

太原市住房和城乡建设局
太原市市场监督管理局
太原市机关事务管理局
太原市民政局
太原市财政局
太原市规划和自然资源局
太原市行政审批服务管理局

文件

并住建字〔2025〕124号

关于太原市既有住宅加装电梯工作的 实施意见

各县（市、区）人民政府，各有关单位：

为进一步完善太原市既有住宅使用功能，提高宜居水平，改善居住条件，根据《国务院办公厅关于全面开展工程建设项目

目审批制度改革的实施意见》（国办发〔2019〕11号）、《关于既有住宅加装电梯工作的指导意见》（晋建城字〔2020〕28号）、《太原市电梯安全管理办法》及相关法律法规规定，结合太原实际，现就我市既有住宅加装电梯工作提出如下实施意见。

一、基本原则

既有住宅加装电梯工作遵循“业主自愿、政府引导、规范实施、保障安全”的原则。充分发挥住宅业主的主体作用，依法通过民主协商，确保电梯加装科学、合理、可行。充分发挥政府的协调服务职能，规范引导、优化审批，确保人民群众真正得到实惠。

二、加装条件

（一）申请加装电梯的既有住宅，应具有合法的权属证明，未列入棚户区（危旧房）、城中村改造等拆迁和改造计划，符合建筑结构安全、消防安全等要求。

（二）以单元、整幢楼或小区为单位申请既有住宅加装电梯的应当经本单元、本幢或本小区全体业主充分协商，依法形成共同决议，并妥善处理好周边相邻关系。

三、实施主体

既有住宅产权人作为业主，是加装电梯的实施主体。以单元为单位加装的，实施主体为该单元的相关业主；以整幢楼为单位的，实施主体为整幢楼的相关业主；以小区为单位的，实

施主体为该小区的相关业主。

实施主体承担建设单位的责任和义务，负责加装电梯的意见统一、工程报建、设备采购、工程实施、维护管理等相关工作。实施主体可以委托业主代表、社区居民委员会、物业服务企业、具有设计施工资质的单位、电梯安装维护企业、原建设单位、产权单位等作为代理人具体负责上述工作。受托人应当与委托人签订委托协议，明确双方的权利义务。

鼓励政府机关、企事业单位对自行管理的职工住宅组织实施加装电梯工作。

四、资金筹集

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业主承担，具体费用根据业主所在楼层等因素协商，按比例分摊。建设费用可以申请使用房屋所有权人及配偶的住房公积金。

对市区范围内四层及以上的集合式既有住宅加装电梯，在目前确定的省级财政为符合条件的电梯加装项目每台补助10万元基础上，市、区两级财政对加装电梯给予15万元/台（市、区两级财政各分担50%）奖补资金。加装费用不足25万元/台的，根据实际建设费用补贴。对特殊困难家庭可按相关规定给予适当补助。鼓励社会资本参与既有住宅加装电梯。鼓励企事业单位对自行管理的职工住宅加装电梯统筹资金。

五、实施程序

（一）充分协商

既有住宅加装电梯应当经本单元、本幢或本小区房屋全体业主进行充分协商，依法形成共同决议，妥善处理好周边相邻关系，并经符合《民法典》规定比例的业主出具书面同意意见。增设电梯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。

（二）制定方案

制定方案前实施主体应委托专业设计单位对加装电梯的规划要求、建筑条件、消防安全、小区环境等进行可行性评估，并委托专业机构进行房屋结构安全性检测鉴定。经综合评估具备加装条件的，设计单位按照规划、建筑、结构、消防、环保、应急救援和电梯管理等标准规范进行加装电梯方案专项设计。实施主体应制定资金概算、费用筹集、电梯后期运行维护保养费用分摊等方案。

（三）协议公示

既有住宅加装电梯应当经有关业主同意后签订加装电梯协议，协议需明确加装电梯委托代理人及其主要职责、资金概算及费用筹集方案、电梯运行维护保养费用分摊方案、加装完成后的电梯使用管理单位等内容。

