

广西壮族自治区住房和城乡建设厅
广西壮族自治区财政厅 文件
广西壮族自治区自然资源厅
广西壮族自治区发展和改革委员会

桂建发〔2022〕1号

自治区住房和城乡建设厅 自治区财政厅 自治区
自然资源厅 自治区发展改革委关于进一步
加快既有住宅加装电梯工作的通知

各市、县（市、区）人民政府，自治区人民政府各组成部门、各直属机构：

为适应经济社会发展和人口老龄化需求，贯彻以人为本的城市建设理念，落实党中央、国务院关于实施城市更新行动，全面推进城镇老旧小区改造工作的决策部署，进一步加快我区既有住宅加装电梯工作，着力完善既有住宅使用功能，切实推动加装电梯这项民心工程高标准、高水平、高质量实施，更好地满足人民群众对美好生活的向往，在自治区住房和城乡建设厅、财政厅印发《关于加快推进既有住宅加装电梯工作的指导意见》（桂建发

〔2018〕18号)、《既有住宅加装电梯自治区本级财政补助资金拨付管理办法》(桂建发〔2019〕7号)等相关规定的基础上,经自治区人民政府同意,现就进一步加快既有住宅加装电梯工作有关事项通知如下:

一、加强组织实施

(一)加强组织领导。自治区住房城乡建设厅负责全区既有住宅加装电梯(以下简称加装电梯)工作的统筹协调和工程质量安全监管指导,会同自治区各相关部门做好相关政策制定和实施指导工作。自治区财政厅、自然资源厅、发展改革委、市场监管局、民政厅、司法厅、高级法院按照职责分工,分别负责加装电梯工程的资金补助、规划审批管理、服务收费、电梯安全监管、社区协调、司法实践等方面的指导工作。自治区电力、燃气、水务、通信等行业管理部门负责指导相关配套管线单位做好加装电梯工程的电力扩容、管线迁移等配套项目的实施和服务工作。

(二)压实地方责任。各市、县(市、区)人民政府负责本地区加装电梯的组织推进工作,建立由市、县(市、区)主要领导牵头,相关部门和街道、社区共同参与的工作推进机制,压实工作责任,合力推进实施,负责在市、县(市、区)政务服务中心设立加装电梯“一站式”业务受理窗口。各市、县(市、区)住房城乡建设主管部门牵头负责本行政区域内加装电梯相关政策制定、指导协调、条件审查、联合审查等工作,负责监督加装电梯工程电梯配置设计和电梯机房、井道、底坑等工程质量,配合

特种设备安全监督管理部门监督指导电梯使用管理单位落实电梯安全主体责任，建立健全电梯更新、改造、修理、维护保养等专项维修资金使用管理制度；财政、自然资源、发展改革、市场监管、行政审批、民政、司法、法院、应急救援、城市管理、城市绿化、机关事务管理、退役军人事务等行政主管部门按照职责分工，做好加装电梯工程的政策指导、补助资金拨付管理、审批、安全使用监管、服务收费指导、社区协商、法律支持等工作。

项目属地街道、社区负责做好本辖区内加装电梯需求情况摸排，负责加装电梯工程的登记、公示公告指导监督，建立工作台账，做好相关政策解释与宣传发动、服务指导，以及因加装电梯而产生的矛盾纠纷协调和调解等工作。街道司法所应积极介入矛盾纠纷调解，提供法律支持。

（三）坚持业主主体责任。业主是加装电梯的实施主体。既有住宅申请加装电梯可以按单元、楼栋、小区为单位进行申请，同意加装电梯的全部业主是加装电梯工程的申请人（以下简称申请人），是加装电梯工程的建设单位，承担相应法律法规规定的权力、义务和责任，负责做好加装电梯的业主意愿征询、异议协商、资金筹措、协议签订、项目申报审批、设备采购、安装委托、工程实施、运行管理、维护保养等工作。

经同意加装电梯的全部业主协商同意，可以推选不超过 5 名业主作为业主代表，或者委托物业服务企业、电梯生产安装企业、原房地产开发企业、原房改房售房单位、加装电梯咨询服务机构

等单位，承担上述相关工作。

加装电梯以小区为单位整体申请的，可以由房屋所属小区业主委员会作为申请人和建设单位，未成立业主委员会的由房屋所在社区居民委员会指导推举业主代表，公有住房由受托的房屋管理人承担上述相关工作。

受托人应当与委托人签订委托协议，明确双方的权利义务。鼓励采用设计施工总承包或者设计采购施工总承包方式整体运作既有住宅加装电梯工程。

二、调整业主表决比例

依据《中华人民共和国民法典》第二百七十八条规定，我区加装电梯的业主表决比例按以下规定执行：

申请人应当就加装电梯的意向和具体方案等问题进行充分协商，并征求所在楼栋或单元全体业主意见，由本楼栋或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并签订协议。加装电梯拟占用业主专有部分的，还应征得该专有部分业主的同意。

本通知所指面积和业主人数的计算方式按照最高人民法院的有关司法解释和相关规定执行。

一栋既有住宅建筑包含两个或两个以上单元的，可以以单一单元为单位分别申请加装电梯，但不得影响本栋其他单元房屋结构安全，此时用于计算表决比例的总面积和总人数可按照拟加装

电梯单元的房屋独立计算。

三、扩大政策适用范围

(一)2018年12月6日以前,部队在国有土地上建设的建筑层数为四层以上(含四层,不含地下室)、九层以下(含九层)的无电梯集资房、经济适用房,以及军队离退休干部休养所(军休所)、移交政府安置的军队离退休干部住房居住小区(包括军休干部休养所、军休干部服务管理站)等已向个人发放房屋不动产权证书或房屋所有权证书的房屋,或者能够提供房屋产权所属单位对房产使用人等有关情况的说明,且房屋产权所属单位及房产使用人同意加装电梯的房屋,适用加装电梯有关政策。

