

东政办发〔2025〕23号

县人民政府办公室关于印发如东县既有多层住宅 加装电梯工作的实施意见（试行）的通知

各镇人民政府，各区管委会，各街道办事处，县各委办局，县各直属单位：

现将《如东县既有多层住宅加装电梯工作的实施意见（试行）》印发给你们，请认真贯彻执行。

如东县人民政府办公室

2025年8月27日

（此件公开发布）

如东县既有多层住宅加装电梯 工作的实施意见（试行）

为适应社会经济发展，完善既有多层住宅使用功能，推进既有住宅小区适老化改造，现就做好我县既有多层住宅加装电梯工作提出如下实施意见。

一、适用范围

本县已建成投入使用且未设置电梯的非单一产权多层（三层及以上）住宅楼（如别墅等建筑不在适用范围），在符合建筑设计、结构安全、消防安全和本意见相关条件等前提下申请加装电梯，保障性租赁住房（公租房）参照执行。对已列入征收改造计划（由县住房建设服务中心或镇（区、街道）确认）以及周边空间不足、无法满足消防救援和通行要求的，不列入本意见实施范围。

二、推动形成共识

（一）组织征求意见，开始启动。各幢楼需加装电梯的业主须自行组织表决会议，需本幢或者本单元房屋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，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，拟占用业主专有部分的还应当征得该专有部分业主的同意，并签订书面协议，其他业主无明确书面反

对意见后填写《既有多层住宅加装电梯业主意愿书》（见附件1）向所在社区（村）申请加装电梯。所在地社区（村）可主动组织征求单元业主意见，引导相关业主通过友好协商、适当补偿等途径，妥善解决利益平衡等问题。同意加装电梯的业主应就以下事项议定后形成书面材料（见附件2）：

- 1.拟加装电梯房屋产权人同意比例及详细证明材料；
- 2.加装电梯工程费用的预算及其筹集分摊方案；
- 3.电梯投入使用后的运行、保养、维修、更新等费用的分摊和管理方案；
- 4.落实电梯安全管理责任主体和日常维保单位及人员，签订住宅加装电梯管理协议；
- 5.加装电梯公示异议协商记录。

（二）开展方案编制。业主应结合实际选择自建、代建或共享模式加装电梯。业主应委托具有相应资质的设计单位编制加装电梯设计方案，加装电梯应当考虑既有多层住宅的结构安全，确认是否具备加装条件。加装电梯视作不影响既有建筑的日照、建筑间距、建筑密度、绿地面积等原有规划技术指标要求。但设计时应当尽量减少占用现状绿化、道路、停车位等小区公共空间，尽量减少对周边相邻建筑的不利影响。设计方案中需明确标示出加装电梯与周边建筑的相邻关系及间距。社区（村）要主动服务，指导加装电梯建设者就加装电梯项目方案等内容，充分征求其他业主意见。

（三）加大调解力度。充分发挥镇（区、街道）、社区（村）调解职责，在设计方案公示期间，相关利害关系人有异议的，由社区（村）组织调解并由所在地镇（区、街道）做好解释工作。

三、优化行政服务

（一）审核公示。社区（村）负责对建设者的申请条件进行核查，确认其符合条件后，在拟加装电梯所在的楼道出入口和小区主要出入口就业主同意加装电梯的设计方案及相关书面协议进行公示，公示期不少于 15 日。公示期满后，建设者需向社区（村）提交加装电梯方案的公示报告，经由社区（村）确认后，递交给镇（区、街道）审核，审核通过后向县住房和城乡建设局提交公示报告（见附件 2）。

（二）开展联合指导。加装电梯的镇（区、街道）向县住房和城乡建设局提交加装电梯申请材料（包含意愿书、协议书、联合指导申请书等材料）。材料齐全且符合有关规定的，县住房和城乡建设局及时组织县自然资源和规划局、数据局、市场监督管理局、消防救援大队等部门（单位）和相关专家进行会商（见附件 3），于 15 个工作日内出具相关指导意见通知书（见附件 4），涉及绿化、人防、河道占用或改造的，还应召集相关主管部门参与会商指导。

