

# 福建省住房和城乡建设厅文件

闽建房〔2010〕24号

---

## 福建省住房和城乡建设厅关于 城市既有住宅增设电梯的指导意见

各设区市规划局、建设局、房管局：

为进一步完善我省城市既有住宅的使用功能，提升城市既有住宅区的居住品质，根据省政府《关于加快推进城市和国有工矿棚户区（危房）改造工作的实施意见》（闽政文〔2010〕106号）及有关法律法规，结合我省实际，对城市既有住宅增设电梯提出如下指导意见：

一、本省行政区域内的城市既有住宅，满足城市规划、建筑结构和消防安全等方面的要求，可根据实际情况增设电梯。对于城市规划五年内需拆迁改造的住宅，不列入增设电梯的范围。

二、城市既有住宅增设电梯可以按梯号为单位进行。增设电梯应按照《物权法》第 76 条规定,由业主共同决定,本着业主自愿、公开透明、充分协商的原则,经该梯号三分之二以上的业主住户同意。

三、城市既有住宅增设电梯,可以通过下列渠道筹措资金:

(一)由业主根据所在楼层等因素,充分协商后按一定比例共同出资;

(二)相关业主可申请提取住房公积金;

(三)在经专有部分占该梯位住宅建筑物总面积三分之二以上且占总人数三分之二以上的业主同意时,相关业主可按有关规定要求申请使用住宅专项维修资金;

(四)其他符合规定的资金。

增设电梯所筹措的资金及使用情况应当公布,接受监督。

四、城市既有住宅增设电梯项目以同意增设电梯的专有部分业主作为建设单位,负责增设电梯项目的工程报建、设备采购、组织实施等相关工作;也可以由同意增设电梯的专有部分业主委托原房改房售房单位、原房地产开发企业、物业服务企业、电梯生产安装企业等单位作为建设单位,承担上述相关工作。

五、城市既有住宅增设电梯,应当按规定办理相关手续:

(一)委托建筑结构安全鉴定。由建设单位委托对住宅楼原有结构进行安全性检测鉴定,由房屋建筑结构安全检测鉴定单位

出具检测鉴定报告。经检测鉴定，不存在结构安全隐患的，方可申请增设电梯。

（二）办理规划审批手续。由建设单位向所在地城乡规划主管部门申请办理规划审批手续。原建筑未预留电梯井的，建设单位应当办理规划审批，经规划主管部门审定建筑设计方案，并办理批前公示后，申请领取建设工程规划许可证。根据法律法规，如消防等需要前置审批的，应按有关规定办理。

（三）委托设计单位进行设计。由建设单位委托住宅建筑原设计单位或不低于原设计单位资质等级的其它设计单位进行施工图设计，并按照规定进行施工图设计审查。

（四）办理施工许可手续。在建设单位确定具有相应资质的施工单位，并委托工程监理单位进行施工监理后，由建设单位向所在地建设行政主管部门办理质量安全监督登记手续、申请领取建筑工程施工许可证。

（五）办理竣工验收手续。既有住宅增设电梯的施工安装，应当符合特种设备安全监察相关规定要求，由具有相应资格的机构进行检测，经检测合格后，方可交付使用。建设单位对既有住宅增设电梯施工过程安全生产负总责，并依法办理竣工验收等手续。

六、城市既有住宅增设电梯后，由相关业主委托具有相应资格的专业单位负责维护管理。电梯运行、维修、养护等费用由相关业主共同承担。

七、增设的电梯产权归该梯号业主共同共有，可按照房屋登记有关规定，由该梯号房屋所有权人共同申请，向房屋登记机构申请记载在房屋登记簿上，不调整各业主的公摊部分面积。

八、各级规划和建设行政主管部门应当按照职责分工，简化审批程序，依法做好城市既有住宅增设电梯的有关审批工作。

九、各市、县和省政府机关事务管理局可结合实际，本着确保安全、便于操作的原则，制定城市既有住宅增设电梯的实施细则。

二〇一〇年七月二十九日

---

抄送：省政府办公厅、省政府机关事务管理局。

---

福建省住房和城乡建设厅

2010年7月29日印发

---