

建德市人民政府办公室文件

建政办函〔2022〕67号

建德市人民政府办公室关于印发 建德市老旧小区住宅加装电梯实施细则的通知

各镇、乡人民政府，各街道办事处，市政府各部门、单位：

《建德市老旧小区住宅加装电梯实施细则》经市政府研究通过，现印发给你们，请认真贯彻执行。

建德市人民政府办公室

2022年12月7日

建德市老旧小区住宅加装电梯实施细则

为规范老旧小区住宅加装电梯工作，完善老旧小区住宅使用功能，促进无障碍环境建设，适应老龄化社会需求，提升城市居民生活品质，根据《杭州市老旧小区住宅加装电梯管理办法》（以下简称《管理办法》）、《杭州市人民政府办公厅关于积极推进老旧小区住宅加装电梯工作的实施意见》（以下简称《实施意见》）等规定，结合本市实际，制定本细则。

一、适用范围

本细则适用于建德市行政区域内老旧小区住宅加装电梯管理范围。

本细则所称老旧小区住宅，是指国有土地上具有合法权属，建成年代较早、未列入房屋征收范围或者计划，并已投入使用的四层（含）以上非单一产权的无电梯住宅。

住宅小区基础设施和功能明显不足的保障性住宅、单位自管房需要加装电梯的，可以参照本细则执行。

二、实施原则

本市老旧小区住宅加装电梯工作应当遵循“业主主体、社区主导、政府引导、各方支持”的原则；实行民主协商、基层自治、高效便民、依法监管的工作机制。

老旧小区住宅加装电梯应当坚持因地制宜、安全适用、经济美观、风貌协调的原则。不得影响建筑本体安全，尽量减少对底

层住宅以及相邻建筑的不利影响，尽量减少对小区公共道路和绿地绿化的占用，不得侵占城市主要道路，不得影响城市规划实施，不得增加或者变相增加与加装电梯无关的空间。

街道办事处、镇、乡人民政府可将加装电梯工作纳入老旧小区综合改造提升、未来社区创建、无障碍环境建设等工作计划统筹推进，落实“综合改一次”要求，协调推进成片、整小区加装电梯工作，并落实必要的资金支持。具备无障碍设施建设条件老旧小区住宅加装电梯项目，应增设必要的坡道、扶手、语音播报等无障碍设施，更好地满足老年人、残疾人使用需求。

鼓励和支持老年人、残疾人居住的老旧小区住宅依法加装电梯。

三、职责分工

建德市人民政府负责组织领导协调推进本辖区内老旧小区住宅加装电梯工作。市住建局（市加梯办）负责组织实施本辖区内老旧小区住宅加装电梯的联合审查、监督、管理等工作。

市财政局负责做好加装电梯专项资金保障工作。

市市场监管局负责加装电梯技术指导、电梯运行维护的安全监督管理工作。

各乡镇（街道）和社区居民委员会（村委会）负责既有住宅加装电梯的政策宣传、动员指导、矛盾协调等工作。

其他相关部门、单位应当根据职责分工，按照简便高效的原则，依法支持既有住宅加装电梯有关管理和指导工作。

老旧小区住宅加装电梯涉及的电力、水务、燃气、通信、网络等相关管线单位负责管线及其他配套设施的现场踏勘、迁移改造等工作。

四、项目实施

（一）民主协商

老旧小区住宅需要加装电梯的，应当由本单元内同意加装电梯的相关业主作为加装电梯的申请人，负责意见统一、项目报建、设备采购、项目实施、维护管理等工作，依法承担项目建设单位的相关责任和义务。公有或者单位自管的老旧小区住宅由其所有权人或者委托管理人作为申请人。

申请人可以委托业主代表、资信良好的法人或者其他组织作为加装电梯项目的实施主体，具体负责前款规定的工作。委托人应当与受托人签订委托协议，明确双方的权利义务。

老旧小区住宅需要加装电梯的，本单元内同意加装电梯的相关业主，应当征求所在单元全体业主意见（意见征询汇总表范本详见附件1），并就加装电梯初步方案和项目建设资金估算及分摊方案、电梯运行使用和维护保养资金分摊方案等充分进行民主协商，做好意见统一等工作。街道办事处、镇、乡人民政府和社区居民委员会（村委会）以及业主委员会、物业服务企业等应当给予协助。