设计方案经联合指导后，建设者应当委托具备相应资质的设计单位，依据联合指导意见，按照相关法律、法规和技术标准，编制施工图，设计单位应当对施工图质量负责。建设者应当委托

具备相应资质的施工、监理单位负责工程施工和监理，签订书面委托施工合同和委托监理合同。开工前，建设者或者施工单位应当向镇（区、街道）提交以下材料，进行建设工程施工安全承诺，接受施工安全监督管理：

- 1.建设工程施工安全承诺表；
- 2.设计方案联合指导意见；
- 3.施工图；
- 4.委托施工合同、委托监理合同（均附资质证书）；
- 5.施工组织设计、工程监理规划。

（三）加强监管服务。健全质量安全监管机制，加强对加装电梯设计、施工、监理等环节的监督。电力、燃气、水务、通信等管线单位要主动配合、强化施工协同，减少对居民日常生活的影响。县住房和城乡建设局要加强对加装电梯建设工程质量安全的检查。县市场监督管理局要指导电梯安装单位在电梯安装前办理特种设备开工告知，并督促其向特种设备监督检验机构申请并接受监督检验。未经监督检验或监督检验不合格的，不得交付使用。加装电梯新增部分建筑面积不计入容积率，不再另行测绘，不计入各分户业主的产权面积。

四、加强长效管理

（一）明确管理责任。加装电梯建设者应当委托物业服务企业或专业维护保养单位等市场主体履行实际行使电梯使用管理单位义务，做好日常安全使用管理和维护工作，受委托方是实际

行使电梯使用管理单位。县城市管理局指导物业公司做好加装电梯协调和后续管理工作。

（二）落实运维资金。从加装电梯财政补贴中计提 1 万元/台至镇（区、街道）作为电梯应急维修资金，用于保修期满后电梯及附属设施、设备的维修、更新和改造。共享模式加装电梯可在协议中约定由受委托的市场主体出资运营和维护。鼓励加装电梯建设者通过购买电梯综合服务保险的方式，为加装电梯主体结构、连廊、设施设备以及装饰装修的维护保养、改造维修、检验检测和人身意外等提供保障。

（三）强化运维体系。加装电梯建设者及实际行使电梯使用管理单位应加强电梯安全管理，做好日常检查、维保监督、应急处置，保障电梯使用安全。所有电梯须带有 AI 阻车系统，鼓励加装带有智能视频的电梯远程监测系统。鼓励相关企业设立加装电梯售后服务中心，分片提供售后维保服务。

五、完善支持政策

（一）健全工作机制。健全县、镇（区、街道）、社区（村）三级加装电梯工作体系，加强统筹、指导和监督，优化条块结合的协作联动机制。鼓励各地组建加装电梯服务志愿者队伍。县住房和城乡建设局要牵头做好加装电梯的统筹协调，并会同县相关部门做好相关政策制定和实施指导工作；县财政局、自然资源和规划局、数据局、市场监督管理局等部门分别负责加装电梯的资金补贴、规划技术、电梯安装和使用安全监管等方面的指导。县

电力、水务、燃气、通信等管线单位做好加装电梯的电力扩容、管线迁移等相关配套服务工作。各镇（区、街道）负责本辖区加装电梯的统筹协调和组织推进，县政府建立对社区（村）加装电梯工作奖补机制。镇（区、街道）、社区（村）落实人员，具体负责加装电梯政策宣传、动员指导、民意协调等工作。

（二）实施财政补贴。1.补贴标准。根据电梯所在单元楼层数确定，地下室、地面以上非住宅及阁楼不纳入楼层数计算。按照本实施意见完成加装电梯，经申请予以电梯所在单元全体业主财政补贴。按楼层数予以每台电梯定额补贴，其中，住宅楼为六层及六层以上 18 万元/台、五层 16 万元/台、四层及以下 14 万元/台。整栋（2 个单元及以上）同时申请加装电梯的，每台电梯按上述标准 1.5 倍系数补贴。补贴申报由镇（区、街道）集中统一办理，补贴资金由县财政承担。

