

重庆市人民政府办公厅文件

渝府办发〔2023〕70号

重庆市人民政府办公厅 关于印发重庆市既有住宅增设电梯 管理办法的通知

各区县（自治县）人民政府，市政府各部门，有关单位：

《重庆市既有住宅增设电梯管理办法》已经市政府同意，现印发给你们，请认真贯彻执行。



（此件公开发布）

重庆市既有住宅增设电梯管理办法

第一条 为完善既有住宅的使用功能，改善居住条件，方便居民出行，推动城市更新提升，根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国城乡规划法》《中华人民共和国特种设备安全法》等法律法规，结合本市实际，特制定本办法。

第二条 本市城镇范围内，国有土地上已取得不动产权证的住宅增设电梯的，适用本办法。

在既有住宅预留的电梯井或者不突破建筑外轮廓线增设电梯的，适用特种设备安装及使用的有关规定，不纳入本办法管理。

第三条 既有住宅增设电梯，应当遵循业主自愿、政府引导、尊重权益、美观实用、保障安全的原则，满足国土空间规划、工程建设、消防安全、特种设备安装等管理要求。

第四条 区县（自治县，以下简称区县）政府统筹领导本行政区域既有住宅增设电梯工作。

市规划自然资源、住房城乡建设、市场监管等部门依职责做好既有住宅增设电梯项目的实施指导工作。

区县规划自然资源、住房城乡建设、市场监管等部门按照职责分工，做好既有住宅增设电梯项目的规划与用地审查，施工安全、消防安全审查，特种设备检验登记等工作。

乡镇政府（街道办事处）负责受理业主申请、组织公示、异议调解等工作。

社区居委会负责异议调解，依法协助乡镇政府（街道办事处）开展既有住宅增设电梯管理有关工作。

鼓励物业公司和业主委员会在意见收集、异议调解过程中发挥积极服务作用。

第五条 既有住宅增设电梯应当符合下列条件：

（一）房屋未纳入征收范围。

（二）满足本办法第六条第一款规定的表决要求，且增设电梯直接受到影响的利害关系人在公示期间对增设电梯施工图未提出实名书面反对意见的，或者虽有反对意见但经协商后达成一致的，或者已履行了本办法第八条规定的调解程序的。

（三）增设电梯用地应当位于既有住宅建设用地范围内，确因用地条件受限需要超出既有住宅建设用地范围的，申请人应当取得有关土地使用权人的书面同意意见；需要占用国有空地的，应当取得区县政府同意。增设电梯不得占用规划及现状的市政道路、城市园林绿化等，不得影响城市规划的实施。

（四）增设电梯后，建（构）筑物之间的间距应符合消防要求。

（五）法律法规规定的其他条件。

第六条 既有住宅增设电梯，应当按照以下程序进行：

（一）申请。经本单元内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的业主参与表决，并经参与表决专有部分面积占比四分之三以上的业主且参与表决人数占比四分之三以上的业主同意（楼栋未分单元的，以本楼栋计算专有部分面积和业主人数），由同意增设电梯的业主按照本办法第七条规定向项目所在地乡镇政府（街道办事处）提交申请材料。

（二）现场踏勘。自收到符合条件的申请材料之日起5个工作日内，乡镇政府（街道办事处）组织区县规划自然资源、住房城乡建设、市场监管、城市管理等部门进行现场踏勘，作出是否具备增设电梯条件的初步判断，并出具书面意见，由乡镇政府（街道办事处）转交申请人。

（三）编制施工图。申请人收到具备增设电梯条件的书面意见后，应当委托具有法定资质的设计单位按照建筑、结构、消防和特种设备等有关规范，编制施工图、房屋结构安全论证报告和消防技术标准说明。

（四）组织公示。施工图编制完成并经具有法定资质的图审机构审核合格后，申请人应当向乡镇政府（街道办事处）提交本办法第七条第二款规定的材料。乡镇政府（街道办事处）自收到申请材料之日起5个工作日内，在拟增设电梯的工程现场明显位置及区县政府官网对申请材料进行公示，并告知公众听证的权利，公示期不得少于7日。

（五）组织联合审查。公示期满无异议的，或者有异议但经协调后达成一致的，或者已履行本办法第八条规定的调解程序的，

乡镇政府（街道办事处）应当在5个工作日内，组织项目所在地区县规划自然资源、住房城乡建设、市场监管、城市管理等部门进行联合审查，有关部门按要求填写《既有住宅增设电梯联合审查意见表》（样本见附件7）。