鼓励业主委员会、老旧小区住宅原产权单位、施工单位、物业服务企业等积极参与加装电梯的组织、实施工作。

（二）项目表决

1. 一般老旧小区住宅加梯项目表决。

由本单元申请加装电梯的相关业主提请所在地社区居民委员会（村委会）牵头，经本单元建筑物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后（表决票范本详见附件2），本单元业主签订加装电梯项目协议书（授权委托书视业主需要而定，范本详见附件3；协议书范本详见附件4）。拟占用业主专有部分的，还应当征得该专有部分的业主同意。

2. 商品房性质老旧小区住宅加梯项目表决。

商品房性质的老旧小区住宅加装电梯，应经申请加装电梯的单元相关业主表决同意。需要占用小区范围内业主共有道路、绿地等公共场所的，需经本小区业主表决同意。

由本小区申请加装电梯的相关业主提请业主委员会或者所在地社区居民委员会（村委会）牵头，征求小区范围内全体业主意见，具体按照《中华人民共和国民法典》有关业主共同决定事项的有关规定执行。

3. 表决可以采用书面征求意见、电子投票等方式进行（表决票范本详见附件5、表决统计表详见附件6）。表决的投票期限由牵头单位确定，一般不少于十天，法律法规另有规定或业主另有约定的，按其规定或约定执行。

本细则所称商品房性质老旧小区住宅，是指符合《杭州市老旧小区加装电梯管理办法》第二条所称的老旧小区住宅情形，由房地产开发企业以出让方式取得国有土地使用权，进行开发建设并公开销售的住宅。

（三）项目公示

申请人应当在查阅资料、现场勘察基础上，编制老旧小区住宅加装电梯初步方案。加装电梯初步方案应当包括拟加装电梯的平面图、外立面效果图等，明确拟加装电梯的具体位置、电梯尺寸、梯井高度、周边环境和绿地绿化占用情况等内容。

经申请人书面提出，由所在地社区居民委员会（村委会）将老旧小区住宅加装电梯项目协议书（公示书范本详见附件7）和初步方案在拟加装电梯住宅的单元楼道口、小区公示栏等显著位置公示十天（公示书自张贴第2天起算）。公示期满后，因加装电梯直接受到影响的利害关系人无实名制书面反对意见的，社区居民委员会（村委会）、街道办事处或者镇、乡人民政府应当分别在申请人递交的加装电梯项目申请表上盖章确认无实名制书面反对意见情况（范本详见附件8）。

公示期间，因加装电梯直接受到影响的利害关系人有实名制书面反对意见的，社区居民委员会（村委会）、街道办事处或者镇人民政府应按照本细则的有关规定进行调解，同时应在加装电梯项目申请表中写明异议主要内容、调解（听证）方式及次数、调解（听证）结果，并盖章确认（调解、听证情况记录详见附件9）。

（四）异议调解

1. 对加梯有实名制书面反对意见的，由相关当事人协商解决加装电梯过程中的利益平衡、权益受损等事宜，也可以委托业主委员会、人民调解组织和其他社会组织等进行协调。

2. 相关当事人对老旧小区住宅加装电梯项目协商不成的，社区居民委员会应当在 10 个工作日内组织调解，亦可多次调解。相关当事人拒绝社区居民委员会调解或者经调解仍未达成一致意见的，所在地街道办事处或者镇人民政府应当通过协调会、听证会等方式组织调解。

3. 申请本单元申请加装电梯的业主中如有下列情形之一的，街道办事处（镇、乡人民政府）在调解未达成一致意见的情况下应当组织召开听证会：

（1）有一名及以上年满六十周岁并经专业机构评估认定为中度或者重度失能的老年人；

（2）有两名及以上年满六十五周岁（非同一专有部分业主）或者一名及以上年满八十周岁的老年人；

（3）有一名及以上的三级以上视力或者肢体残疾人，或者二级及以上智力（精神）残疾人。

召开听证会的，街道办事处（镇人民政府）应当根据调解具体情况，确定听证会参加人。听证会参加人除听证员外，应包括加梯项目申请人、书面反对意见业主或其代理人、因加装电梯直接受到影响的利害关系人及其代理人和其他相关人员（相关当事

人无正当理由不按时参加听证的，视为放弃听证权利，听证通知参见附件 10）。听证会可邀请工程技术、特种设备、法律等方面的专家参与，街道办事处（镇、乡人民政府）可结合项目实际情况自行制定听证方案。