2.申请流程。如东县范围内的加装电梯取得使用登记证后，该单元全体业主共同委托所属社区（村）申领补贴资金，由所属镇（区、街道）持以下材料向县住房和城乡建设局扎口申报：

（1）《如东县既有多层住宅加装电梯财政补贴申请表》（见附件 5）；

（2）加装电梯合同原件及复印件；

（3）具备建设工程设计资质的单位出具的符合相关规范的施工图设计文件原件及复印件；

（4）所属镇（区、街道）签署加装电梯意见的原件及复印

件；

（5）本单元全体业主房屋权属证明文件、身份证及对应的银行卡原件及复印件；

（6）电梯使用登记证原件及复印件。

上述原件由所属镇（区、街道）初审后现场退还。

3.审核兑付。县住房和城乡建设局负责受理申报材料，组织开展审核工作；于每个季度最后一个月向县政府提交《如东县既有多层住宅加装电梯财政补贴汇总表》（见附件6）并请示拨付资金。经县政府同意后，县财政局按审核结果将补贴资金拨付至受托所属镇（区、街道）。所属镇（区、街道）自收到补贴资金5个工作日内，按《如东县既有多层住宅加装电梯财政补贴申请表》（见附件5）所载分配信息拨付资金。

（三）加强激励引导。允许加装电梯的业主及其直系亲属提取住房公积金，用于支付电梯安装分摊费用。对于低楼层住户补偿由本单元全体业主共同会商确定。县相关部门要完善电梯维保单位的信用管理制度，推动设计、施工、监理、电梯安装等单位提升服务品质，主动公开产品报价和服务信息。要加大加装电梯宣传力度，多途径、多元化宣传本县加装电梯相关政策、典型案例、成功做法、优质单位，营造良好推进氛围。

本实施意见自文件自发布之日起施行，有效期至2027年12月31日（2025年1月1日至发布日期期间的参照本实施意见执行）。如东县人民政府办公室于2021年7月16日下发的《县政府办公

室关于下发《如东县既有多层住宅加装电梯实施意见（试行）》的通知》（东政办发〔2021〕56号）即日废止。

- 附件：1.《既有多层住宅加装电梯业主意愿书》
- 2.加装电梯相关材料
- 3.《如东县既有多层住宅加装电梯联合指导表》
- 4.《如东县既有多层住宅加装电梯联合指导意见通知书》
- 5.《如东县既有多层住宅加装电梯财政补贴申请表》
- 6.《如东县既有多层住宅加装电梯财政补贴汇总表》
- 7.《如东县既有多层住宅加装电梯操作流程圖》

附件 1

既有多层住宅加装电梯业主意愿书

_____镇（区、街道）_____社区（村）：

本人是_____小区_____号楼_____单元_____室业主。房屋竣工年限_____。因居住的房屋没有电梯，期盼加装电梯，现向_____镇（区、街道）_____社区（村）提出加装电梯意愿。

意愿人：

意愿人联系方式：

年 月 日

附件 2

①拟加装电梯单元业主意见征集单

拟加装电梯单元业主意见征集单

如东县_____镇（区、街道）_____路____号____小区____幢____单元，共____户业主，经征求全体业主意见，专有面积共____平方米，经充分协商，同意加装电梯的业主共____户（同意的户数及专有部分面积比例分别为____%、____%，同意比例均达到规定要求），本单元业主名单、相关信息及签名如下表。

房号	产权人	面积	意见	业主签名	时间
		m ²	同意 ☐ 反对 ☐		
		m ²	同意 ☐ 反对 ☐		
		m ²	同意 ☐ 反对 ☐		
		m ²	同意 ☐ 反对 ☐		
		m ²	同意 ☐ 反对 ☐		
		m ²	同意 ☐ 反对 ☐		
		m ²	同意 ☐ 反对 ☐		
		m ²	同意 ☐ 反对 ☐		
		m ²	同意 ☐ 反对 ☐		
		m ²	同意 ☐ 反对 ☐		
		m ²	同意 ☐ 反对 ☐		