（六）送达决定。乡镇政府（街道办事处）应当在2个工作日内，将《既有住宅增设电梯联合审查意见表》或者不符合增设电梯要求的书面说明送达申请人。

第七条 既有住宅增设电梯的，申请人应当提交下列材料：

（一）书面申请（原件1份，样本见附件1）；申请人身份证明文件和房地产权属证明文件（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2）。

（二）增设电梯示意图（原件1份，样本见附件3）。

经现场踏勘，具备增设电梯条件的，还需要提交下列材料：

（三）施工图（包括在含地下管网的1:500实测现状地形图上制作的总平面图，以及平面图、立面图、剖面图）、房屋结构安全论证报告和消防技术标准说明。

（四）业主对增设电梯事项及增设电梯设计施工图的书面同意意见（原件1份，样本见附件4）。

（五）增设电梯工程费用的筹集、电梯使用管理以及电梯的运行、保养、维修等费用的书面分担协议（原件1份，样本见附件5）。

（六）法律法规规定的其他材料。

第八条 因既有住宅增设电梯直接受到影响的利害关系人提出书面反对意见的，业主可自行协商，解决增设电梯过程中的利益平衡、权益保障等事宜。

业主协商不成的，可向社区居委会、乡镇政府（街道办事处）申请调解。属地乡镇政府（街道办事处）应当建立协商机制，积极发挥乡镇（街道）司法所、平安建设办公室、民政和社区事务办公室等社区矛盾调解机构的调解功能，通过协调会等方式组织异议调解。

社区居委会、乡镇政府（街道办事处）应当做好有关调解情况记录工作。

申请人可对因既有住宅增设电梯直接受到影响的利害关系人给予一定的补偿，补偿数额由双方协商确定。

调解无法达成一致的，业主可以通过法律途径解决。

第九条 既有住宅增设电梯所需要的施工、使用、保养、维修、更新、业主补偿等资金，可以按照国家及本市有关规定采用以下方式筹集：

（一）根据所在楼层等因素，由业主按照一定的分摊比例共同出资，分摊比例由共同出资业主协商约定。

（二）所在地的区县政府可以根据建筑类型对增设电梯项目制定有关财政补贴政策。

（三）使用房屋所有权人及其配偶、子女以及所有权人与配偶双方父母名下的住房公积金。

（四）使用物业专项维修资金（含房改房的住房公共维修基金）。

（五）原产权单位或者原房改售房单位（不包括财政拨款的预算单位）出资。

（六）社会投资等其他合法资金来源。

第十条 既有住宅增设电梯应当因地制宜、安全适用、经济美观，鼓励采用钢结构形式。同一小区增设的电梯外观、风格应当协调。

第十一条 项目开工前，申请人应到项目所在地乡镇政府（街道办事处）办理开工建设信息录入管理手续。

第十二条 既有住宅增设电梯应当按照法律法规规定，由具有相应资质的单位进行施工监理。乡镇政府（街道办事处）应当将在建的既有住宅增设电梯项目信息与区县规划自然资源、住房城乡建设、市场监管、城市管理等部门共享。区县有关部门应当依法开展监督检查，加强对既有住宅增设电梯工程的监督管理。

第十三条 电梯安装施工前，施工单位应当将拟安装的电梯情况告知所在区县市场监管部门，并根据施工进度，适时向特种设备检验检测机构申请监督检验。

第十四条 既有住宅增设电梯工程竣工投用前，申请人应当组织设计、施工、监理、电梯安装等单位对增设电梯的位置、面积及连廊尺寸等进行现场验核，并邀请乡镇政府（街道办事处）参加。乡镇政府（街道办事处）应当做好现场验核记录，发现与

