**滨海新区既有住宅加装电梯工作方案**

按照市住建委于2019年9月3日召开的天津市既有住宅加装电梯工作培训会议精神，依据《天津市既有住宅加装电梯工作指导意见》等相关文件，结合滨海新区实际情况，制定本方案。

1. 工作原则

按照《天津市既有住宅加装电梯工作指导意见》确定的“先试点、后推开”的原则，2019年启动加装电梯试点工作，选择基础条件好、群众意愿强烈的既有住宅小区，作为试点先行推动。坚持“业主主体、街区主导、市场运作、政府支持、合力推进”的基本原则，充分尊重居民意愿，强化政府服务意识，科学运用市场化手段，在和谐共治、共建共享的氛围中，积极推进加装电梯工作落地落实。

1. 工作任务

既有住宅加装电梯应当同时满足五项条件：滨海新区城镇范围内，依法建设交付使用的住宅房屋；非单一产权；未列入房屋征收范围和计划；建筑层高为四层（含四层）以上；房屋建筑结构符合安全标准。

1. 职责分工

根据指导意见，结合新区实际，拟由区政府成立滨海新区既有住宅加装电梯工作领导小组，全面滨海新区既有住宅加装电梯工作。区长任组长，分管副区长任副组长。区住建委、区财政局、区规自局、区市场监管局、区城管委、区人防办、区应急管理局、区民政局等相关主管部门及新区各街道办事处等为成员单位。区住建委为牵头部门，成立加装电梯工作办公室，区住建委主任任办公室主任。具体职责如下：

1. 区住建委作为牵头部门，具体负责组织实施加装电梯试点工作，并落实新区补贴资金保障。
2. 区规划、市场监管、城管、财政、应急（消防）、人防等行政主管部门根据各自职责分工，按照简便高效的原则，支持新区既有住宅加装电梯试点工作，并明确专人进行落实。
3. 各街道办事处及社区居委会设立专职部门和委派专人负责加装电梯工作的组织推动、指导监督、政策宣传、矛盾调处等工作。

为了更好的推进相关工作，上述组织形式和职责分工将上报区政府批准，以政府文件形式予以明确。

1. 工作步骤
2. 组织培训（2020年7月1日至2020年7月15日）

区住建委组织各成员单位开展专题培训，具体讲解既有住宅加装电梯工作实施意见、工作程序和工作方法。

1. 集中宣传（2020年7月16日-2020年8月15日）

街道办事处和社区居委会集中开展政策宣传工作，充分听取加装电梯范围内相关居民的意见，掌握辖区居民意愿。

1. 组织实施（2020年7月起）

街道办事处和社区居委会按照成熟一处推行一处的原则，有计划有步骤的逐步推开加装电梯工作。按照一轮征询意见、确定实施主体、编制实施方案、二轮征询意见、签订协议公示、施工图审合格、组织联合审查、加梯工程施工、竣工验收登记等工作流程进行具体实施工作（具体内容详见附件）。

其中，申请主体为同意实施加装电梯的相关业主或承租人，申请主体可以推选业主或承租人代表作为实施主体，负责统一意见、编制方案、设备采购、工程实施、竣工验收、维护管理等相关工作；申请主体也可以委托加装电梯企业、具有设计施工资质的单位、物业服务企业、原建设单位、原产权单位、第三方代建设位、街道办事处等单位作为实施主体代理上述工作。

属地街道办事处将实施方案和加装电梯项目协议书，在计划加装电梯的门、楼、小区公示栏等显著位置公示10 天，公示期间因加装电梯可能受到影响的利害关系人未书面提出反对意见的，街道办事处对方案和协议盖章确认；有异议的，街道办事处应当组织协调促进达成一致意见，未达成一致意见的，街道办事处不予盖章确认。

区住建委负责召集规划、市场监管、城管、财政、应急(消防)、人防等部门以及相关管线管理单位对加梯工程的相关资料进行联合审查，出具联合审查意见。

加装电梯涉及供水、供电、供气、供热、有线电视、通信等管线移位、改造及其他配套设施项目改造的，相关单位应当开通绿色通道，根据联合审查意见，予以优先办理。

1. 资金保障

根据指导意见，既有住宅加装电梯所需建设资金及运行使用、维护管理资金主要由申请主体承担，具体费用应根据本栋（门）住户共同协商的意愿自主选择分摊方案，按一定分摊比例共同出资。

新区既有住宅加装电梯项目，须经验收合格取得使用登记证后，区政府给予总计不超过 20万元/台的建设补助。管线迁移切改费用由各区政府会同相关单位统筹协调解决，申请主体共同承担。

1. 工作要求

(一)安全要求

1. 申请主体对加装电梯的安全生产负总责。按照有关法律法规规定，实施主体、设计、施工、工程监理和电梯安装等单位承担相应责任。
2. 实施主体应当委托原设计单位或者具备资质的检测机构，对既有住宅原有结构进行安全性检测鉴定，出具检测鉴定报告。经检测鉴定符合安全标准的，方可制定方案申请加装电梯。既有住宅加装电梯的设计、施工、监理单位应当具备相应资质。加装电梯应当符合《中华人民共和国特种设备安全法》以及相关标准和安全技术规范的要求，由具备相应资格的单位制造和安装，投入使用前应当经监督检验合格并依法取得电梯使用登记证。对不具备双电源供电条件的小区，实施主体应当选取满足单电源运行条件的电梯设备。
3. 申请主体应当履行《中华人民共和国特种设备安全法》、《特种设备安全监察条例》等国家和本市有关法律法规规定的职责，承担电梯使用维护管理的主体责任，应当委托有相应资质的电梯维修保养单位对电梯进行日常维护保养，保障电梯安全使用。
4. 区住建委应当对加装电梯的建设工程质量进行监督；市场监督管理部门应当对加装电梯的安全进行监督管理；其余各部门依据职责做好相关工作。

(二)规划要求

既有住宅加装电梯应当以实用性为原则，不得侵占城市道路，不得影响城市规划实施；尽量减少占用现状绿化，尽量减少对周边相邻建筑的不利影响，不得增加或变相增加住宅使用空间。在满足消防、安全条件，保障各项功能正常适用的前提下，加装电梯体量不纳入建筑间距计算。加装电梯新增建筑面积不计入容积率，不再另行测绘， 不计入分户面积，不再办理不动产登记。

2020年4月20日

附件：既有住宅加装电梯指导手册