



旧楼加装电梯 泉州有新政

## 公积金公维金助力 产权明晰不增公摊



为了完善城市既有住宅使用功能、提升居民居住品质,近日,泉州市住建局等五部门联合出台《关于城市既有住宅增设电梯的指导意见》(以下简称“意见”),并于2025年7月9日起实施,有效期至2030年7月8日止。

融媒体记者 许钺钺



旧楼加装电梯的审批流程已简化(资料配图)

## 保持景观和谐

## 成熟一梯增设一梯

意见明确,既有住宅增设电梯应遵循“业主自愿、公开透明、充分协商,成熟一梯增设一梯”的原则。增设电梯应合理规划,鼓励采用可容纳担架的电梯,增设电梯整体外立面应保持与住宅小区景观的和谐统一,最大程度保护原有绿化景观,并尽量不影响小区相邻业主的通行方便和确保通行安全。

适用范围涵盖泉州市行政区域内已取得房屋所有权或不动产权的城市既有住宅,但城市规划五年内需拆迁改造的住宅不列入增设范围。增设电梯用地原则上应在现住宅小区或现住宅用地范围内。涉及文化遗产、不可移动文物、历史建筑、传统风貌建筑保护区范围内的增设电梯项目,应按照国家有关法律、法规及规定执行。

## 可按梯号为单位表决

## 公积金公维金支持

增设电梯项目可按梯号为单位进行表决,需经本单元房屋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,形成增设电梯表决书。

资金筹措方面,业主可结合所在自然楼层等因素,充分协商后按一定比例共同出资,也可按规定申请提取住房公积金或按规定申请使用住宅专项维修资金。

## 有异议可申请调解

## 部分审批流程简化

增设电梯的申报程序包括方案初审、公示见证、办理规划审查手续、施工图设计、审查及施工监管等环节。在方案初审阶段,需由县级人民政府指定部门组织联合现场踏勘,对增设电梯表决书及设计方案进行初审,共同确认项目实施的可行性,出具增设电梯井道《联合踏勘意见表》,并提出下一阶段设计要求。

公示见证阶段,建设方需在小区显著位置进行公示,公示期不少于10天。公示期间业主有异议的,可向住宅所在地街道办事处(乡镇人民政府)书面提出调解请求。公示无异议或调解达成一致后,办理规划审查手续时,需提交包括公示材料、设计方案图纸等相关资料。符合条件的,免予收取城市基础设施配套费。在老旧小区原有用地范围内结合老旧小区改造同步增设电梯的,不涉及小区外相邻权益的,可进一步简化规划审批流程。

施工图设计完成后,需报送具有相应资质的施工图审查机构审查。在施工过程中,建设方应切实履行增设电梯工程质量安全首要责任,涉及水电气等,相关部门应简化审批手续并在本级审批权限内予以减免费用。增设电梯井道施工完成后,需组织设计、施工等单位共同进行质量竣工验收,并报送县级人民政府指定部门申请部门现场检查。

## 明确产权归属

## 登记不增加公摊面积

电梯投入使用后,业主可委托物业服务企业、维护保养单位或专业公司等市场主体管理电梯,并与有资质的电梯维护保养单位签订日常维护保养合同。使用单位应按相关规定向特种设备检验机构提出定期检验申请,确保电梯安全运行。

增设的电梯产权可归同梯号业主共同共有或按份共有,具体增加面积的分配以同梯号业主所签的协议书为准。同梯号房屋所有权人明确共有方式后,可向不动产登记机构共同申请办理不动产登记相关手续。增设的电梯产权可记载在不动产登记簿附记上,不调整各业主的公摊部分面积,不再征收土地占用及建筑面积增加的各种费用。



绘画:洪志雄

卫生整洁 垃圾分类  
天海共蓝 城湾净美

社会主义核心价值观

富强 民主 文明 和谐 自由 平等 公正 法治 爱国 敬业 诚信 友善

泉州晚报社 宣

泉州晚报 / 东南早报 / 泉州晚报·海外版 / 闽南商报 / 泉州网 / 泉州通