(二)2018年12月6日以前,依法依规建设并投入使用的建筑层数为四层以上(含四层,不含地下室)、九层以下(含九层)无电梯的单位自管房以及机关、企事业单位的集体(公有)产权住宅、集资建房,实际为个人所有但未办理个人房屋不动产权证书或房屋所有权证书的,若能够提供房屋产权所属单位对房产使用人等有关情况说明,且房屋产权所属单位及房产使用人同意加装电梯的,适用加装电梯有关政策。

四、规范实施程序

实施加装电梯应遵循“业主自愿、政府指导、依法监管、确保安全”的原则。

(一)制定设计方案。申请人应当委托具有相应资质等级的设计单位在查阅资料、现场勘查的基础上,编制加装电梯工程设

计方案，设计方案应包括拟加装电梯的平面图、外立面效果图，明确拟加装电梯的具体位置、电梯尺寸、梯井高度、周边环境和绿地绿化占用情况等内容。鼓励以小区为单位进行统一的规划设计。同一小区加装电梯应尽量保持整体统一、规范、有序、美观。各相关单位应积极引导小区整体加装电梯规模化设计和施工，同一小区的电梯设备型号、安防系统等优先选择型号一致和匹配的设备，以便为后续电梯运行管理和维护保养提供便利。

加装电梯应以改善和方便居民上下楼为导向，以实用性为原则，除候梯厅、入户连廊等必要的新增使用功能外，不得增加或变相增加住宅使用空间。对采用平层入户方式加装电梯的项目，应采取必要的消防技术措施满足人员紧急救援和安全疏散相关要求。加装电梯工程建设不得打通到人防地下室。

（二）征询意愿，签订协议。按照申请条件，申请人应当依法通过民主协商形式，就加装电梯的意向和具体实施方案等问题达成统一意见并签订书面协议，协议应明确以下内容：

- 1.加装电梯业主意愿征询情况(是否满足法定表决比例要求)；
- 2.加装电梯工程设计方案文本及附属图件；
- 3.加装电梯工程建设费用预算、设备购置安装等费用筹集方案和分担方案；
- 4.加装电梯工程专项银行账户；
- 5.明确电梯设备权属：出资加装电梯的全部业主为电梯的共有产权人；

- 6.电梯运行维护（电费、保养费、检验检测费、管理费等）、修理及更新改造等费用的筹措、分摊方案；
- 7.对因加装电梯而利益受损相关方的补偿方案；
- 8.对因加装电梯施工需要临时占用小区内原有停车位、道路、绿化等公共设施的保护及恢复方案（含预算）；
- 9.加装电梯品牌型号（含产品数据参数）；
- 10.已明确的项目工程总承包单位、设计单位、施工单位、监理单位、电梯安装单位等参建各方主体；
- 11.电梯维护保养委托方案及电梯使用管理单位；
- 12.电梯投入使用后物业服务收费标准调整方案；
- 13.电梯运行管理及安全责任落实方案。

对确因加装电梯受到采光、通风、噪音等直接影响的住户，可通过平等协商由申请人给予适当补偿，具体补偿方案由申请人与受影响的业主协商讨论决定。

（三）社区登记，公示协议和设计方案。申请人签订协议后，应到拟加装电梯住宅所在地社区居民委员会进行加装电梯登记，并递交以下材料：

- 1.加装电梯业主意愿征询表（样式详见附件5、6）；
- 2.加装电梯业主意愿表决结果（样式详见附件7）；
- 3.加装电梯工程设计方案文本及附属图件；
- 4.加装电梯协议书。

申请人完成登记后，社区居民委员会应在2个工作日内指导

和监督申请人在拟加装电梯小区范围内显著位置（包括所在物业管理区域及本栋、本单元主要出入口、小区公示栏等）将业主意愿征询表、业主意愿表决结果、设计方案以及加装电梯协议书进行公示，公示期不得少于 10 个工作日。公示期间有实名提出书面反对意见的，由业主自行协商或请求社区居民委员会、街道办事处等第三方机构组织协商或调解。

公示期间无异议或者有异议但已经充分协商的，由社区居民委员会对申请人递交的加装电梯材料、公示情况记录（附公示照片）、收到的异议材料和调解情况记录（有异议时提供）予以核实盖章确认，并抄送拟加装电梯住宅所在地街道办事处。

（四）提出申请，条件审查。申请人完成协议签订和方案公示后，应当携带以下申请材料向项目所在地住房城乡建设主管部门或者辖区政府确定的加装电梯工作管理办公室（以下简称受理部门）在辖区政务服务中心设立的加装电梯业务受理窗口（以下简称受理窗口）提出加装电梯申请：

1. 加装电梯申请书（样式详见附件 10）；
2. 同意加装电梯业主的身份证明及房屋权属证明材料；
3. 经社区居民委员会核实盖章确认的业主意愿征询表及表决结果、加装电梯协议书（含工程预算）、加装电梯工程设计方案文本及附属图件、公示情况记录（附公示照片）、收到的异议材料和调解情况记录（有异议时提供）；
4. 授权委托书（若有代理申请人时提供，还应提供代理人身份

证明文件);

5.由拟加装电梯的既有住宅原设计单位或具有相应资质的设计单位或工程质量检测（房屋安全鉴定）机构出具的房屋结构安全意见；

6.满足建筑消防设计规范说明。

申请人对提交的申请材料的真实性、有效性负责。申请材料不齐全或者不符合要求的，受理窗口应当一次性告知需要补正的全部内容。对申请材料齐全且符合法定形式要求的项目，受理窗口应当于收到申请材料当天将材料转交受理部门。

受理部门对申请材料齐全且符合法定形式要求的项目，应按照规定于5个工作日内完成申请条件资格审查（不含现场查勘时间）。对业主能出具合法房屋权属证明，住宅满足建筑物结构、消防安全等要求，业主表决比例满足本通知要求的项目，出具具备加装电梯条件书面审查意见；对不满足条件的项目，应书面告知要求整改的内容、理由及处理意见。