施工图内容不符的，应当移交有关主管部门，按照违法建设进行查处。

第十五条 现场验核后，在电梯投入使用前或者投入使用后30日内，电梯使用单位向所在区县市场监管部门申请办理使用登记证书。

电梯使用单位按照以下原则确定：

（一）电梯产权人自主管理的，电梯产权人为电梯使用单位。

（二）电梯产权人委托物业服务企业管理的，物业服务企业为电梯使用单位。

（三）电梯属共有产权的，共有产权人应当书面委托市场主体，市场主体为电梯使用单位。

（四）建设单位未将电梯移交、委托给其他单位管理的，建设单位为电梯使用单位。

电梯实行委托管理的，委托方应当督促受托方履行电梯使用单位安全管理义务。

第十六条 既有住宅增设电梯新增面积部分不计入建筑物面积，不计入各分户业主的住宅产权面积，不办理不动产登记。法律法规另有规定的，按其规定执行。

第十七条 未按照本办法办理有关手续而擅自增设、使用电梯的，由所在区县规划自然资源、住房城乡建设、市场监管、城市管理等部门按照各自职责依法查处。

第十八条 本办法规定的专有部分面积和建筑物总面积，按

照下列方法认定：

（一）专有部分面积，按照不动产登记簿记载的面积计算。

（二）建筑物总面积，按照前项统计总和计算。

第十九条 本办法规定的业主人数和总人数，按照下列方法认定：

（一）业主人数：按照专有部分的数量计算，1个专有部分按1人计算；尚未出售和虽已出售但尚未交付的部分，以及同一业主拥有1个以上专有部分的，按1人计算。

（二）总人数：按照前项的统计总和计算。

第二十条 纳入本市老旧小区改造范围的既有住宅增设电梯的，实行统一设计、统一审查、统一实施，不再单独办理增设电梯的有关手续。

第二十一条 本办法自2023年10月1日起施行。原《重庆市人民政府办公厅关于印发重庆市老旧住宅增设电梯建设管理暂行办法的通知》（渝府办发〔2017〕76号）同时废止。

附件：1. 申请书（样本）

2. 授权委托书（样本）

3. 增设电梯示意图（样本）

4. 业主书面同意意见（样本）

5. 增设电梯费用分担协议（样本）

6. 既有住宅增设电梯现场踏勘意见表（样本）

7. 既有住宅增设电梯联合审查意见表（样本）
8. 重庆市既有住宅增设电梯流程图

附件 1

申请书（样本）

_____ 乡镇政府（街道办事处）：

我们是_____区（县）_____路_____号_____栋_____单元住户，本单元（楼栋）共计_____层，共_____名业主，专有部分面积共_____平方米，未被纳入征收范围。

我们依据《重庆市既有住宅增设电梯管理办法》第六条有关申请的规定，经本单元（楼栋）内专有部分面积占比_____的业主且人数占比_____的业主参与表决，并经参与表决的专有部分面积占比_____的业主且参与表决人数占比_____的业主同意，特向贵单位申请安装电梯。

特此申请。

_____年____月____日

申请人名单

序号	姓 名	身份证号	房号	联系电话	签名（加盖手印）

附件 2

授权委托书（样本）

委托人：_____楼栋_____（名字）等_____位
业主（名单附后），联系电话：_____。

受委托单位：_____（名称），联系人：_____
身份证号：_____，联系电话：_____。

委托事项：

因_____区（县）_____路_____号
_____小区_____栋_____单元住户增设电梯事宜，
委托人特委托受委托单位办理有关手续。

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、公开征求意见、与业主进行协调、代为领取部门联合审
查意见表等。

