员会、区消防支队、区市场监督管理局等有关主管部门对增设电梯工程设计施工图进行审查，并出具是否同意的书面意见（样本见附件 3）。经审查会签通过的，区规划和自然资

源局自收到增设电梯工程设计施工图之日起 20 个工作日内核发建设工程规划许可证。公示、听证所需时间不计算在本期限内。

增设电梯工程竣工后投入使用前，申请人按《重庆市老旧住宅增设电梯建设管理暂行办法》向区规划和自然资源局申请建设工程竣工规划核实。

（2）国土手续办理：若增设电梯用地不在住宅（小区）建设用地范围内，区规划和自然资源局在会审时要求办理用地手续的，按以下规定办理：

增设电梯用地需占用国有空地的，申请人向区规划和自然资源局提出申请，区规划和自然资源局受理审核后以划拨方式供地；

增设电梯用地需占用他人以划拨方式取得的土地，申请人应与原土地使用权人协商一致并完成补偿后向区规划和自然资源局提出申请，区规划和自然资源局受理审核后以划拨方式供地；

增设电梯用地需占用他人以出让方式取得的土地，申请人应与原土地使用权人协商一致并完成补偿后向不动产登记机构提出转移登记申请，不动产登记机构办理相关登记。

因增设电梯而增加的建筑面积属于本单元业主共同所有（楼栋未分单元的，为本栋业主共同所有）。增设电梯后，不调整各分户业主的产权面积。



五、施工管理

区住房和城乡建设委员会牵头负责管理增设电梯项目施工质量和安全的监督工作。

申请人应将增设电梯工程设计施工图报具有相应资质的施工图审查机构审查，施工图经审查合格后，申请人应当报送区住房和城乡建设委员会备案。施工图未经审查合格的，不得使用。

增设电梯工程总投资额（电梯设施设备及电梯安装的造价除外）在 30 万元以上的，申请人应向区住房和城乡建设委员会申请办理施工许可手续。

区市场监督管理局对电梯安装单位的资质和施工条件进行前期审查，并对电梯及其安装质量进行监督管理。

此外，区经济和信息化委员会、区城市管理局应加强对管网改造（水、电、气、弱电等）的协调指导。

六、使用监管

区市场监督管理局牵头负责增设电梯项目的使用监管工作。

（一）手续办理：

电梯安装施工前，施工单位应当将拟进行的电梯安装情况告知区特种设备安全监督管理部门，并在施工前向特种设备检验检测机构申请监督检验。

增设的电梯须经区特种设备检验检测机构检验合格，并在电



梯投入使用前或者投入使用后 30 日内，由申请人向区特种设备安全监督管理部门办理使用登记，取得使用登记证书。

（二）后续管理：

加装电梯的业主应当按照《重庆市电梯安全管理办法》履行安全管理义务，承担安全主体责任。区住房和城乡建设委员会及各街镇应指导落实增设电梯后的物业管理工作。

未按照本办法办理相关手续而擅自增设、使用电梯的，由区住房和城乡建设委员会、区市场监督管理局、区规划和自然资源局、区城市管理局、区经济和信息化委员会、区消防支队、特种设备安全监督等部门依据各自职责依法查处。

七、资金补助

区住房和城乡建设委员会、区财政局牵头负责资金补贴工作。

老旧住宅增设的电梯安装验收合格后，每部电梯补助改造价格总额的 60%，补助上限为每部 25 万元，其余部分由业主自筹。申请人就补助资金使用方式及接收账户等达成一致意见后，持资金补助申请材料（详见附件 4）向区住房和城乡建设委申请资金补助。申请材料不齐全或者不符合法定形式的，应当当场书面告知申请人需要补正的全部材料。

由区住房和城乡建设委员会汇总年度老旧住宅增设电梯补



助资金并申报列入年度区级部门预算，经相关程序审定、区人大批准后，由区财政局依据财力状况和项目执行进度逐步拨付。

自《重庆市老旧住宅增设电梯建设管理暂行办法》实施以来增设电梯的老旧住宅，申请人持资金补助申请材料均可申请财政补贴。

本办法自印发之日起施行。

附件：1. 授权委托书（样本）

2. 业主书面同意意见（样本）

3. 增设电梯项目部门会审表（样本）

4. 资金补助申请材料

5. 资金补助申请书（样本）

附件 1

授权委托书（样本）

委托人：×××楼栋××× ×××等 位业主（名单附后），

联系电话：×××

受委托人：×××楼栋业主委员会（或×××业主代表/×××
物业服务企业/×××社区居委会），联系电话：×××

委托事项：

因×××楼栋增设电梯事宜，委托人特委托受委托人办理规划及
相关手续。

委托权限：一般授权（或特别授权），包括代为提交申请、委托
设计、公示征求意见、与业主进行协调、代为领取规划及相关审
批文书等。

年 月 日

委托人名单

序 号	姓 名	身份证号	房号	联系电话	签名（加盖手 印）



重庆市江北区人民政府行政规范性文件

附件 2

业主书面同意意见（样本）

增设电梯项目，取得了以下业主的书面同意：

序号	姓 名	身份证号	房号	联系电话	签名(加盖手印)

年 月 日

附件 3

增设电梯项目部门会审表（样本）

时间： 地点：

主管部门	会审意见	经办人	职务	联系电话	备注
区规划和自然资源局					
区住房城乡建委					
区消防支队					
区市场监管局					
区经信委					
区城管局					

附件 4

资金补助申请材料

- 一、增设电梯项目的《建设工程规划许可证》（复印件 1 份，核原件）；
- 二、增设电梯项目的施工手续或施工图审查备案证明（复印件 1 份，核原件）；
- 三、增设电梯项目的电梯使用登记证书（复印件 1 份，核原件）；
- 四、电梯发票（复印件 1 份，核原件）；
- 五、电梯安装合同（复印件 1 份，核原件）；
- 六、书面申请（原件 1 份，样本详见附件 5）。

附件 5

资金补助申请书（样本）

区住房和城乡建设委员会：

×××小区×××楼栋××× ×××等业主(名单附后)
已就增设电梯补助资金使用方式及接收账户等达成一致意见，

现向你局申请资金补助。资金接收账户信息如下：

账号：××××××××××××××××××××××××

户名：×××

开户行：××××××××××××××××××××××

年 月 日

业主名单

序号	姓 名	身份证号	房号	联系电话	签名（加盖手印）