实施主体应将协议和设计方案在拟加装电梯单元楼道口、

小区公示栏等位置予以公示，公示时间不少于7日。公示期间有异议的，可向所在社区居委会提出调解申请，社区居委会应申请人请求组织调解，促使相关业主在平等协商基础上自愿达成调解协议。

（四）联合审查

实施主体向所在区政府既有住宅加装电梯工作领导小组（以下简称“区加梯组”）提出加装电梯的申请，并提供相关业主身份证和房屋权属证书、代理人身份证和授权委托书、加装电梯设计方案（含加装电梯可行性评估报告）、施工图设计单位承诺书、加装电梯协议及公示情况等其他材料。

区加梯组召集区住建、市场监管、自然资源、规划督查、城管、应急、消防、行政审批、房产、园林、街办等部门及有关管线单位对加装电梯方案等进行联合审查，出具联合审查意见，必要时可组织专家咨询或论证。

（五）工程施工

加装电梯施工前，实施主体应向所在区建设行政主管部门办理建筑工程开工手续和工程质量安全监督登记手续。施工单位应当在施工现场醒目位置公示相关信息。施工单位应向市市场监管部门办理特种设备安装告知手续，并向有资质的特种设备检验检测机构申报电梯监督检验。施工过程中接受区建设工程质量安全监督部门的质量安全监督。

（六）竣工验收

加装电梯施工完成，经电梯检验检测机构监督检验合格后，实施主体组织设计、施工、监理等相关单位进行竣工验收。竣工验收应邀请街道社区和区加梯组参加。竣工验收后，实施主体向区行政审批服务管理部门办理电梯使用登记证书。

（七）申请补贴

竣工验收合格并取得电梯使用登记证书后，实施主体可以向区加梯组申请政府资金补贴。区加梯组统一组织政府补助资金申请、拨付工作。

六、有关要求

（一）安全要求

既有住宅加装电梯的设计、施工、监理等单位应具备相应资质，依法承担安全生产主体责任。加装的电梯应符合《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，安装前应报告所在市特种设备安全监督管理部门，投入使用前应经监督检验合格。

（二）规划要求

既有住宅加装电梯以实用性为原则，不得侵占城市道路，不得影响城市规划实施；应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，建筑面积不计入容积率，所占用地不计建筑密度。

七、组织领导和职责分工

既有住宅加装电梯工作纳入市城镇老旧小区工作，统筹协调推进。市住房和城乡建设局、市市场监督管理局、市机关事务管理局、市民政局、市财政局、市规划和自然资源局、市行政审批服务管理局等部门牵头负责全市既有住宅加装电梯政策制定、指导协调、督查检查等工作。

各县（市、区）政府应当成立既有住宅加装电梯工作领导小组，负责辖区范围内既有住宅加装电梯的具体组织实施。街道办事处、社区居委会负责既有住宅加装电梯的政策宣传、业务指导、矛盾协调等工作。

市工信局、市城乡管理局、市应急管理局、市房产局、市园林局、市公积金管理中心等部门和有关管线单位根据职责分工，按照简便高效的原则，依法支持既有住宅加装电梯相关工作。

八、保障措施

（一）加装电梯是实施主体全体业主共有资产。电梯的加装、使用、维护、保养、处置等相关事项，按照法律法规关于共有的规定执行。加装电梯新增部分，不再另行测绘，不计入各分户业主的产权面积，不再办理不动产登记。

（二）对已经依法办理有关施工手续的既有住宅加装电梯工程，相关业主应当提供必要的施工便利，不得阻挠、破坏施

工。

（三）加装电梯的生产、经营、使用、维护保养、检验、检测、安全风险评估、监督管理按照《太原市电梯安全管理办法》的相关规定执行。

（四）既有住宅加装电梯工作应结合实际，积极探索使用新材料新技术新办法，鼓励购买相关保险。

本意见自 2025 年 9 月 25 日起施行，有效期 5 年。太原市城六区范围内既有住宅加装电梯工作适用本意见，三县一市既有住宅加装电梯工作可参照执行。

太原市住房和城乡建设局



太原市市场监督管理局



太原市机关事务管理局



太原市民政局





太原市财政局



太原市规划和自然资源局



太原市行政审批服务管理局

2025年8月21日

