



大脚板走一线 小分队破难题

# 老小区多层住宅可加装电梯了

住宅要满足  
哪些条件  
如何申请  
补贴多少

今起,市住建委  
等17个部门向  
市民征求意见

要是能像高层住宅一样有一部电梯该多好！老小区居民,尤其是住在五楼、六楼的老年居民,都有这样的期盼。

昨天,记者从宁波市住建委得到的好消息是,老小区居民的这个心愿即将实现。由市住建委牵头起草的《关于推进既有多层住宅加装电梯的实施意见(试行)》(征求意见稿)(以下简称《意见》(征求意见稿)),即日起向全社会公开征求意见。宁波多层住宅将全面铺开加装电梯,财政将给予一定的补贴。老旧小区将以加装厢式电梯为主,并发展座椅式、站立式楼道电梯或爬楼机。

今日起,市民可直接将修改意见发送至邮箱:2083616082@qq.com,也可以传真至89180698,截止时间为7月14日。

记者 周科娜  
通讯员 廖鑫

## 加装电梯如何申请？

根据《意见》(征求意见稿),既有多层住宅加装电梯以单元为单位提出申请,并经该单元全体业主同意并签署“加装电梯协议书”。申请人可以推荐业主代表或委托业主委员会、电梯安装企业等其他单位作为代理人组织实施。

## 加装电梯需要具备哪些条件？

“我居住的老小区能加装电梯吗?”这个问题居民们都十分关心。除了要单元全体业主同意外,《意见》(征求意见稿)明确,既有住宅加装电梯应当同时满足以下条件:

(一)既有住宅加装电梯实行负面清单管理制度。列入负面清单管理的既有住宅不纳入或有条件纳入。什么是负面清单?从《意见》(征求意见稿)中所列出的表格中可以看出,“经房屋安全鉴定机构鉴定为D级的既有多层住宅”“经房屋安全鉴定机构鉴定为C级的既有多层住宅(完成解危后可申请加装)”“无合法权属证明的既有多层住宅”“已列入

## 加装电梯的申请程序是什么样的？

根据《意见》(征求意见稿),申请可分成四步。  
第一步,提出申请。申请人向属地住建部门提出申请,提交:1、签署的“加装电梯协议书”和全体业主房屋产权证、身份证明;2、经公示且无异议的加装电梯方案和可行性研究报告及委托第三方监理合同。加装电梯方案和可行性研究报告应当在本住宅小区、本单元等显著位置进行公示,公示时间应不少于10个工作日。申请人公示时应当同时公开异议受理电话。公示有异议的,应当注明异议协商处理情况和结果。  
第二步,联合审查。属地住建部门受到申请人申请,审查已经公示且无异议的,应当在5个工作日内向规划、特种设备安全监督管理、消防、综合执法等部门发出联合审查意见书。相关部门应当在收到联合审查意见书后5个工作日签署意见,并反馈属地住建

## 如何补助？哪些情况不享受补助？

《意见》(征求意见稿)明确,既有多层住宅加装电梯,将遵循“试点带动、示范推动”原则,实行财政资金竞争性补助。各区县(市)按每部加装电梯的申请人予以15万元补助,专项用于补贴加装电梯建设安装成本;其中,各区县(市)前10部加装电梯且已通过特种设备安全监督管理部门使用登记的,按每部20万元标准予以激励补助,海曙区、鄞州区、江北区加装电梯补助部分市本级承担50%。  
出资加装电梯的业主或其配偶可按规定提取住房公积金、物业专项维修资金。提取住房公积金,提

## 社会资本如何参与？

《意见》(征求意见稿)支持注册地在宁波的各类金融租赁、融资租赁企业等社会资本探索参与既有住宅加装电梯的方式和途径,鼓励选用接力式、快装式、搭积木式“微梯”实施加装,完善售后服务措施,提高售后服务水平,实现加装维管一

《意见》(征求意见稿)还指出,申请人或代理人享有以下权利:向区县(市)住房城乡建设行政主管部门(以下简称“属地住建部门”)依法提出申请;征求业主意见,签署电梯委托加装合同及第三方监理合同;向特种设备安全监督管理部门提出电梯安装监督检验等。

房屋征收计划或棚户区改造范围”等10种情况不符合加装电梯的条件(具体负面清单,可详见文后表格)。

(二)经本单元全体业主同意,签订“加装电梯协议书”,加装电梯方案经公示且无异议;  
“加装电梯协议书”应当根据楼层受益等因素协商确定工程建设、设备购置安装费用、维护保养、维修更新、能耗等费用分摊方案,落实电梯加装完成后的使用管理单位。  
(三)已委托原设计单位或具有相同资质的设计单位出具设计图纸和可行性研究报告。

部门。相关部门审查意见应当注明“同意”或“不同意”。规划、特种设备安全监督管理、消防、综合执法部门同时作出“同意”审查意见后,属地住建部门应当批准加装申请。  
第三步,实施加装。申请人申请加装成功后,可以实行电梯采购,委托开展设计、施工,与相关单位签订《加装电梯施工承包合同》,明确合同各方权利、责任、义务,进行加装施工;特种设备安全监督管理部门按照特种设备安全技术规范要求,开展加装电梯安全监督检验。  
第四步,使用登记。申请人或者受委托电梯使用管理单位与具有相应资质的电梯维护保养单位签订维护保养合同,并依法向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。

取总额不得超过个人出资部分;提取物业专项维修资金的,不得超过个人账户余额的70%;同时提取住房公积金和物业专项维修资金的,合计不得超过个人出资部分。在原有小区用地范围内加装电梯的,一次性缴纳或建成后按年或次缴纳的行政事业性收费不再收取;应当缴纳政府性基金的,由区县(市)财政代缴后不再补缴。  
不过,《意见》(征求意见稿)也明确指出,单一业主多层住宅和四层以上(含四层)联排叠加别墅申请加装电梯不享受财政补助政策,其他可参照执行。

体化。  
不具备加装电梯条件的住宅小区,鼓励由申请人安装楼道电梯或由物业服务企业、居家养老服务机构开展爬楼机预约等服务,并由区县(市)人民政府按照购置数量和价格实行20%的一次性补助。

## 宁波市既有多层住宅加装厢式电梯负面清单

| 序号 | 负面清单内容                     | 备注                      | 序号 | 负面清单内容                              | 备注                            |
|----|----------------------------|-------------------------|----|-------------------------------------|-------------------------------|
| 1  | 经房屋安全鉴定机构鉴定为D级的既有多层住宅      |                         | 6  | 已列入房屋征收计划或棚户区改造范围                   |                               |
| 2  | 经房屋安全鉴定机构鉴定为C级的既有多层住宅      | 完成解危后可申请加装              | 7  | 经排查为疑似危房,未委托房屋安全鉴定机构鉴定的             | 经房屋安全鉴定机构鉴定后,根据鉴定结论,按清单1、2项确定 |
| 3  | 无桩基础、构造柱、圈梁,且楼板为多孔板的既有多层住宅 | 楼板为多孔板、但有桩基础、构造柱和圈梁的可列入 | 8  | 侵占城市道路和消防通道,影响车辆通行,不能满足消防安全条件的      |                               |
| 4  | 电梯拟加装位置已埋设有无法移位的化粪池等管线(网)  |                         | 9  | 未经原设计单位或具有相同资质设计单位出具专项设计图纸和可行性研究报告的 |                               |
| 5  | 无合法权属证明的既有多层住宅             |                         | 10 | 低洼易积水地段既有多层住宅                       |                               |