备注：填写“意见”栏时请在对应意见后面的方框内打“√”。

②授权委托书

授权委托书

(用黑墨水填写, 核对日期无误, 涂改无效)

现委托_____作为_____镇(区、街道)_____路_____号
_____小区_____幢_____单元加装电梯相关事宜的委托代理人。
代理人无犯罪记录、失信记录等影响代理的情形。

委托权限为:

- ☐1、代为申请办理加装电梯联合指导意见;
- ☐2、代为接受依法告知的权利;
- ☐3、代为提交、更正、补正、补充、确认相关材料;
- ☐4、代为行使或放弃指导过程中接受告知、陈述、申辩、听证等权利;
- ☐5、代为签收、接受联合指导意见等文书;
- ☐6、按规定进行住宅加装电梯的公示;
- ☐7、_____;
- ☐8、_____.

代理期限为:自委托当日起至加装的电梯取得市场监管部门的使用登记证书之日止。

委托人:(签名可由每户不动产权共有人分别签字确认本授权委托书;若由共有人之一签字,签字人承诺其签字已获得其他共有人授权同意,并共同承担由此引起的后果与责任。附身份证、不动产证复印件)

姓名:	姓名:	姓名:
姓名:	姓名:	姓名:
姓名:	姓名:	姓名:
姓名:	姓名:	姓名:
姓名:	姓名:	姓名:

受委托人:(签名并附身份证复印件)

姓名:	联系电话:
姓名:	联系电话:

年 月 日

③住宅加装电梯工程费用预算及分摊方案

住宅加装电梯工程费用预算及分摊方案

一、经出资业主协商一致，制定_____镇（区、街道）
路_____号_____小区_____幢_____单元加装电梯工程费用
预算及分摊方案。

二、本单元加装电梯工程费用预算为人民币_____万元。由
出资加装电梯的业主按下表比例分摊。（可由每户不动产权共有
人分别签字确认本分摊方案；若由共有人之一签字，签字人承诺
其签字已获得其他共有人授权同意，并共同承担由此引起的后果
与责任。用黑墨水填写，核对日期无误，涂改无效）

房号	比例	业主签名	房号	比例	业主签名
合计	100%				
总计	(万元)				

年 月 日

④住宅加装电梯运行、保养、维修等费用分摊方案

住宅加装电梯运行、保养、维修等 费用分摊方案

一、经出资业主协商一致，制定_____镇（区、街道）
路_____号_____小区_____幢_____单元加装电梯运行、保养、
维修等费用分摊方案。

二、本单元加装电梯运行、保养、维修等费用由出资加装电
梯的业主按下表比例分摊。（可由每户不动产权共有人分别签字
确认本分摊方案；若由共有人之一签字，签字人承诺其签字已获
得其他共有人授权同意，并共同承担由此引起的后果与责任。用
黑墨水填写，核对日期无误，涂改无效）

房号	比例	业主签名	房号	比例	业主签名
合计	100%				

年 月 日

⑤住宅加装电梯使用管理协议

住宅加装电梯使用管理协议

一、经出资业主协商一致，制定_____镇（区、街道）_____路_____号_____小区_____幢_____单元加装电梯的运行管理协议，出资加装电梯的业主为协议人。

二、确定_____为实际行使电梯使用管理权的单位，实际行使电梯使用管理权的单位是电梯日常安全使用管理和维护的责任主体。（协议人签字，受托服务企业在协议未盖章确认）。

三、本协议签名见下表。（可由每户不动产权共有人分别签字确认本协议；若由共有人之一签字，签字人承诺其签字已获得其他共有人授权同意，并共同承担由此引起的后果与责任。用黑墨水填写，核对日期无误，涂改无效）