（五）项目申请

1. 老旧小区住宅加装电梯的申请人应当委托具有法定资质的设计单位在已公示的初步方案基础上，按照建筑设计、结构安全、特种设备和消防安全等相关规范标准的要求，编制加装电梯设计方案和施工图设计文件。加装电梯施工图设计文件应当经具有法定资质的第三方图审机构审核并出具书面审核意见。

2. 老旧小区住宅加装电梯申请人应当委托具备法定资质的施工、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。

3. 老旧小区住宅加装电梯的申请人应当向市住建局申请联合审查，并提交以下材料：

（1）经社区居民委员会（村委会）及街道办事处或者镇人民政府盖章确认的加装电梯项目申请表；

（2）社区居民委员会（村委会）出具的调解情况记录，街道办事处或者镇人民政府出具的调解、听证情况记录；

（3）经公示的加装电梯项目协议书、初步方案；

（4）加装电梯设计方案、施工图设计文件（含工程预算）及第三方图审机构审核意见；

(5) 社区居民委员会（村委会）出具的公示情况说明（附单元楼道口、公示栏公示照片）；

(6) 相关业主的身份证明、房屋权属证明；有委托代理人的，提交授权委托书、代理人身份证明；

(7) 法律、法规规定的其他材料。

(六) 项目审批

1. 市住建局在收到申请人提交的相关申请材料后应进行预审，申请材料不齐全或者明显不符合要求的，应当当场或者在预审期限内一次告知申请人限期补正的全部内容；申请材料齐全（或经补正后齐全的）的应予受理。

2. 受理申请人提交的相关申请材料后，市住建局应当在十五个工作日内组织召集规划资源、城市管理、市场监管、城市绿化等行政主管部门和所在地乡镇（街道）、社区（村）、相关管线单位召开联合审查会议，各行政主管部门应当根据各自职责，做好联合审查工作。会议可以征求建筑设计、结构安全、特种设备等相关专家的意见。

与会各行政主管部门应签署并出具书面审查意见（详见附件11），明确是否同意该项目方案。当场无法出具意见的，应当在联合审查会后3个工作日内向市住建局反馈书面审查意见。市住建局应当根据相关部门反馈的审查意见，在受理申请材料之日起二十个工作日内出具联合审查意见并加盖单位公章（详见附件12）。

3. 加装电梯项目申请人应依法办理建设工程规划许可、建筑工程施工许可。其中，符合《杭州市城乡规划条例》第二十九条、《关于公布〈杭州市建设工程规划许可证“豁免”项目清单〉的通知》（杭规划资源发〔2021〕11号）中“免于办理建设工程规划许可证”的加装电梯项目，不再办理建设工程规划许可证；根据《中华人民共和国建筑法》《建筑工程施工许可管理办法》以及《住房和城乡建设部办公厅关于浙江省调整房屋建筑和市政基础设施工程施工许可证办理限额意见的函》（建办市函〔2020〕432号）关于“工程投资额在200万元以下或者建筑面积在1000平方米以下的房屋建筑和市政基础设施工程，可以不申请办理施工许可证”的有关规定，符合无需办理建筑工程施工许可证情形的加装电梯项目，可以不再办理建筑工程施工许可证。

开工前申请人还应依法办理管线迁移改造、绿地占用、树木迁移砍伐、电梯安装告知、特种设备监督检验、建设工程质量安全监督等手续，相关部门应当优化审批流程、提高审批效能。

电力、水务、燃气、管道、通信、网络等相关管线单位对经联合审查通过的老旧小区住宅加装电梯项目，应当开通绿色通道办理相关手续，加快实施管线迁移改造。

4. 老旧小区住宅加装电梯新增面积部分不计入建筑物面积，不计入各分户业主的住宅产权面积，不办理不动产登记。法律法规另有规定的，按其规定执行。

（七）施工监管

1. 老旧小区住宅加装电梯施工单位应当按照施工图设计文件施工，并对施工现场的质量安全、文明施工负总责。（电梯设备或施工方案调整需征得业主同意，施工文件调整需经第三方图审机构重新审核）。

