

## 汕头经济特区既有住宅增设电梯办法

(2014年10月15日汕头市人民政府令第159号发布

2016年12月3日汕头市人民政府令第172号修正

2026年3月22日汕头市人民政府令第219号修订)

**第一条** 为了规范和推动既有住宅增设电梯，改善市民居住条件，适应社会经济发展和人口老龄化的需求，根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国无障碍环境建设法》等法律法规的规定，结合汕头经济特区（以下简称特区）实际，制定本办法。

**第二条** 特区范围内既有住宅增设电梯的活动，适用本办法。

本办法所称既有住宅，是指依法建设并投入使用且未设电梯的住宅。

别墅和单一产权的住宅、已列入房屋征收计划的住宅增设电梯的，不适用本办法。

**第三条** 既有住宅增设电梯遵循业主自愿、政府引导、社区

协助、充分协商、实用安全等原则。

支持在建筑结构和环境条件合适的情况下增设电梯。

**第四条** 市、区（县）人民政府应当加强对既有住宅增设电梯工作的组织领导，协调解决增设电梯工作中的重大问题。

镇人民政府（街道办事处）负责本辖区内既有住宅增设电梯的政策宣传、公示公告、民意协调、指导监督等工作。

居民委员会应当发挥基层群众性自治组织作用，协助和配合镇人民政府（街道办事处）及有关部门做好既有住宅增设电梯相关工作。

**第五条** 市、区（县）住房城乡建设主管部门负责组织实施本办法。

自然资源、市场监管、城市管理、财政等部门按照各自职责，负责既有住宅增设电梯有关工作。

**第六条** 既有住宅的业主应当弘扬与邻为善、守望相助等传统美德，加强沟通协商，依法支持和配合既有住宅增设电梯。

**第七条** 既有住宅增设电梯以梯或者栋（以下统称单元）为基本单位，由本单元住宅同意增设电梯的业主作为实施主体，向有关行政管理部门提出增设电梯审查申请手续，并履行法律、法规规定由建设单位承担的义务。

实施主体可以委托业主委员会、既有住宅原建设单位、物业服务人、电梯制造安装单位、业主代表等单位或者个人办理增设电梯审查申请手续。委托应当采取书面形式。

**第八条** 既有住宅增设电梯应当符合下列条件：

（一）位于既有住宅建设用地红线范围内（历史部分未明确产权用地红线范围的除外），不得侵占现有城市道路空间，不得影响城市规划实施；

（二）符合建筑设计、结构安全、消防安全和特种设备等相关标准以及既有住宅增设电梯规划技术规范，尽可能缩小电梯井、连廊突出建筑最外侧墙面的尺寸，减少对绿地、周边相邻建筑、道路通行的不利影响；属于规划技术规范所列严重遮挡情形的，应当征得被严重遮挡业主的同意；

（三）实施主体就各方职责、项目预算费用及筹集方案、管理维修保养单位及费用分摊方案等增设电梯相关事项达成书面协议，涉及代理人、对权益受损业主补偿的，一并予以明确；

（四）需征求本单元全体业主意见，经本单元住宅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。增设电梯拟占用业主专有

部分的，应当一并征得该专有部分业主的同意。

业主表决情况应当形成表决纪录，如实记录表决过程、表决结果、各方意见等内容。

**第九条** 既有住宅增设电梯所需资金可以从下列渠道筹集：

（一）由实施主体按照谁受益谁出资以及所在楼层受益大小等因素，协商确定分摊比例，共同出资；

（二）按照规定申请提取使用住房公积金；

（三）其他合法资金来源。

市、区（县）人民政府可以安排财政资金，用于既有住宅增设电梯项目建设、管线迁移等事项的补贴。

增设电梯所筹集的资金及使用情况应当在本单元显著位置公布，接受监督。

**第十条** 实施主体应当依法委托有资质的设计单位编制既有住宅增设电梯设计方案。

**第十一条** 既有住宅增设电梯书面协议和设计方案，由实施主体报送所在地的镇人民政府（街道办事处）组织公示。镇人民政府（街道办事处）应当自收到材料之日起两个工作日内，在拟增设电梯的单元楼道口、小区主要出入口或者公示栏等显著位置公示，并可以同时通过政务新媒体公示，公示时间不得少于十五