申请加装电梯的楼栋或单元通过受理部门的条件审查后，申请人即可按照有关规定向项目所在地自然资源、住房城乡建设（或行政审批）主管部门申请办理加装电梯建设工程规划许可、施工许可（告知）、竣工验收及备案（告知）等手续。

（五）申请核发建设工程规划许可证。申请人通过条件审查后，向项目所在地自然资源主管部门申请核发建设工程规划许可证，并提交以下材料：

- 1.建设工程规划许可证申请表；
- 2.通过条件审查的加装电梯工程设计方案文本及附属图件；
- 3.加装电梯条件审查意见书。

项目所在地自然资源主管部门应在收到申请材料后 10 个工作日内（不含现场查勘、设计方案修改时间）完成方案审查，对符合要求的项目核发建设工程规划许可证；对不符合条件的项目不予核发，并书面告知要求整改的内容、理由及处理意见。

对土地权属清晰、符合法定规划要求且不涉及规划调整、不影响周边主体相邻权等合法权益的加装电梯工程，可实行承诺审批办理建设工程规划许可手续。申请人按照相关要求作出书面承诺后，由项目所在地自然资源主管部门审核后作出决定并核发建设工程规划许可证。核发的建设工程规划许可证应标识“承诺审批”字样，明确有效期限，待承诺事项兑现并经核验无误后，收回“承诺审批”字样证书，换发普通证书。

（六）开展施工图审查。申请人应委托具有相应设计资质的设计单位进行施工图设计，无法提供原建筑物地质勘查报告的还应委托具有相应资质的勘察单位进行岩土工程勘察，并经具有相应资质的施工图审查机构审查合格。加装电梯工程原则上应使用广西数字化施工图联合审查管理信息系统（以下简称数字化审图系统）完成施工图设计文件联合审查（含消防审查）。施工图审查机构应在接受施工图审查委托后 5 个工作日内（不含设计单位修改施工图和审查机构复审时间）出具审查意见，对审查合格的，

依规出具审查合格书；审查未通过的，应书面告知要求的整改内容、理由及处理意见。未经施工图审查机构审查合格的施工图设计文件不得使用。使用数字化审图系统开展施工图联合审查并取得审查合格书的加装电梯工程，不需另行办理施工图审查情况备案手续，相关部门在办理有关手续时不得要求建设单位提供施工图审查备案表或备案证明材料。对未使用数字化审图系统开展施工图联合审查的加装电梯工程，可将施工图审查情况备案与施工许可（告知）手续合并办理。

（七）办理建筑工程施工手续。

1.施工告知。除电梯设施设备及电梯安装造价外投资额在 30 万元以下或者建筑面积在 300 平方米以下的加装电梯工程，依法不需办理建筑工程施工许可证。建设单位应在进场施工前书面告知项目所在地住房城乡建设主管部门，并提交以下材料：

- （1）加装电梯工程施工告知承诺书（样式详见附件 3）；
- （2）加装电梯工程质量安全承诺书（样式详见附件 2）；
- （3）建设工程规划许可证及其附件；
- （4）施工合同（实施监理的，还应提供监理合同）；
- （5）施工图设计文件审查合格书（含消防审查合格书）及工程信息附表。

各参建单位根据承诺事项依法依规承担相应责任。

2.施工许可。除电梯设施设备及电梯安装造价外，投资额在 30 万元以上（含 30 万元）且建筑面积在 300 平方米以上（含 300

平方米)的加装电梯工程,建设单位应当依法向项目所在地住房城乡建设(或行政审批)主管部门申请核发建筑工程施工许可证,并提交以下材料:

(1)建筑工程施工许可证申请表;

(2)现场具备施工条件承诺书;

(3)既有住宅加装电梯工程质量安全承诺书;

(4)建设工程规划许可证及其附件;

(5)施工合同(依法必须招标的项目同时提供中标通知书;实施监理的,还应提供监理合同);

(6)施工图设计文件审查合格书(含消防)及工程信息附表。

项目所在地住房城乡建设(或行政审批)主管部门收到申请材料后,应在5个工作日内(不含现场查勘、组织专家审查时间)出具审批意见,依法对符合条件的项目核发建筑工程施工许可证并实施工程质量安全监督。对不符合条件的不予核发,并书面告知要求整改的内容、理由及处理意见。

建设单位对加装电梯工程施工过程的质量安全负总责。对已获得建设工程规划许可并依法办理有关施工手续的既有住宅加装电梯工程,相关业主应当提供必要的施工便利,任何人员不得阻挠、破坏施工。对阻挠、破坏施工等违法行为,由公安机关依照相关法律法规规定进行处理;构成犯罪的,依法追究刑事责任。

(八)办理电梯安装、使用登记手续。电梯施工单位应当在施工前将拟进行电梯安装的情况书面告知项目所在地设区市市场

监管部门，并依法向特种设备检验机构申请监督检验。特种设备检验机构收到申请检验材料后，应当及时安排检验；检验工作（包括对整改情况的确认）完成后，或者达到《特种设备检验意见通知书》明确的时限而受检单位未反馈整改报告等见证材料的，检验机构应在 10 个工作日内出具检验报告。未经监督检验或者监督检验不合格的电梯不得交付使用。电梯使用单位应当在电梯投入使用前或者投入使用后 30 日内，向项目所在地特种设备行政审批机关申请办理使用登记手续，对申请材料齐全、符合法定形式的，特种设备行政审批机关应在 3 个工作日内依法核发特种设备使用登记证（电梯）。项目所在地市场监管部门负责对本行政区域内的电梯安全实施监督管理。

（九）办理规划核实手续。加装电梯工程竣工后，建设单位应当向项目所在地自然资源主管部门申请办理建设工程规划条件核实手续，并提交《建设工程规划核实意见表》和竣工测量成果。项目所在地自然资源主管部门应在收到申请材料后 3 个工作日内（不含现场查勘时间）出具核实意见。核实合格的，在规划核实意见表中签署规划核实合格意见；核实不合格的，出具不合格意见，并书面告知要求整改的内容、理由及处理意见。建设单位应在完成整改后重新申请规划核实；经核实仍不合格的，建设单位不得组织工程竣工验收。