2. 建设工程质量安全监管。申请人在取得加装电梯项目通过联合审查的意见书后，加装电梯项目开工前，应按照《杭州市老旧小区住宅加装电梯管理办法》第二十条规定，向建设工程质量安全监督机构提交相关材料，接受工程质量安全监管。相关部门或机构对土建施工现场进行检查、监督时，如发现工程质量不达标、安全文明施工措施不到位或未按联合审查通过的施工图设计文件进行施工等问题，应依法予以查处。

3. 特种设备安装监督。老旧小区住宅加装电梯的安装应当由电梯制造单位或者其委托的具有法定资质的单位实施，并应当符合特种设备管理法律法规及相关规范标准的规定。电梯安装单位应当在安装施工前将拟进行的电梯安装情况书面告知市市场监管局，并依法向具有法定资质的特种设备检验机构申请监督检验。

4. 加装电梯施工可能对周边房屋使用安全造成影响的，申请人应当自行或者委托房屋安全鉴定机构对周边房屋进行安全影响跟踪监测，并根据监测结果采取安全防护措施。

对联合审查同意的加装电梯项目，其他单位和个人应当为加装电梯施工提供必要的便利。

（八）项目验收。

电梯的制造和安装应符合特种设备管理法律法规的规定以及相关规范标准，经监督检验合格后的加装电梯项目方可组织竣工验收；未申请监督检验或监督检验不合格的加装电梯项目，不得交付使用。

老旧小区住宅加装电梯项目完工并经特种设备检验机构监督检验合格后，申请人应当组织设计、施工、监理单位和电梯安装单位在社区参与下对加装电梯项目进行竣工验收。

项目竣工验收后，申请人应在 30 天内向市特种设备安全监督管理部门办理使用登记，并取得使用登记证书。

项目竣工验收后，申请人应将项目竣工资料移交市城建档案管理部门归档。

（九）后续运维。

1. 老旧小区住宅加装电梯申请人为电梯使用单位，负责加装电梯的日常使用和运行管理。老旧小区住宅加装电梯申请人委托的物业服务企业、其他管理人依法履行电梯使用单位义务；未委托他人管理的，由申请人协商确定的实际负责人依法履行电梯安全使用管理义务。加装电梯的使用管理、维护保养、改造维修、检验检测、安全监督管理等，应当遵守相关法律法规的规定，保障电梯的正常运行和安全使用。原则上加装电梯申请人委托电梯厂家全托管服务和购买相关保险。

2. 老旧小区住宅加装的电梯应当安装具备运行参数采集、

信息网络传输、自动报警、实时通话等功能的智慧电梯系统，按照规定配备统一接口，并向市场监督管理部门开放。

3. 因转让、继承或者受遗赠取得加装电梯住宅所有权的，由住宅受让人依法承继加装电梯项目协议书约定的权利和义务。

五、资金补助

（一）资金保障

老旧小区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，具体费用应根据业主所在楼层等因素协商，按一定分摊比例共同出资。加装电梯项目竣工验收合格后，相关业主可按有关规定申请提取本人及其配偶、父母、子女的住房公积金和住房补贴。

1.项目补助资金。对全市范围内四层及以上的非单一产权老旧小区住宅加装电梯，市政府给予 20 万元/台的补助；涉及管线迁移所需的费用由各管线单位和政府共同承担，其中政府承担 5 万元/台，超出部分由各管线单位承担。为保障电梯的后续正常运行，原则上在政府补助的 20 万元/台资金中留出部分资金用于后续运维，具体资金由所在单元业主协商后报社区，并由所在社区（村）单独建立帐户成立社会组织负责电梯运维资金的监管工作或经业主同意购买期限较长的全托管服务。电梯运维经费全过程由业主自负。

2. 考核补助。项目通过验收后，市财政给予属地社区居民委员会、村 6000 元/台的工作经费。工作经费由所在街道（镇、

乡)负责统筹安排,主要用于政策宣传、专家聘请、购买第三方服务、召开听证会、社区工作人员奖励经费与加梯工作相关的支出。

(二) 审核拨付程序。

市住建局会同市财政局拨付补助资金至各街道办事处或者乡镇人民政府管理,由乡镇(街道)拨付给电梯加装项目,专项用于加装电梯事宜。申请人提供竣工验收记录报告(原件,并经社区或村验收)、电梯使用登记证书(复印件核对原件)和电梯档案移交单(原件)三项资料,申请电梯补助资金。乡镇(街道)应将资金拨付情况及时反馈给住建局。