房号	签字	签字时间	房号	签字	签字时间

受托服务企业（盖章）

年 月 日

⑥加装电梯方案公示报告

关于如东县_____镇（区、街道） _____小区_____幢_____单元住宅加装电梯方案的 公示报告

（用黑墨水填写，核对日期无误，涂改无效）

如东县住房和城乡建设局：

如东县_____镇（区、街道）_____路_____号_____小
区_____幢_____单元住宅加装电梯方案，建设者已于_____年_____月
_____日至_____年_____月_____日，在本小区（东□南□西□北□）出
入口、本单元出入口，以及相邻住区（加装电梯若与其他住区相
邻）_____小区（东□南□西□北□）出入口，进行了公
示，公示期不少于15日。公示内容与所递交材料一致，经公示
的加装电梯方案材料如下：

材料1、住宅加装电梯工程费用预算及分摊方案；

材料2、住宅加装电梯运行、保养、维修、更新等费用分摊
和管理方案；

材料3、住宅加装电梯运行管理协议；

材料4、委托具备相应设计资质设计单位设计的住宅加装电
梯设计方案；

材料5、拟加装电梯的业主同意比例及详细材料

☐ 公示期间无任何对该加装电梯设计及加装电梯方案的
异议意见或经协商达成一致，无反对意见。

☐ 收到_____等业主的异议意见。
建设者与异议人充分协商，未能达成一致意见，协商记录详见附
页；镇（区、街道）和社区（村）均已组织调解，未能达成一致
意见（详见调解记录）。

建设者对公示内容、公示情况及递交材料的真实、有效及合
法性负全责，承担由此引起的后果与责任。

特此报告。

建设者签名：

镇（区、街道）/社区（村）（盖章）：

_____年_____月_____日

⑦加装电梯公示异议协商记录

加装电梯公示异议协商记录

异议人：_____

异议事项：

经协商，达成以下意见：

建设者签字：

异议人签字：

镇（区、街道）/社区（村）意见：

镇（区、街道）/社区（村）（盖章）：

年 月 日

⑧既有多层住宅加装电梯联合指导申请书

如东县既有多层住宅加装电梯 联合指导申请书

(用黑墨水填写, 核对日期无误, 涂改无效)

如东县住房和城乡建设局:

如东县_____镇(区、街道)_____路_____号_____小区_____幢单元, 共_____户业主, 专有面积共_____平方米, 按《如东县既有多层住宅加装电梯工作的实施意见(试行)》的要求, 经充分征求意见, 同意加装电梯的业主共_____户(同意的户数及专有部分面积比例分别为_____%、_____% , 同意比例均达到规定要求)。

经充分协商, 制定了本单元住宅加装电梯方案, 真实反映了该单元业主加装电梯的意愿, 并按规定要求进行了公示, 公示期不少于 15 日。

该加装电梯的相关申报材料和公示情况等均符合《如东县既有多层住宅加装电梯工作的实施意见(试行)》的有关规定, 公示内容与所递交材料一致, 现申请办理加装电梯联合指导。

建设者及代理人对公示内容、公示情况及递交材料的真实、有效及合法性负全责, 承担由此引起的后果与责任。

联系人:

联系电话:

建设者及代理人签章:

镇(区、街道)/社区(村)(盖章):

_____年_____月_____日

备注:提交《如东县既有多层住宅加装电梯联合指导申请书》须同时提交以下材料: 1. 业主意见征集单; 2. 建设者身份证明文件、房屋权属证明复印件; 接受委托代为提出申请的, 还应当提交代理人身份证明文件、授权委托书; 3. 前期准备的书面协议。其中, 设计方案和施工图纸质版一式两份、电子文档一份, 设计方案包括总平面图、效果图、各楼层平面图、各向立面图、剖面图, 以及结构安全说明和满足消防设计规范说明; 4. 公示报告以及与异议人协商、调解记录; 5. 其他材料。

⑨建设工程施工安全承诺表

建设工程施工安全承诺表

项目名称		施工地点	
加装电梯代理人		联系电话	
施工方		联系电话	
安全负责人		联系电话	
项目概述			
合同价格		合同工期	天
开工日期		预计竣工日期	
		实际竣工日期	
本人（单位）承诺：在加装电梯工程建设过程中，严格遵守法律法规、标准、规范和各项规定，依法承担建设工程安全生产责任。 建设者（出资业主）签名： 施工单位盖章： 年 月 日			