（十）组织工程竣工验收，办理相关验收备案（或告知）。加装电梯工程竣工并依规完成建设工程规划核实后，建设单位应当

组织工程总承包、勘察、设计、施工、监理、电梯安装、电梯使用（业主）等参建单位进行工程竣工验收。组织工程竣工验收时，应按规定对加装电梯工程是否符合消防要求进行查验，经查验不合格的加装电梯工程，建设单位不得编制工程竣工验收报告。验收不合格的加装电梯工程不得投入使用。工程竣工验收（含消防查验）合格后，建设单位应当依规向项目所在地住房城乡建设主管部门申请办理相关验收备案（或告知）手续。

1.办理消防验收备案。对加装电梯工程实行消防验收备案抽查制度。建设单位应在工程消防查验合格之日起 5 个工作日内向项目所在地住房城乡建设主管部门申请办理消防验收备案，并提交以下材料：

- （1）建设工程消防验收备案表；
- （2）涉及消防的加装电梯建设工程竣工图纸；
- （3）加装电梯工程竣工验收（消防查验）报告。

项目所在地住房城乡建设主管部门应在收到申请材料后 3 个工作日内（不含现场查勘时间）作出是否予以备案的决定，备案材料齐全的，应当出具备案凭证；备案材料不齐全的，应当一次性告知需要补正的全部内容。建设单位应在完成材料补正后重新申请消防验收备案。

2.办理工程竣工验收备案（或告知）。

（1）竣工验收备案。对已依法取得建筑工程施工许可证的加装电梯工程实行竣工验收备案和抽查制度。建设单位应在工程竣

工验收合格之日起 15 个工作日内，依法到项目所在地住房城乡建设主管部门办理加装电梯工程竣工验收备案，并提交以下材料：

- ①建设工程竣工验收备案表；
- ②加装电梯工程竣工验收报告；
- ③加装电梯工程质量竣工验收意见书；
- ④加装电梯工程竣工图纸；
- ⑤施工单位签署的工程质量保修书
- ⑥建设工程规划核实意见表；
- ⑦建设工程消防验收备案凭证；
- ⑧特种设备使用登记证（电梯）。

项目所在地住房城乡建设主管部门应在收到申请材料后 3 个工作日内（不含现场核查时间）作出是否予以备案的决定，依法对符合规定的项目，在验收备案表中签署同意备案意见；不予备案的，应书面告知要求整改的内容、理由及处理意见。建设单位应在完成整改后，重新申请工程竣工验收备案。

（2）竣工验收告知。对已依规办理施工告知的加装电梯工程实行竣工验收告知和抽查制度。建设单位应在工程竣工验收合格之日起 15 个工作日内书面告知项目所在地住房城乡建设主管部门，并提交以下材料：

- ①加装电梯工程竣工验收告知书（样式详见附件 4）；
- ②加装电梯工程竣工验收报告；
- ③加装电梯工程质量竣工验收意见书；

- ④加装电梯工程竣工图纸；
- ⑤施工单位签署的工程质量保修书；
- ⑥建设工程规划核实意见表；
- ⑦建设工程消防验收备案凭证；
- ⑧特种设备使用登记证（电梯）。

项目所在地住房城乡建设主管部门（或辖区政府确定的建设工程质量安全监督管理部门）负责本行政区域内加装电梯工程施工质量安全监督管理工作，应当对已经办理消防备案、工程竣工验收备案（或告知）的加装电梯工程进行抽查。抽查工作实行“双随机、一公开”制度，随机抽取检查对象、随机选派检查人员，抽取比例由项目所在地住房城乡建设主管部门结合辖区内加装电梯工程设计、施工质量情况确定，但不应低于 15%。鼓励与其他相关部门开展联合监督检查。

五、完善协商调解机制

因加装电梯受到影响的业主在方案公示和工程建设期间实名提出书面反对意见的，由相关当事人自行协商解决，也可以委托业主委员会、社区居民委员会、人民调解组织、街道办事处、属地人民政府、原房改房售房单位和其他社会组织等进行协调解决。各单位、部门应根据业主请求，积极搭建协商平台，组织业主民主协商，引导各利益相关方理性表达意见诉求，寻求各方意愿的最大公约数，尽力促成多方达成共识。

相关当事人对加装电梯事项自我协商不成或经业主委员会组织协商后仍未成功调解的，社区居民委员会应当组织调解；相关当事人拒绝社区居民委员会调解或者经调解仍未达成一致意见的，所在地人民调解组织、街道办事处或者人民政府应当应业主请求，按照各自职责通过召开协调会、听证会等方式组织调解。对涉及老年人、残疾人、移交政府安置的军队离退休干部居住的老旧小区住宅加装电梯工程，各相关单位、部门应当加大调解力度，积极引导当事人在平等协商的基础上自愿达成调解协议，化解纠纷。所在地社区居民委员会、人民调解组织、街道办事处、人民政府应当对调解、听证情况进行记录，形成调解结果书面材料。各相关单位、部门处理加装电梯异议纠纷的调解时限原则上不应超过 15 个工作日。业主之间协商或者调解不成功的，可依法通过诉讼等法律途径解决。

在调解期间，项目所在地住房城乡建设、自然资源等主管部门应积极主动参与，做好政策解答和技术指导等服务工作；充分发挥老龄工作委员会、残疾人联合会、妇女联合会等组织的群众基础力量，广泛发动社区党员、人民调解员、社区议事会等参与调解，积极推行社区小区居民自治模式，鼓励引入第三方评估机构，助力化解群众矛盾纠纷，想方设法全力推动加装电梯工程早审批、早开工、早完工、早受益。