六、其他规定

本细则自2023年1月7日起施行。原《建德市人民政府办公室关于开展既有住宅加装电梯工作的实施意见》(建政办函〔2020〕41号)同时废止。

本细则所指的天为自然日。

- 附件: 1. 建德市老旧小区住宅加装电梯项目单元业主意见征询情况汇总表(参考范本)
2. 建德市老旧小区住宅加装电梯项目单元业主意见表决票(范本)
3. 建德市老旧小区住宅加装电梯项目单元业主授权委托书(范本)

4. 建德市老旧小区住宅加装电梯项目协议书（范本）
5. 建德市商品房性质老旧小区住宅加装电梯项目小区业主意见表决票（范本）
6. 建德市商品房性质老旧小区住宅加装电梯项目小区业主意见表决结果（范本）
7. 建德市老旧小区住宅加装电梯项目公示（范本）
8. 建德市老旧小区住宅加装电梯项目申请表（范本）
9. 建德市老旧小区住宅加装电梯项目调解（听证）情况记录（参考范本）
10. 建德市老旧小区住宅加装电梯项目听证通知书（参考范本）
11. 建德市老旧小区住宅加装电梯项目联合审查意见表（范本）
12. 建德市老旧小区住宅加装电梯项目联合审查意见书（范本）

附件 1

建德市老旧小区住宅加装电梯项目单元业主
意见征询情况汇总表（参考范本）

项目坐落：_____街道（镇、乡）_____小区_____幢_____单元

序号	室号	业主姓名	意见			备注
			同意	反对	弃权	
1						
2						
3						
4						
5						
6						
7						
8						
9						
10						

征求意见牵头业主及联系电话：_____

备注：

1. 请在本表意见一栏中选择“同意”“反对”“弃权”划○；
2. 请业主本人在相应栏中填写，若业主本人不方便的，由牵头业主在本表备注一栏中写明具体征询时间、征询方式以及联系电话；
3. 征求意见牵头业主应客观记录征求意见情况，并对征询表的内容真实性负责。

附件 2

建德市老旧小区住宅加装电梯项目单元业主 意见表决票（范本）

为切实解决居民上下楼困难，提高居住品质，基于广大业主对住宅加装电梯的意愿，根据《杭州市老旧小区住宅加装电梯管理办法》的有关规定，现就本单元加装电梯事宜进行表决。请您在仔细阅读后填写，感谢您的支持！

业主姓名（签名） （房屋所有权人）		房屋 地址	____小 区 幢 ____单元____室
联系电话		专有部分 面积	_____平方米
代理人		代理人 联系电话	
是否同意本单元 加装电梯	<input type="checkbox"/> 同意	<input type="checkbox"/> 反对	<input type="checkbox"/> 弃权

备注：

1. 请在本表决票是否同意一栏中划“○”表示同意、反对、弃权，其他符号无效。

2. 本表决票由业主本人填写，本人不方便填写的，可由业主委托其他代理人填写本表决票，但需出具业主授权委托书和双方的身份证复印件。

3. 以下情形被认定为表决事项无效：业主未签名、用铅笔填写、涂改、多选。

4. 本表决票填写完毕后，相关业主可将其于 年 月 日前投入设置于 处的投票箱。

附件 3

建德市老旧小区住宅加装电梯项目单元业主 授权委托书（范本）

委托人：_____街道（镇、乡）__小区__幢__单元__位业主（委托人名单附后）。

受委托人：__、__、__等__（1至5单数）位业主作为实施小组。

序号	姓名	身份证号	房号	联系电话	签名 (加盖手印)
1					
2					
3					
4					
5					

业主代表或其他委托单位：

序号	姓名	身份证号	房号 (单位全称)	联系电话	签名 (加按指印)/公章
1					

委托事项：

因_____街道（镇、乡）_____小区_____幢_____单元增设电梯事宜，委托人特全权委托受委托人办理相关手续。

委托权限：包括但不限于代为提交申请、委托设计、公示征求意见、与业主进行协调、代为领取相关审批文书等。

受委托人在委托权限内所为之行为，委托人均予认可并自愿承担由此引起的法律责任。

_____年 月 日

委托人名单:

序号	姓名	身份证号/ 统一社会信用代码	房号	联系电话	签名 (加按指印)/公章
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					

附件 4

建德市老旧小区住宅加装电梯项目协议书 (范本)