_____年____月____日

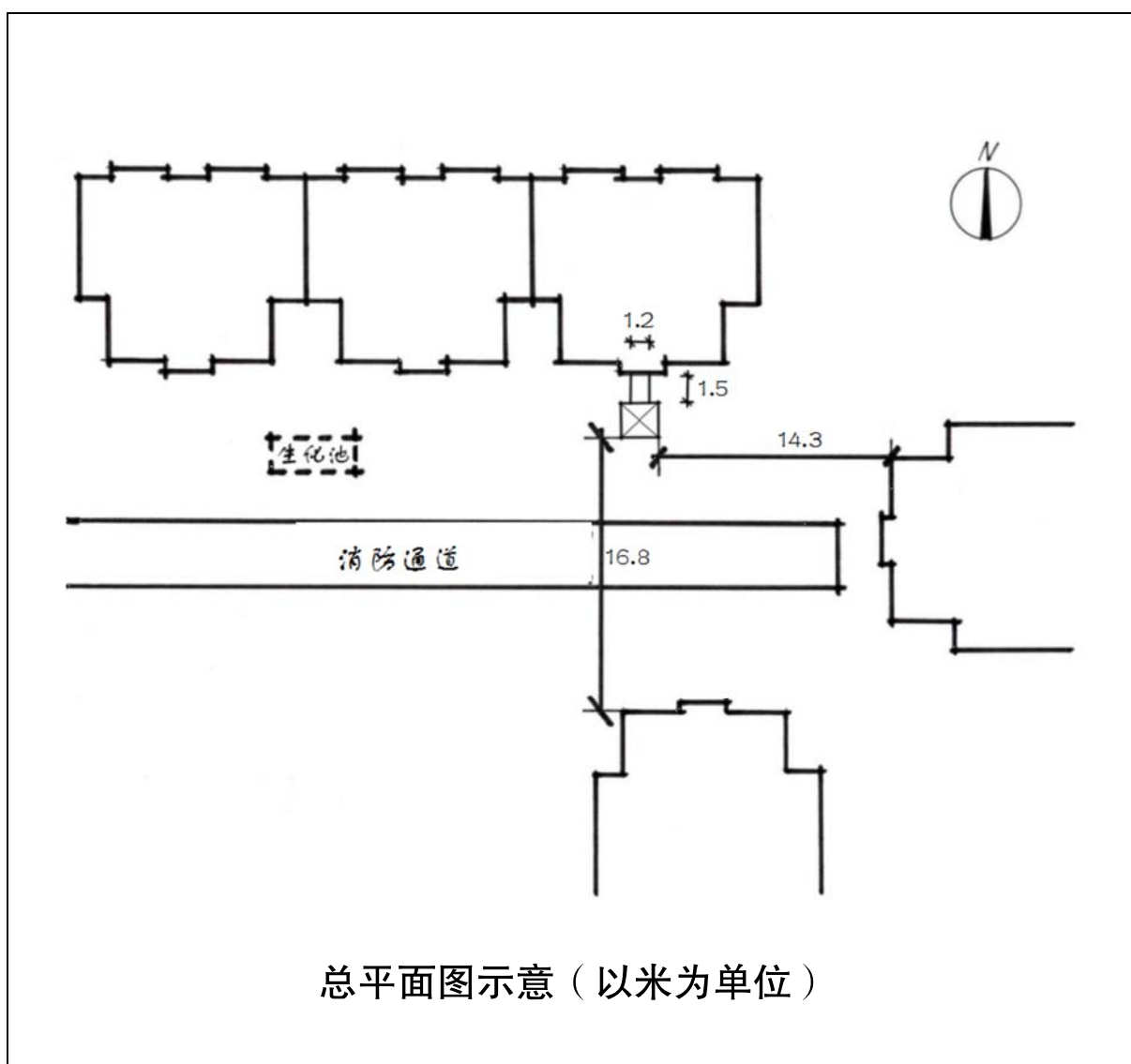
委托人名单

序号	姓 名	身份证号	房号	联系电话	签名（加盖手印）

附件 3

增设电梯示意图（样本）

增设电梯示意图采用统一比例绘制，示意图上应当标注清楚电梯与周边相邻建筑物纵向和横向距离及连廊的长度、宽度。



附件 4

业主书面同意意见（样本）

_____区（县）_____路_____号_____小区
_____栋_____单元增设电梯施工图，取得了以下业主书面同意：

序号	姓名	身份证号	房号	联系电话	签名（加盖手印）

附件 5

增设电梯费用分担协议（样本）

经单元（楼栋）_____户业主协商同意增设电梯，就增设电梯工程费用达成如下协议，费用含电梯的建设、运行、保养维修等费用。

- 一、自愿出资。
- 二、按楼层按户分摊。