六、强化保障措施

（一）调整自治区财政补助资金清算方式。为科学合理用好加装电梯自治区本级财政补助资金，充分发挥财政资金的使用效益，自2021年起，加装电梯自治区本级财政补助资金采取当年预拨、次年度清算方式下达。自治区住房城乡建设厅会同自治区财政厅根据各地报送的自治区财政补助资金年度计划和预算安排预拨下达部分自治区财政补助资金；根据各地加装电梯工程实际建设完成情况，按照“多退少补”原则对已预拨下达的财政补助资金进行据实清算。

（二）有关规划技术规定。加装电梯工程，不需办理立项审批、核准或备案手续，不需重新办理用地手续（包括建设用地规划许可审批）；加装电梯体量不纳入建筑间距计算，加装电梯部分不受与北侧住宅建筑间距采光、日照要求限制；在满足消防安全、不影响居民通行的前提下，建筑退道路红线、退用地边界距离与最小建筑间距均按照原建筑外墙计算。

（三）落实减免政策。为切实降低加装电梯成本，按照便民、惠民基本原则，对加装电梯工程的业主免征城市园林绿化补偿费和城市绿化用地面积补偿费。因加装电梯依法增加的面积，不计入增容建筑面积，不计入规划指标，不再另行测绘，不办理不动产登记手续，不再补缴土地出让金，不需补缴城市基础设施配套费、防空地下室易地建设费；其他相关行政事业性收费、政府性

基金按规定落实减免政策。加装电梯工程办理建设工程规划许可、建筑工程施工许可和规划核实等审批手续时，相关主管部门不得收取任何费用。

对于增设的服务设施，确需办理不动产登记的，在申请人提交符合规划及工程竣工验收合格、特种设备检验合格和特种设备使用登记证明等有关材料后，不动产登记机构应依法积极予以办理。

（四）强化便民服务。各市、县（市、区）应根据本地实际建立联席会议制度，及时开通加装电梯业务受理窗口，按照“一表申请、一窗受理、内部流转、限时办结”要求，制定公布本地区加装电梯办事指南、统一申报材料、优化审批流程，推行集中办理、并联审查、申报材料互认共享，避免申报材料重复提供，努力使加装电梯工程审批流程更简化、监管更强化、服务更优化，实现申请人“只用跑一次”。鼓励推行各审批阶段“容缺受理、承诺审批、一网通办”，有效提高审批效率。

各市、县（市、区）住房城乡建设主管部门应面向社会定期征集和公布一批具有相应资质的电梯生产、安装、改造、维修企业以及工程总承包、勘察、设计、施工、监理单位，施工图审查机构、工程质量检测（房屋安全鉴定）机构名录，方便有需求的群众自主参考选择。

（五）开通绿色通道。对加装电梯工程，电力、燃气、水务、

通信、有线电视等相关单位应开通绿色通道，优先安排加装电梯工程的电力扩容、管线迁移等相关配套项目实施计划，并按照优化营商环境的相关要求，公布办事流程，只收取基本人工和基础材料费用，具体收费标准由实施单位向社会公布。

鼓励各市、县（市、区）将加装电梯与城镇老旧小区改造统筹同步实施，综合考虑电力扩容、管线迁移等费用。鼓励已完成加装电梯的小区楼栋、单元建立电梯专用维修资金，以确保电梯日常维修、维护。电梯生产企业应加强电梯质量跟踪，适当延长电梯维保服务期限和质量保证期。

七、其他事项

（一）原经依法审定的建筑设计图纸上已明确标识预留电梯井但未实际安装电梯的既有住宅申请加装电梯的，经业主协商一致后，在满足建筑结构安全要求的基础上，不需要办理建设工程规划许可、建筑工程施工许可手续，可直接采购电梯设备，按要求办理电梯安装开工告知、特种设备监督检验、使用登记等手续。

（二）建设单位对加装电梯工程质量安全负首要责任，勘察、设计、施工、监理单位，施工图审查机构、工程质量检测机构和电梯生产、安装、检验企业等其他参建各方主体按照有关法律法规规定负相应责任。加装电梯工程竣工验收后应按特种设备相关法律法规和《物业承接查验办法》要求做好相关技术资料 and 文件

的移交。加装电梯工程参建各方的质量安全行为，纳入市场信用管理考核。

（三）各地不得以免征城市园林绿化补偿费和城市绿化用地面积补偿费为由，取消办理或不办理占用绿地、改变现有绿地使用性质、迁移砍伐城市树木的审批手续。

（四）各市、县（市、区）住房城乡建设、财政、自然资源、市场监管等部门在开展加装电梯工程审批、备案、财政补助资金核发拨付、监督管理等工作时应遵照上述规定执行。

（五）本通知自印发之日起执行。此前规定与本通知规定不一致的，以本通知规定为准；本通知未涉及事项，按照原政策文件执行。在本通知印发前已进场施工的加装电梯工程，后续手续仍按原政策文件执行。各市、县（市、区）可在现有政策的基础上结合本地区实际，本着便民、高效的原则，制定更为优化、简化、可操作性强的实施细则。

- 附件：1.广西既有住宅加装电梯工作事项表（供参考）
2.既有住宅加装电梯工程质量安全承诺书（样式）
3.既有住宅加装电梯工程施工告知承诺书（样式）
4.既有住宅加装电梯工程竣工验收告知书记（样式）
5.既有住宅加装电梯业主意愿征询表（样式）
6.既有住宅加装电梯工程设计方案意见征询表（样式）

- 7.既有住宅加装电梯业主意愿表决结果（样式）
- 8.既有住宅加装电梯登记表（样式）
- 9.既有住宅加装电梯授权委托书（样式）
- 10.既有住宅加装电梯申请书（样式）
- 11.既有住宅加装电梯流程图（供参考）



2022年1月28日

公开方式：主动公开

附件 1

广西既有住宅加装电梯工作事项表

(供参考)

