

# 重庆大学老旧住宅增设电梯工作实施方案

根据《中华人民共和国民法典》《重庆市老旧住宅增设电梯建设管理暂行办法》（渝府办发〔2017〕76号）《重庆大学老旧住宅增设电梯建设管理办法》（重大校〔2021〕152号）等文件精神。为加快助推重庆大学老旧住宅增设电梯工作及时高效开展，结合我校实际情况，制定本工作实施方案。

## 一、指导思想

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，坚持以人为本，进一步改善我校广大教职员工居住条件，提升住房综合品质和群众幸福指数。

## 二、基本原则

老旧住宅增设电梯实施原则：政府引导、学校推动，业主自治、资金自筹、民主协商、安全适用。与老旧小区改造统筹规划，分步实施；坚持建管并重，建立健全增设电梯业主共建共享共管长效机制。

## 三、实施范围及申请条件

### （一）适用范围

本校范围内，国有土地上4层及以上，未设电梯的非单一业主老旧住宅的外墙增设电梯。

### （二）申请主体

根据《中华人民共和国民法典》：老旧住宅增设电梯的，

应当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（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共同作为申请人，提出增设电梯申请。

### （三）申请条件

申请老旧住宅增设电梯的应当符合下列条件：

1. 房屋未纳入征收范围和拆迁计划；
2. 申请人就增设电梯工程费用的筹集以及电梯运行、保养、维修等费用的分担达成书面协议；
3. 增设电梯用地应当位于老旧住宅建设用地范围内；确因用地条件受限不在建设用地范围内的，不得占用市政道路、公共绿地；
4. 老旧住宅增设电梯后，建（构）筑物之间的间距应当满足国家工程建设消防技术标准；
5. 法律法规规定的其他条件。

## 四、学校相关支持

### （一）系统谋划，重点推进

学校按照系统谋划老旧小区改造，重点推进增设电梯工作的计划，组织相关部门做好前期调研、宣传发动，将政府推荐的电梯公司提供给业主，为业主提供菜单式服务。

### （二）成立老旧住宅增设电梯工作协调小组

为进一步推进我校老旧住宅增设电梯工作，成立重庆

大学老旧住宅增设电梯工作协调小组，协调小组成员单位有：校长办公室（信访办）、校工会、计划财务处（国资办）、后勤管理处（节能办）、房地产管理处、基建规划处、离退休工作处、社区工作办公室。协调小组下设工作组，办公地点设在社区办综合服务室。

协调小组成员单位职责为：老旧住宅增设电梯的政策宣传、电力扩容、电梯专项线路铺设等涉及施工的相关配套条件，以及出具学校公有住房是否同意出资参与电梯建设的意见并筹集公有住房分摊资金等工作，社区工作办公室负责协调各成员单位，共同开展以上工作。具体工作职责如下：

**校长办公室（信访办）：**了解反馈教职工需求，跟进加装电梯整体规划、进度等综合情况，加强各成员单位工作推进情况的督办。

**校工会：**负责在职职工的政策宣传、沟通协调等相关工作。

**计划财务处（国资办）：**负责增设电梯楼栋公有住房分摊资金筹集等相关工作。

**基建规划处：**负责协调查找房屋结构及地下管网等既有技术资料，对涉及校园规划和房屋结构安全的设计方案进行审核。

**房地产管理处：**负责学校公有住房及分摊经费的确认与落实。负责出具学校公有住房是否同意出资参与电梯建设的意见。

**后勤管理处（节能办）：**负责做好增设电梯项目的电力

负荷核定、电力扩容、施工能源保障、管线移位、绿化调整等相关工作。

**离退休工作处：**负责离退休人员政策宣传、沟通协调等相关工作。

**社区工作办公室：**负责牵头做好组织实施，政策宣传，沟通协调；组织协调各成员单位，接受业主委托报送资料，指导业委会开展协助、协调工作。负责协调辖区街道及政府相关职能部门，推进校地联动，加快老旧住宅增设电梯相关工作。

### （三）工作组成员单位及工作职责

1. 宣传协调组：社区办、校工会、离退休处、社区居委会、业委会

2. 资料收集组：业主代表、社区居委会、社区办

3. 资料送审组：社区办、相关企业、业主代表

4. 施工保障组：后勤管理处、基建规划处、相关企业、业主代表

以上各成员单位明确指定人员，具体相关工作事宜由社区工作办公室牵头开展。

## 五、前期工作流程

申请人自行协商组织选择电梯品牌（厂家）、约定分摊费用、签订合同、制定后期管理办法。

### （一）申请与受理

符合条件的，由申请人提出申请（见附件）。受理方接到申请材料后，对提交的申请材料进行核实。申请材料不齐全或者不符合法定形式的，告知申请人需要补正的全部材料。

符合要求的，由政府相关机构进行现场踏勘，具备增设电梯条件的作出开展后续工作的受理决定，不具备增设电梯条件的，书面告知理由。

## **（二）审查和决定**

现场踏勘完成后，由业主委托相关单位完成设计，按要求报送增设电梯示意图，政府相关部门组织公示。对公示无异议的进行后续工作，对公示内容有异议的，经业主协商，达成共识后进行后续工作。

## **六、施工管理及竣工验收**

申请人可将增设电梯工程设计方案、施工图审查意见报政府相关部门备案及审批。施工要求按政府相关规定执行。

增设电梯的竣工验收按政府相关规定执行。

## **七、管理维保**

申请增设电梯的业主按照《重庆市电梯安全管理办法》、《重庆大学老旧住宅增设电梯建设管理办法》履行安全管理义务，承担安全主体及日常维护、保养责任。属地街道办事处指导业主落实增设电梯后的管理工作。

## **八、协助相关配套政策实施**

沙坪坝区相关政策尚未出台，如果后续有相关补助政策，按照当地政府政策要求，申请人持资金补助申请材料向沙区相关部门申请资金补助，社区办协助相关工作。

## **九、工作要求**

**（一）加强领导，落实责任。**各成员单位要按照职责分工加强管理、指导和服务，压实责任，把工作落实到人，

按照时间节点进度，加快推进，确保工作顺利开展。

**（二）强化管理，有序推进。**各成员单位强化组织协调，深化联动机制，齐抓共管，形成工作合力，确保各个环节不脱节，按照时间节点有序推进。

**（三）强化宣传、积极引导。**通过多种形式做好增设电梯宣传发动工作，合理引导，提高认知、积极协助。做好统筹谋划、组织协调，积极推动增设电梯工作。

**（四）心系群众，主动服务。**主动协调、动员居民群众积极参与，各部门联合推动，全力助推老旧住宅增设电梯工作，我们多跑路，让群众多收益，切实解决居民群众出行难的问题。让居民群众住得更加舒适，生活更幸福。

2022年2月22日

- 附件：
1. 重庆大学老旧住宅增设电梯业主办理流程
  2. 重庆大学老旧住宅增设电梯项目备案表
  3. 申请材料清单
  4. 重庆大学老旧住宅增设电梯申请书(样本)
  5. 授权委托书（样本）
  6. 业主书面同意意见（样本）
  7. 增设电梯工程费用的筹集以及电梯运行、  
保养、维修等费用的书面协议
  8. 增设电梯项目部门会审表（样本）
  9. 重庆大学老旧住宅增设电梯项目施工单位  
进场资料清单
  10. 资金补助申请材料
  11. 资金补助申请书（模板）
  12. 《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
  13. 《重庆大学老旧住宅增设电梯建设管理办  
法》（重大校〔2021〕152号）