根据国家、省、市有关法律法规，本单元内同意加装电梯的相关业主（以下简称“申请人”）经过友好协商，就本单元加装电梯项目达成如下协议：

一、房屋坐落

本单元申请人同意在本单元（_____小区_____幢_____单元）加装载客电梯一部。

二、产权归属

加装电梯新增面积部分不计入建筑物面积，不计入各分户业主的住宅产权面积，不办理不动产登记。法律法规另有规定的，按其规定执行。

三、实施方式

本单元申请人同意选择以下第_____种方式组织实施。

（一）自行实施：经民主推选_____为本单元加装电梯项目的业主代表，作为实施主体代为申办加装电梯的有关事宜。

（二）委托实施：本单元申请人经过友好协商，现决定委托_____作为实施主体，代为申办加装电梯的有关事宜。

相关身份信息附后。

四、申请人及实施主体主要职责

（一）申请人主要职责：

(二) 实施主体（业主代表或其他委托单位）主要职责：

五、资金分摊比例

申请人共同承担的项目建设资金、电梯运行使用资金及后续维护管理资金按下列办法分摊：

1. 项目建设资金暂以_____万元总价估算，相关申请人的分摊资金，在完成项目结算后按以下分摊比例多退少补：

楼层	1	2	3	4	5	6	7	合计
占总价的百分数(%)								
每户预估分摊金额(万元)								

2. 电梯运行使用资金（电费、保洁等费用）的分摊方案：

楼层	1	2	3	4	5	6	7	合计
占总额的 百分数（%）								

3. 后续维护管理费用（维护保养、改造维修、检验检测、购买全托管服务和“电梯养老”综合保险等）的分摊方案：

楼层	1	2	3	4	5	6	7	合计
占总额的 百分数（%）								

经协商，同意在政府补助资金中留出 6 万元用于后期运维。

4. 若本单元加装电梯项目符合《建德市老旧小区住宅加装电梯项目管理工作实施细则》规定的补助条件，按程序申请获得补助资金后，该补助资金将用于_____

5. 后续维修更新改造电梯的，由申请人按照相关规定和本协议约定申请使用本户的物业专项维修资金和公有住房售后维修基金。

六、电梯使用单位的确定

本单元申请人同意选择以下第_____种方式，履行《杭州市电梯安全管理条例》中规定的相关义务。

（一）委托管理：申请人委托_____依法履行本单元电梯使用单位的义务。

(二) 自行管理: 申请人协商确定由_____作为实际负责人, 依法履行本单元电梯安全使用管理义务。

(鼓励申请人通过购买“电梯养老”综合保险等方式解决加装电梯的后续维护管理)

七、权利义务转让

加装电梯的申请人转让附有电梯的房屋所有权的, 应提前告知其他申请人, 并书面告知受让人对已加装电梯的权利和义务, 由受让人继续履行本协议约定的权利和义务。

因继承或者受遗赠取得附有电梯的房屋所有权的, 继承人、受遗赠人应继续履行本协议约定的权利和义务。

八、电梯投入使用后, 除本协议已约定的事项外, 其他凡涉及本梯运行使用、维护管理的相关事宜, 按照《杭州市老旧小区住宅加装电梯管理办法》《杭州市电梯安全管理条例》有关规定执行。其他未尽事宜由业主自行协商解决。

其他约定:

九、本协议一式四份, 业主代表、所属社区(村)、所属街道(镇)、建德市住建局各一份。本协议应当复印至每位申请人。

十、本协议自申请人签名(加按指印)或加盖公章之日起生效。

申请人签名（加按指印）/公章：

室号	身份证号码/统一社会信用代码	签名（加按指印）/公章

签约日期：_____年____月____日

附件 5

建德市商品房性质老旧小区住宅加装电梯项目 小区业主意见表决票（范本）

为切实解决居民上下楼困难，提高居住品质，基于相关业主对住宅加装电梯的意愿，根据《杭州市老旧小区住宅加装电梯管理办法》有关规定，商品房性质的老旧小区住宅加装电梯，需要占用小区范围内业主共有的道路、绿地等公共场所的，应当按照《中华人民共和国民法典》关于业主共同决定事项的规定执行。现就_____小区_____幢____单元加装电梯事宜征求小区业主意见（详见小区公示栏）。请各位业主朋友在仔细阅读后填写。感谢您的支持与理解！