序号	事项名称	管理部门	提交材料	办结时限
1	社区登记	社区居民委员会	1.既有住宅加装电梯业主意愿征询表、工程设计方案意见征询表 2.既有住宅加装电梯业主意愿表决结果 3.经表決同意的既有住宅加装电梯工程设计方案文本及附属图件 4.既有住宅加装电梯协议书	申请人自行办理，当场办结
2	协议和方案公示	由社区居民委员会指导和监督开展	1.既有住宅加装电梯业主意愿征询表、工程设计方案意见征询表 2.既有住宅加装电梯业主意愿表决结果 3.经表決同意的既有住宅加装电梯工程设计方案文本及附属图件 4.既有住宅加装电梯协议书	公示期不得少于10个工作日
3	条件审查	项目所在房地建设主管部门或者居民住宅小区政府加装电梯的工作室	1.既有住宅加装电梯申请书 2.同意加装电梯业主的身份证明及房屋权属证明材料 3.经社区居民委员会核实的既有住宅加装电梯业主意愿征询表、工程设计方案意见征询表，既有住宅加装电梯业主意愿表决结果，既有住宅加装电梯协议书，既有住宅加装电梯工程设计方案文本及附属图件 4.经社区居民委员会核实的公示情况记录（附公示照片）、收到的异议材料和调解情况记录（有异议时提供） 5.授权委托书（若有代理申请人时提供，还应提供代理人身份证明文件） 6.由拟加装电梯的既有住宅原设计单位、或者具有相应资质的设计单位或工程质量检测（房屋安全鉴定）机构出具的房屋结构安全意见 7.满足建筑消防设计规范说明	5个工作日内办结

序号	事项名称	管理部门	提交材料	办结时限
4	核发建设工程规划许可证	项目所在地自然资源主管部门	<ol style="list-style-type: none"> 1.《建设工程规划许可证申请表》 2.通过条件审查的加装电梯工程设计方案文本及附属图纸 3.既有住宅加装电梯条件审查意见书 	10个工作日内办结
5-1	核发建筑工程规划许可证 (30万元以上且建筑面积300㎡及以上项目办理)	项目所在地住房城乡建设(或行政审批)主管部门	<ol style="list-style-type: none"> 1.现场具备施工条件承诺书 2.建筑工程规划许可证申请表 3.建设工程规划许可证及其附件 4.施工图设计文件审查合格书(含消防)及工程信息附表 5.加装电梯工程施工、监理(若有)合同(依法必须招标的项目同时提供中标通知书) 6.既有住宅加装电梯工程质量安全承诺书 	5个工作日内办结,同步办理建设工程质量安全监督登记
5-2	建筑工程告知(30万元以下或建筑面积300㎡以下项目办理)	项目所在地住房城乡建设主管部门	<ol style="list-style-type: none"> 1.既有住宅加装电梯工程告知承诺书 2.既有住宅加装电梯工程质量安全承诺书 3.建设工程规划许可证及其附件 4.加装电梯工程施工、监理(若有)合同 5.施工图设计文件审查合格书(含消防)及工程信息附表 	申请人自行办理,当场办结

序号	事项名称	管理部门	提交材料	办结时限
6	电梯安装告知	项目所在地市场监管部门	施工告知单	现场办理/网上办理, 2个工作日内办结
7	电梯使用登记	项目所在地市场监管部门	1. 特种设备使用登记表 2. 电梯使用单位统一社会信用代码的主体资格证明或者个人身份证明 3. 电梯产品合格证 (含产品数据表) 4. 电梯安装质量监督检验合格报告	3个工作日内办结
8	规划条件核实	项目所在地自然资源主管部门	1. 建设工程规划核实意见书 2. 竣工测量成果	3个工作日内办结
9	消防备案	项目所在地住房城乡建设部门	1. 建设工程消防验收备案表 2. 涉及消防的既有住宅加装电梯工程竣工图纸 3. 既有住宅加装电梯工程竣工验收 (消防查验) 报告	3个工作日内办结
10-1	竣工验收备案 (30万元以上且建筑面积300㎡及以上项目办理)	项目所在地住房城乡建设部门	1. 建设工程竣工验收备案表 2. 既有住宅加装电梯工程竣工验收报告 3. 既有住宅加装电梯工程质量竣工验收意见书 4. 既有住宅加装电梯工程竣工图纸 5. 施工单位签署的工程质量保修书 6. 建设工程规划核实意见书 7. 建设工程消防验收备案凭证 8. 特种设备使用登记证 (电梯)	3个工作日内办结

序号	事项名称	管理部门	提交材料	办结时限
10-2	竣工验收告知 (30万元以下或建筑面积300㎡以下项目办理)	项目所在地住房城乡建设主管部门	1.既有住宅加装电梯工程竣工验收告知书 2.既有住宅加装电梯工程竣工验收报告 3.既有住宅加装电梯工程竣工验收意见书 4.既有住宅加装电梯工程竣工图纸 5.施工单位签署的工程质量保修书 6.建设工程规划核实意见书 7.建设工程消防验收备案凭证 8.特种设备使用登记证(电梯)	申请人自行办理,当场办结

注：1. “30万元以上项目”：指的是除电梯设施设备及电梯安装造价外的投资额在30万元以上（含30万元）的既有住宅加装电梯工程。

2. “30万元以下项目”：指的是除电梯设施设备及电梯安装造价外的投资额在30万元以下的既有住宅加装电梯工程。

3. 本事项表仅供各市、县（市、区）参考，具体办理事项程序及材料清单以各市、县（市、区）根据实际制定发布内容为准。

附件 2

既有住宅加装电梯工程质量安全承诺书（样式）

_____（行政主管部门）：

现对_____加装电梯工程建设作出如下承诺：

本单位在开展该项目规划、勘察、设计、施工、监理、电梯安装、验收、维保等工作时均严格执行国家有关质量和安全生产的法律法规规章、现行国家工程建设强制性标准、行业标准、地方标准及消防设计审查验收有关规定，符合国家、广西及_____市既有住宅加装电梯相关文件要求。参建各方切实履行工程质量与安全生产的责任和义务，依法依规承担该工程建设相应的安全、质量、消防、信访等法律责任。如承诺内容不属实，本单位愿意承担相关法律责任，同意将失信信息录入诚信档案并在公开平台上进行公示，接受相应的行政处罚；行政审批决定机关有权依法不予许可或撤销已作出的行政许可决定。