附件 3

如东县既有多层住宅加装电梯联合指导表

(参考格式)

工程名称		_____小区__幢__单元住宅加装电梯		
小区地址				
楼栋信息	层数	总户数	结构形式	
加装电梯信息	层站数	面积 (m ²)	电梯最高 停靠楼层	加梯形式
设计单位			设计单位 资质	
联合指导会 时间			联合指导会 地点	
专 家 指 导 意 见	各专业 指导意见			
	结论	经指导，各专业设计符合建筑、消防、结构安全等相关要求，同意通过论证。		

专 家 组 成 员 名 单	姓名	单位	职务 职称	专业	签名	日期
				建筑		
				结构		
				消防		
参与部门		部门意见		签字		日期
县住房和 城乡建设局						
县自然资源和 规划局						
县数据局						
县消防救援 大队						
县市场监督 管理局						
镇（区、街道）						
其他相关部门						

注：若设计须作修改，应在修改落实后，请专家、各相关单位确认、签字。

附件 4

(符合加装要求)

如东县既有多层住宅加装电梯 联合指导意见通知书

(参考格式)

_____小区____幢__单元建设者：

经组织开展既有多层住宅加装电梯联合指导，你处符合如东县既有多层住宅加装电梯要求，请会同设计单位根据指导意见进一步深化方案编制施工图。在施工过程中，严格执行各部门意见，设计单位应当根据基坑开挖和原建筑结构改造情况予以复核，保障工程安全实施。建设单位、施工单位等应当做好施工现场的安全文明防护措施，杜绝安全事故的发生。

如东县住房和城乡建设局

年 月 日

(不符合加装要求)

如东县既有多层住宅加装电梯 联合指导意见通知书

(参考格式)

_____小区____幢____单元建设者：

经组织开展既有多层住宅加装电梯联合指导，你处不符合如东县既有多层住宅加装电梯要求。

不通过原因及修改意见：

请会同设计单位根据指导意见修改完善方案。

如东县住房和城乡建设局

年 月 日

附件 5

如东县既有多层住宅加装电梯财政补贴申请表

所属社区（村）（盖章）_____

申报日期：_____年____月____日

一、基本情况						
项目地址	___小区___幢___单元		楼层数			
建筑年代			产权性质			
项目联系人			联系电话			
开工时间			竣工时间			
电梯品牌及使用 登记证号			工程费用			
申请补贴系数		申请补贴总额	_____ 万元（含 1 万元/台电梯 应急维修资金）			
二、分配情况（业主对提交材料的真实性、准确性负责）						
房号	业主签名 并留指纹	分配额 （万元）	收款人 姓名	开户行	银行卡号	联系 方式

三、审核结果	
审核金额_____万元 镇（区、街道）（盖章） 年 月 日	审核金额_____万元 如东县市场监督管理局（盖章） 年 月 日
审核金额_____万元 如东县住房和城乡建设局（盖章） 年 月 日	审批金额_____万元 如东县财政局（盖章） 年 月 日

本表一式四份，由属地街道（政府）、县市场监督管理局、县住房和城乡建设局、县财政局各执一份。

附件 6

如东县既有多层住宅加装电梯财政补贴汇总表

如东县住房和城乡建设局：（盖章） 如东县财政局：（盖章） 报送日期：_____年__月__日 单位： 万元

序号	项目地址	所属街道 （政府）	建筑 年代	产权 性质	电梯层 站数	竣工 时间	电梯使用登记证 编号	申请 时间	县财政补 贴总额	联系人	联系电话
1	_____小区____幢____单元										
2											
3											
4											
5											
6											
7											
8											
9											
10											
可增加											
总 计											

本表一式两份，县住房和城乡建设局和财政局各执一份。

附件 7

如东县既有多层住宅加装电梯操作流程