- 三、从低层往高层逐层递增。

业主签字按印：

附件 6

既有住宅增设电梯现场踏勘意见表（样本）

时间：

地点：

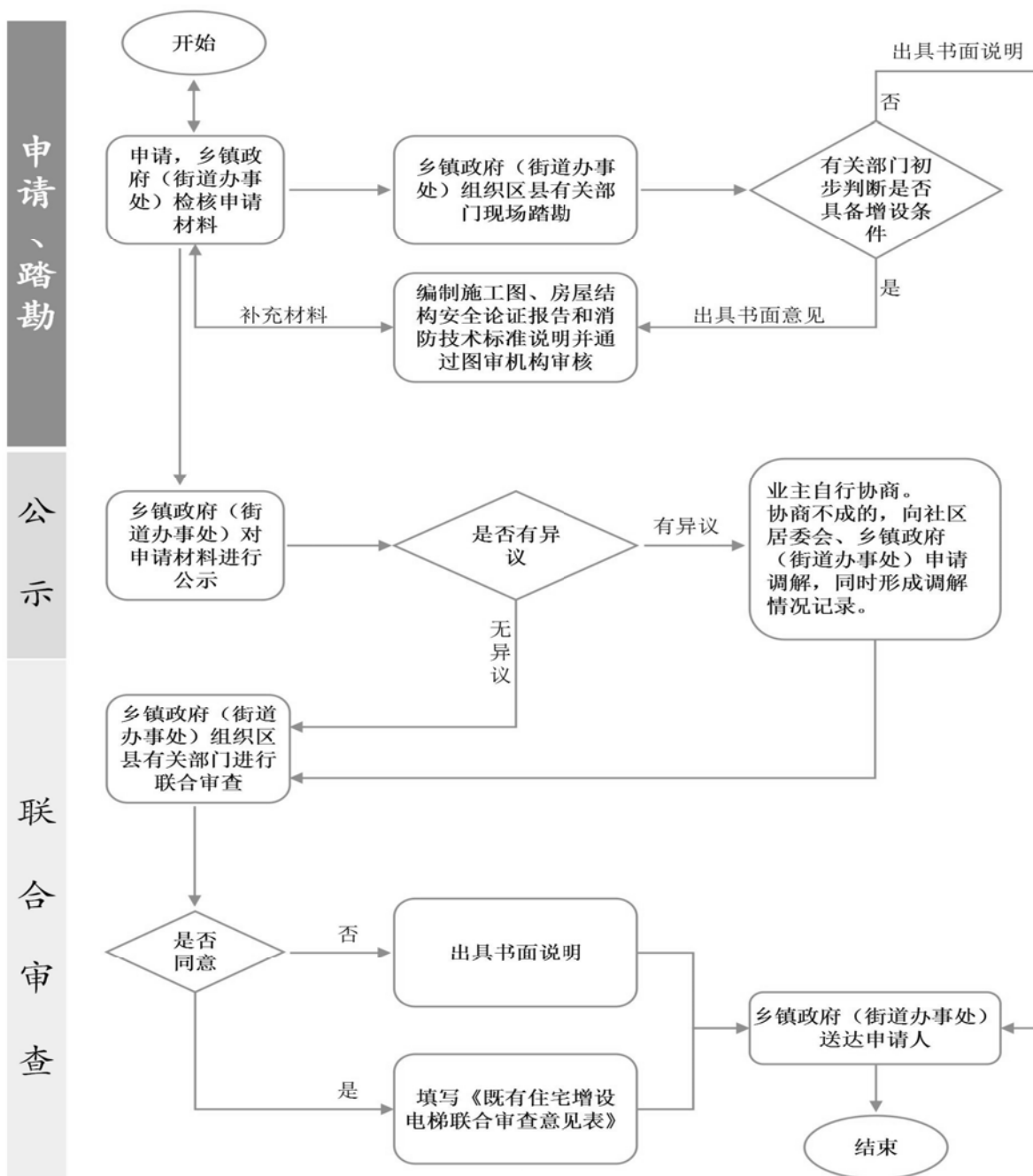
主管部门	初步判断是否具备增设条件	初步判断结论	备 注
乡镇政府 (街道办事处)		☐ 具 备 ☐ 不具备	
规划自然资源部门	用地占用其他权属用地 是 ☐ 否 ☐	☐ 具 备 ☐ 不具备	
	用地占用规划道路 是 ☐ 否 ☐		
住房城乡建设部门	结构安全方面	☐ 具 备 ☐ 不具备	
	消防安全方面		
市场监管部门		☐ 具 备 ☐ 不具备	
城市管理部门 (涉及占道路、绿地)		☐ 具 备 ☐ 不具备	
水电气讯经营单位 (涉及管网迁改)		☐ 具 备 ☐ 不具备	
注：本意见仅作为增设电梯工程是否具备现场条件的初步判断，不作为最终核发有关手续的依据。			