建设单位（签字或盖章）：

年 月 日

勘察单位（盖章）：

年 月 日

设计单位（盖章）：

年 月 日

施工单位（盖章）：

年 月 日

监理单位（盖章）：（若有）

年 月 日

电梯安装企业（盖章）：

年 月 日

（本承诺书一式 x 份，由 xx 部门及建设、勘察、设计、施工、监理、电梯安装单位各执一份）

附件 3

既有住宅加装电梯工程施工告知承诺书（样式）

_____住房城乡建设局：

由建设单位_____建设的
_____加装电梯
工程，施工单位为_____，
现申请开工，双方作出如下承诺：

1.本加装电梯工程除电梯设施设备及电梯安装造价外，投资额在 30 万元以下/建筑面积在 300 平方米以下。

2.施工现场已经具备施工条件。

3.施工区域内地上物拆迁进度符合施工要求（如有）。

4.本工程进场开工日期为：_____年_____月_____日。

本单位在此所作的承诺真实有效。如承诺不实或不履行承诺，愿意承担相关法律责任，并接受住房城乡建设主管部门及其他相关部门依据有关法律法规等给予的行政处罚及处理。

建设单位项目负责人签字：

施工单位法定代表人签字：

建设单位（签字或盖章）

年 月 日

施工单位（公章）

年 月 日

（本承诺书一式三份，由 xx 住房城乡建设局、建设单位、施工单位各执一份）

附件 4

既有住宅加装电梯工程竣工验收告知书（样式）

_____住房城乡建设局：

_____项目已于____年____月____日
由建设单位_____组织
项目工程总承包单位_____、
勘察单位_____、设计单
位_____、施工单位_____、
监理单位_____、电梯安装企业_____（依
据项目实际情况增加参建单位）共同开展工程竣工验收。经现场
实地验收，形成工程质量合格的一致验收意见。具体验收情况详
见《建设工程竣工验收报告》及《建设工程质量竣工验收意见书》。
特此告知。

建设单位（签字或盖章）：

年 月 日

（本承诺书一式两份，由 xx 住房城乡建设局、建设单位各执一份）

既有住宅加装电梯业主意愿征询表（样式）

项目地址：_____市_____区_____路_____街道_____社区_____小区_____幢_____单元

序号	房屋产权人	身份证号	房屋产权号 (楼层)	产权面积m ²	意见 (是否同意加装电梯)	联系电话	签名 (加盖手印)	签字 时间
1								
2								
3								
4								
...								

统计人(签字按手印):

统计日期: _____年____月____日

社区居民委员会(签字盖章):

确认日期: _____年____月____日

注明: 1. 产权人根据个人意愿在“意见”栏中, 填写“同意并参与”、“同意但不参与”、“不同意”、“弃权”四种类型意见之一。
 2. 根据相关规定, 每户业主一票。业主因故无法由本人签字的, 应当出具授权委托书, 委托他人签字。

附件 6

既有住宅加装电梯工程设计方案意见征询表（样式）

项目地址：_____市_____区_____路_____街道_____社区_____小区_____幢_____单元

序号	房屋产权人	身份证号	房屋产权号 (楼层)	产权面积m ²	意见 (是否同意建设方案)	联系电话	签名 (加盖手印)	签字时间
1								
2								
3								
4								
5								
...								

统计人（签字按手印）：

统计日期：_____年_____月_____日

社区居民委员会（签字盖章）：

确认日期：_____年_____月_____日

31 | 注明：1. 产权人根据个人意愿在“意见”栏中，填写“同意”、“反对”、“弃权”三种类型意见之一。
2. 根据相关规定，每户业主要一票。业主因故无法由本人签字的，应当出具授权委托书，委托他人签字。

附件 7

既有住宅加装电梯业主意愿表决结果（样式）

_____市____区_____路_____街道_____社区_____小区
_____栋_____单元于_____年____月____日组织召开了业主代
表大会，对既有住宅加装电梯意愿进行征询和表决。

本楼栋或单元业主总人数____人，专有部分建筑总面积_____平
方米；参与表决业主人数_____人。占业主总人数____%，参与表
决专有部分建筑面积_____平方米，占专有部分建筑总面积____%。

本次意愿征询和表决结果如下：

表决事项	计数	同意并参 与票数	同意但不 参与票数	不同意 票数	弃权票数	同意 比例%
既有住宅加装 电梯意向	人数（人）					
	专有部分 建筑面积 m ²					
既有住宅加装 电梯建设方案	人数（人）					
	专有部分 建筑面积 m ²					

根据《中华人民共和国民法典》《广西壮族自治区物业管理条例》等相关规定，本楼栋或单元既有住宅加装电梯事项业主表决比例（已达到/未达到）法定表决比例要求。

业主委员会（签字盖章）：（若无业主委员会，则由业主代表签字并按手印）

社区居民委员会（签字盖章）：

年 月 日

附：1.既有住宅加装电梯业主意愿征询表

2.既有住宅加装电梯工程设计方案意见征询表（此表可根据实际修改）

附件 8

既有住宅加装电梯登记表（样式）

申请人姓名		联系方式	
申请加装电梯地址： _____市_____区_____路_____街道_____社区_____小区_____栋_____单元			
加装电梯楼栋或单元基本信息： 共有_____户业主；建筑层高_____层（不含地下室）；专有部分建筑总面积_____平方米。			
加装电梯小区所在地社区居民委员会名称：			
加装电梯小区业主委员会名称：（若无，可不填写） 加装电梯小区业主委员会联系方式：			
递交材料清单： 1.既有住宅加装电梯业主意愿征询表、工程设计方案意见征询表； 2.既有住宅加装电梯业主意愿表决结果； 3.经表决同意的既有住宅加装电梯工程设计方案文本及图件； 4.既有住宅加装电梯协议书。			
社区居民委员会登记人：		登记日期：_____年_____月_____日	