业主姓名		房屋 地址	_____小区_____幢 _____单元_____室
联系电话		专有部分 面积	_____平方米
代理人		代理人 联系电话	
是否同意	<input type="checkbox"/> 同意 <input type="checkbox"/> 反对 <input type="checkbox"/> 弃权		

备注：

1. 请在本表决票是否同意一栏中划“○”表示同意、反对、弃权，其他符号无效。

2. 本表决票由业主本人填写，业主本人不方便填写的，可由业主委托其他代理人填写本表决票，但需出具业主授权委托书和双方的身份证复印件。

3. 以下情形被认定为表决事项无效：业主未签名、用铅笔填写、涂改、多选。

4. 本表决票填写完毕后，相关业主可将其于_____年____月____日前投入设置于_____处的投票箱。

附件 6

建德市商品房性质老旧小区住宅加装电梯项目 小区业主意见表决结果（范本）

根据《中华人民共和国民法典》《杭州市老旧小区住宅加装电梯管理办法》等法律法规规章，商品房性质的老旧小区住宅加装电梯，需要占用小区范围内业主共有的道路、绿地等公共场所的，应当按照《中华人民共和国民法典》关于业主共同决定事项的规定执行，故本小区于____年____月____日至____年____月____日，就_____小区____幢____单元加装电梯项目进行投票表决，表决结果如下：

小区名称				
业主 总人数		专有部分 总面积	m ²	
参与表决 情况	参与表决业主 专有部分面积	m ²	占比	%
	参与表决 业主人数	人	占比	%
表决 结果 情况	同意	票	专有部分面 积占比 %	人数占比 %
	反对	票	专有部分面 积占比 %	人数占比 %
	弃权	票	专有部分面 积占比 %	人数占比 %
	无效	票	专有部分面 积占比 %	人数占比 %
	表决结果	（同意/不同意）		
备注				

计票人：

监票人：

业主委员会/社区居民委员会或村民委员会（盖章）：

____年____月____日

附件 7

建德市老旧小区住宅加装电梯项目公示 (范本)

_____小区全体业主：

为方便居民出行、改善居住环境、提高生活品质，增强生活幸福感，根据《中华人民共和国民法典》《杭州市老旧小区住宅加装电梯管理办法》等有关法律法规规章，建德市_____小区____幢__号__单元申请加装电梯。现将该单元加装电梯项目协议书及初步方案予以公示。因加装电梯直接受到影响的利害关系人若有意见，可在公示期内以实名制书面意见形式向社区居民委员会或村民委员会提出。

公示期为：_____年_____月_____日
至_____年_____月_____日（共计 10 天）

书面意见提交地点：_____

社区居民委员会或村民委员会联系人：_____

联系电话：_____

附件 1：杭州市建德市老旧小区住宅加装电梯项目协议书

附件 2：老旧小区住宅加装电梯项目初步方案（包括加装电梯的平面图、立面图、外立面效果图等。需要标明加装电梯房屋周边构筑物、道路等周边环境，拟加装电梯具体位置、电梯尺寸、梯井高度以及相关具体尺寸，绿地绿化占用情况等内容。）

社区居民委员会或村民委员会（盖章）：_____

_____年_____月_____日

备注：

本公示需张贴在拟加装电梯单元楼道口和小区公示栏等显著位置，并做好拍照留档。

附件 8

建德市老旧小区住宅加装电梯项目申请表
(范本)

房屋地址		总层数	
业主代表		联系电话	
实施主体	<input type="checkbox"/> 业主代表 <input type="checkbox"/> 其他法人或组织		
	其他法人或组织		
项目 申请 情况	房屋结构	<input type="checkbox"/> 钢混 <input type="checkbox"/> 砖混 <input type="checkbox"/> 其他	建成年代 年
	单元业主参与表 决比例	专有部分面积 占比 %	人数占比 %
	单元业主表决结 果同意比例	专有部分面积 占比 %	人数占比 %
	是否签订加装电 梯项目协议书	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
	协议和方案公示 情况	<input type="checkbox"/> 已公示 <input type="checkbox"/> 未公示	
社区或村 确认	公示情况	<input type="checkbox"/> 无异议（无实名制书面反对意见）	
		<input type="checkbox"/> 有异议（若有异议，请填写下一栏）	
	公示期间有异议	<input type="checkbox"/> 未经调解 <input type="checkbox"/> 已经调解	
		异议主要内容	
		调解方式及次数	
		调解结果	<input type="checkbox"/> 达成一致 <input type="checkbox"/> 未达成一致
社区居民委员会/村民委员会（盖章） _____年__月__日			
街道（镇）		<input type="checkbox"/> 未经调解 <input type="checkbox"/> 已经调解	