附件 7

既有住宅增设电梯联合审查意见表（样本）

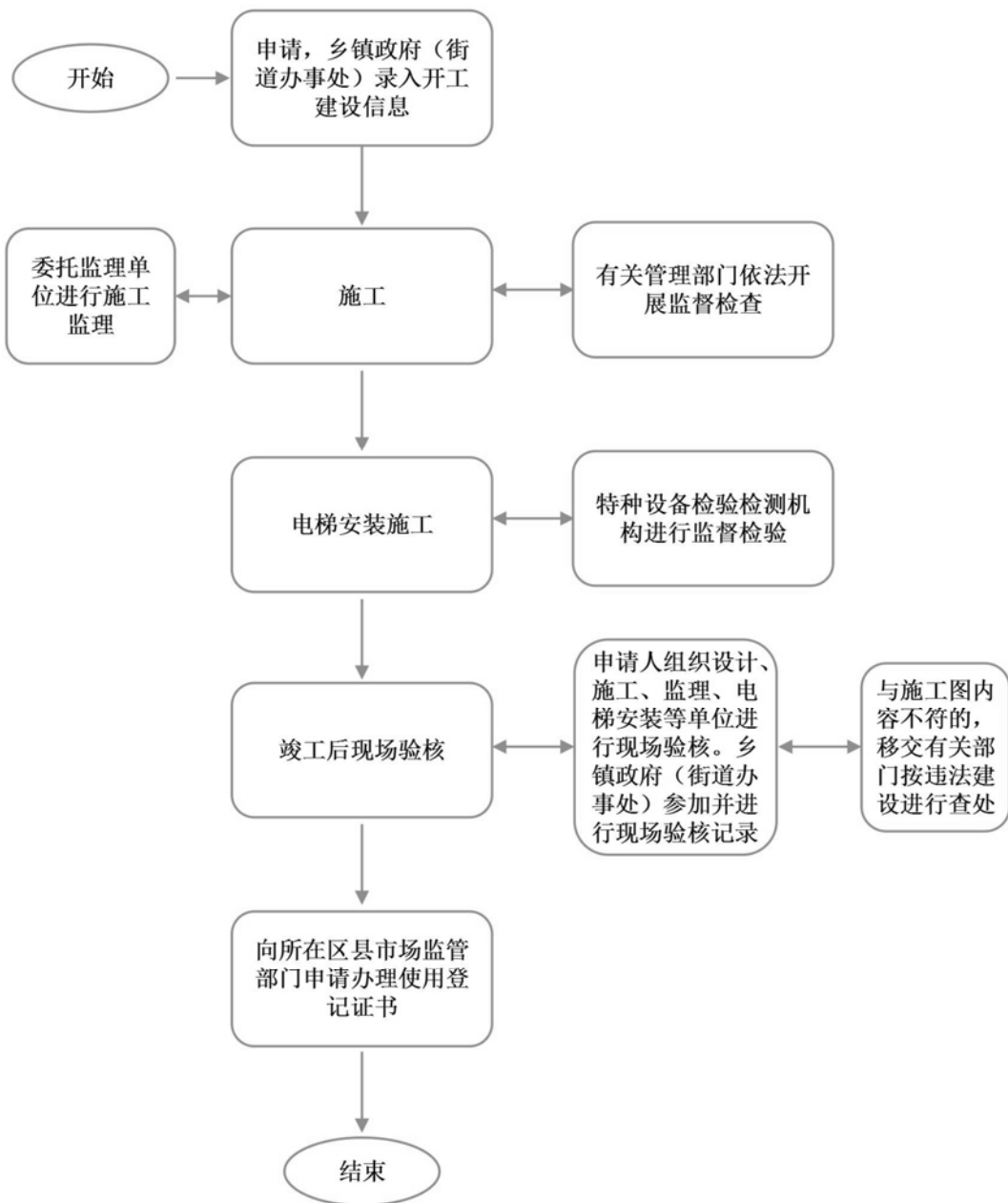
主管部门	主要审查内容		审查结论	部门签章	备注
乡镇政府 (街道办事处)	申请条件	是 ☐ 否 ☐ 符合要求	☐ 同 意 ☐ 不同意		
	公示情况	☐ 无反对意见 ☐ 有异议经协商达成一致 ☐ 履行了规定的调解程序			
规划自然资源部门	用地	是 ☐ 否 ☐ 占用其他权属用地	☐ 同 意 ☐ 不同意		
		是 ☐ 否 ☐ 取得土地所有权人同意意见			
	风貌	是 ☐ 否 ☐ 与主体建筑风格协调			
住房城乡建设部门	结构安全论证报告 是 ☐ 否 ☐ 符合要求		☐ 同 意 ☐ 不同意		
	符合消防要求 是 ☐ 否 ☐				
市场监管部门			☐ 同 意 ☐ 不同意		
城市管理部门 (涉及占道路、绿地)			☐ 同 意 ☐ 不同意		
水电气讯经营单位 (涉及地下管网迁改)			☐ 同 意 ☐ 不同意		

重庆市既有住宅增设电梯流程图



开工、施工

竣工



抄送：市委办公厅，市人大常委会办公厅，市政协办公厅，市监委，
市高法院，市检察院，重庆警备区。

重庆市人民政府办公厅

2023 年 9 月 26 日印发