日。

设计方案在公示期间或者公示期满后有修改的,应当按照前款的规定重新公示。

**第十二条** 公示期内,本单元业主或者因增设电梯受到直接影响的其他利害关系人,可以向镇人民政府(街道办事处)、居民委员会实名提出书面异议。镇人民政府(街道办事处)、居民委员会应当组织异议调解处理。

镇人民政府(街道办事处)应当对公示及异议调解处理情况向实施主体出具书面说明。

**第十三条** 既有住宅增设电梯设计方案经业主充分协商、公示后,实施主体应当委托具有相应资质的设计单位进行施工图设计,并确保施工图设计符合设计方案的要求。

增设电梯的施工图设计文件应当依法经施工图审查机构审查,未经审查或者审查未通过的,不得交付施工。

**第十四条** 特区实行既有住宅增设电梯联合审查制度。

既有住宅增设电梯的,由实施主体向区(县)政务服务中心提交申请,并按要求提供相关申请材料。

政务服务中心收到申请后,将申请材料发送区(县)住房城乡建设、自然资源、市场监管、城市管理等部门进行联合审查。

符合本办法规定增设电梯要求的，在十个工作日内以区（县）有关部门名义联合出具审查意见；联合审查未通过的，书面告知理由。

联合审查通过后，增设电梯的施工图涉及外观、尺寸、位置等变更的，实施主体应当重新履行报批程序。

**第十五条** 增设电梯涉及管线和其他配套设施项目迁移改造的，实施主体可以依据联合审查意见向有关单位提出迁移迁改申请。

**第十六条** 施工单位应当在电梯安装前，将拟进行的电梯安装情况书面告知区（县）特种设备安全监督管理部门，同时向特种设备检验检测机构申报监督检验。

**第十七条** 增设电梯工程竣工后，实施主体应当依法组织有关单位进行竣工验收，并可以邀请镇人民政府（街道办事处）和联合审查的部门参加。增设电梯经验收合格，方可交付使用。

按照建设工程质量管理有关规定需要办理竣工验收备案的，实施主体应当到区（县）住房城乡建设部门办理竣工验收备案。

**第十八条** 电梯投入使用前，应当明确电梯使用管理者，履行电梯使用安全管理职责。未明确使用管理人的，电梯不得投入使用。

电梯使用管理者应当在电梯投入使用前或者投入使用后三十日内，向区（县）特种设备安全监督管理部门办理使用登记，取得使用登记证书。登记标志应当置于电梯的显著位置。

**第十九条** 因既有住宅增设电梯产生的争议，可以通过当事人自行协商，镇人民政府（街道办事处）、居民委员会调解等方式解决。协商或者调解不成的，可以依法通过法律途径解决。

鼓励探索居民委员会、业主委员会、物业服务人、基层人民调解组织、律师等多方参与的纠纷多元化解机制。

**第二十条** 区（县）人民政府可以结合实际，探索部门联合审查前现场勘察初审、成片连片增设电梯以及统一维护保养等增设电梯模式。

**第二十一条** 市人民政府有关部门应当按照下列要求制定相关文件，向社会公开，并与本办法同步实施：

（一）市住房城乡建设部门组织制定既有住宅增设电梯协议、业主参与或不参与表决纪录、公示情况说明等示范文本；

（二）市自然资源部门组织制定既有住宅增设电梯规划技术规范，明确增设电梯的规划技术要求，经市人民政府同意后实施。

市市场监管部门应当定期公布我市电梯制造安装维修等单位名录。实施主体可以选择名录内单位，或者其他符合资质的单

## 汕头市人民政府规章

---

位负责增设电梯安装、维修保养等工作。

区（县）人民政府、市人民政府有关部门可以结合实际，根据本办法制定相关具体规定。

**第二十二条** 本办法自 2026 年 5 月 1 日起施行。