注：此登记表由社区居民委员会填写，一式两份，由社区居民委员会、申请人各执一份。

附件 9

既有住宅加装电梯授权委托书（样式）

委托方：_____市_____区_____路_____街道_____社区_____小区_____栋_____单元同意加装电梯业主共_____户

联系人：_____联系电话：_____

受委托方：_____

详细地址：_____

联系人：_____联系电话：_____

我方因无法亲自办理_____市_____区_____路_____街道_____社区_____小区_____栋_____单元加装电梯相关手续，特委托_____作为我方的合法代理人，全权代表我方办理加装电梯相关事项，对被委托人在办理上述事项过程中所签署的有关文件，我方均予以认可，并承担相应的法律责任。

委托期限：自签字之日起至加装电梯事项办完为止。

委托方代表（签字并按手印）：

受委托方代表（签字并盖章）：

日期： 年 月 日

附：1.委托方代表身份证、房屋权属证明复印件

2.被委托人身份证复印件

附件 10

既有住宅加装电梯申请书（样式）

_____住房和城乡建设局（或加装电梯工作管理办公室）：

_____市_____区_____路_____街道_____社区_____小
区_____栋_____单元住宅建筑是_____年依法建成并投入使用的
建筑层数为_____层（不含地下室）的无电梯住宅。为方便居民出
行，现向你单位提出加装电梯申请。

请予支持为盼！

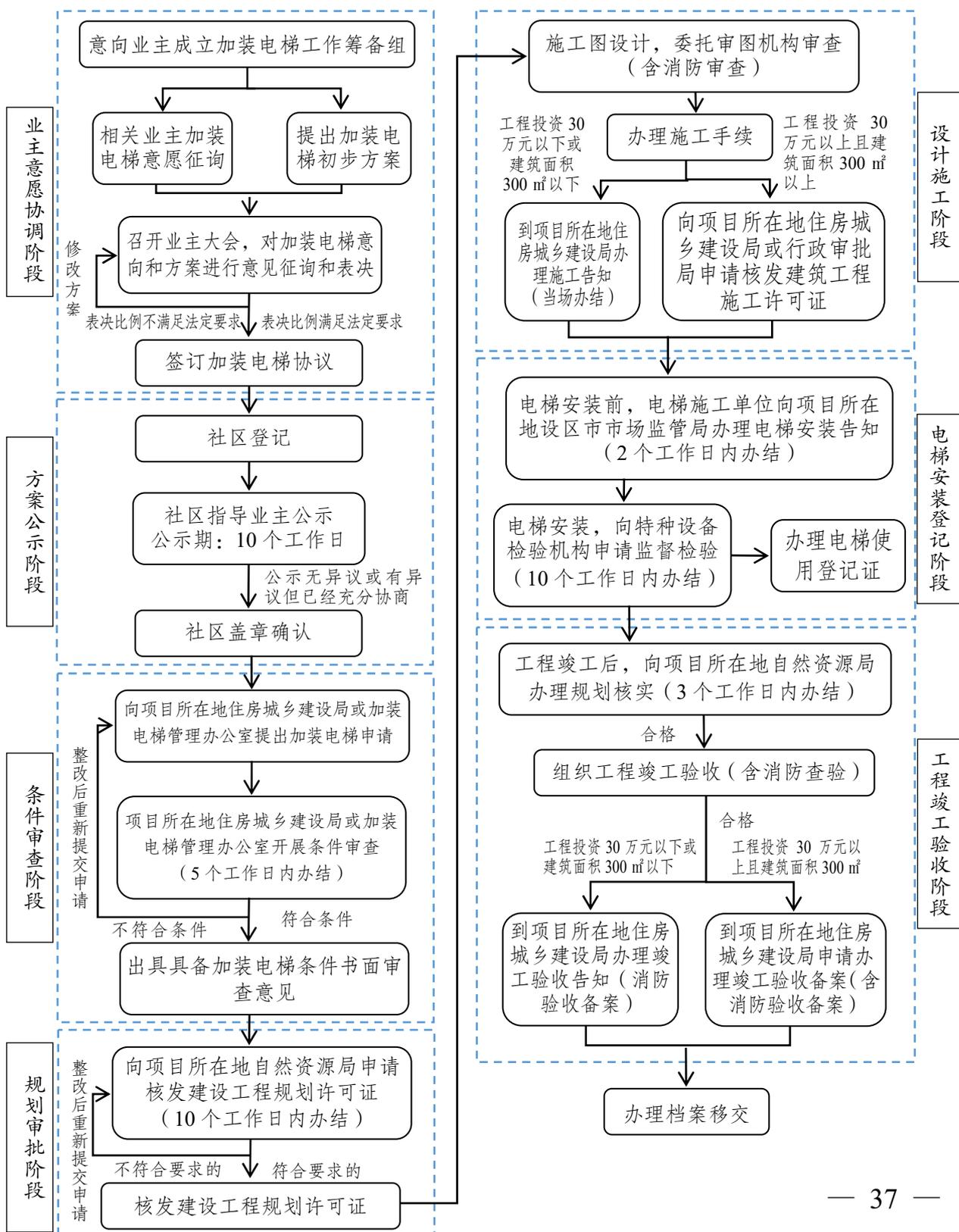
申请人：（申请人为业主代表的，签字并按手印；申请人为受
委托企业的，签字并盖章）

申请人联系方式：

申请日期： 年 月 日

附：既有住宅加装电梯授权委托书

既有住宅加装电梯流程图（供参考）



抄送：自治区房改办，自治区建设工程质量安全监督站。

广西壮族自治区住房和城乡建设厅办公室

2022年1月28日印发