确认	公示期间有异议	异议主要内容	
		调解（听证） 方式及次数	
		调解结果	<input type="checkbox"/> 达成一致 <input type="checkbox"/> 未达成一致
	申请加装电梯提供材料	1. 经社区居民委员会或村民委员会及街道办事处或者镇人民政府盖章确认的加装电梯项目申请表； 2. 社区居民委员会或村民委员会出具的调解情况记录，街道办事处或者镇人民政府出具的调解、听证情况记录； 3. 经公示的加装电梯项目协议书、初步方案； 4. 加装电梯设计方案、施工图设计文件（含工程预算）及第三方图审机构审核意见； 5. 社区居民委员会或村民委员会出示的公示情况说明（附单元楼道口、公示栏公示照片）； 6. 相关业主的身份证明、房屋权属证明；单元业主授权委托书（如有）；有委托代理人的，提交授权委托书、代理人身份证明； 7. 法律、法规规定的其他材料。	
		材料是否完整齐全 <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
街道办事处/镇、乡人民政府（盖章）			
_____年___月___日			

备注：请认真填写该表，并在“□”中打“√”。

附件 9

建德市老旧小区住宅加装电梯项目调解（听证）
情况记录（参考范本）

项目名称：___小区___幢___单元加装电梯项目调解/听证

调解（听证）时间：___年___月___日___时___分至___时___分

调解（听证）地点：_____

调解（听证）主持人：_____

调解（听证）记录人：_____

调解（听证）申请人：_____

委托代理人：_____

调解（听证）会基本情况：_____

调解（听证）事实：_____

处理意见及建议：_____

调解（听证）主持人：_____

调解（听证）记录人：_____

_____年___月___日

附：调解（听证）会签到表

调解（听证）会签到表

调解（听证）会时间：_____年___月___日

调解（听证）会地点：_____

调解（听证）会事项：_____

序号	姓名	与会人员身份 (工作单位)	联系电话
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			
9			
10			
11			
12			

备注：与会人员身份包括业主、委托代理人、专家等。

附件 10

建德市老旧小区住宅加装电梯项目听证通知书
(参考范本)

根据相关业主对____小区____幢____单元加装电梯项目提出的听证申请,我街道(镇、乡)现决定于____年__月__日时__分在建德市_____举行公开听证。本次听证由____为听证主持人,_____为听证记录人。请你或者委托代理人持本通知准时出席。

如你认为主持人与本项目有直接利害关系的,有权申请回避。若需申请主持人回避,请于听证举行前(____月__日前)向我街道(镇)提出申请并说明理由。

若无正当理由不按时参加听证,又不事先说明理由的,视为放弃听证权利。

参加听证前,请你注意下列事项:

1. 你可亲自参加听证,也可以委托 1—2 名代理人参加听证。委托代理人参加听证的,应在听证举行前提交由当事人(负责人)签署的授权委托书,载明委托的事项、权限和期限。
2. 参加听证时应携带当事人或委托代理人的身份证明原件及其复印件和有关证据材料。

附:授权委托书 1 份

联系人： _____

联系电话： _____

地 址： _____

邮政编码： _____

建德市 _____ 街道办事处

建德市 _____ 镇（乡）人民政府

_____ 年 _____ 月 _____ 日

附件 11

建德市老旧小区住宅加装电梯项目
联合审查意见表（范本）

项目名称			
会议时间		会议地点	
职能部门 (专家)			
审查人签名		联系方式	
评审意见	<input type="checkbox"/> 同意 <input type="checkbox"/> 不同意		
具体意见:			

附件 12

建德市老旧小区住宅加装电梯项目
联合审查意见书（范本）

_____ [] ____号

实施主体		项目编号	
项目名称			
审查意见	建德市住房和城乡建设局（盖章） 年 月 日		
主送单位			
抄送单位			

联系人：

联系电话：

抄送：市委各部门，市纪委，市人武部，市各群众团体。

市人大常委会办公室，市政协办公室，市法院，市检察院。

市各民主党派。

建德市人民政府办公室

2022年12月7日印发
