

附件 2:

## 关于《深圳市既有住宅加装电梯规划管理规定》（征求意见稿）的编制说明

为规范我市既有住宅加装电梯的规划管理工作，进一步提升居民居住质量，在总结以往实践经验的基础上，我委拟定《深圳市既有住宅加装电梯规划管理规定》（以下简称《管理规定》），现公开征求社会各界意见。

### 一、编制背景

2011 年 5 月，《既有单元式住宅增设电梯办理程序（试行）》（深规土【2011】270 号）印发，对我市加装电梯规划报建程序进行了规范，提供了具体的办理指引，但在实际操作中存在行政程序复杂、建设资金筹措难等问题。2013 年，在征求相关政府职能部门意见后，我委进一步修改完善规划报建程序，于 2013 年 12 月印发《深圳市既有住宅加装电梯的实施意见》（深规土【2013】765 号，以下简称《实施意见》）。该实施意见在放宽申请条件、扩大具体经办人的范围、拓宽资金来源、提高项目可实施性、简化规划土地手续等方面提出了相关工作要求，该实施意见有效期为三年。该意见实施以来，加快推进了加装电梯的工作，如翠竹园、粤海综合楼、东乐花园、华富北村、碧湖玫瑰园等小区加装的

电梯已投入使用，莲花一村、福田区益田村、湾厦花园、静逸居等小区的加装电梯工程已取得工程规划批复手续。

为了做好政策的衔接工作，我委开展了既有住宅加装电梯的规划管理规定的研究工作。在总结以往加装电梯工作实践经验的基础上，拟定《管理规定》征求意见稿。《管理规定》总体上延续了《实施意见》政策思路，保留了大部分的政策条文内容，如最小的申请范围、出资方式、方案设计核查和工程规划批复阶段的申请条件、审批原则等方面都延续了原有做法。

## 二、条文要点

《管理规定》将作为规划国土部门的规范性文件，重点就加装电梯工程的规划报建程序、申报条件和安全管理等方面提出规范管理要求，《管理规定》在如下几个方面进一步作出了明确要求：

（一）明确了可加装电梯的住宅类型。此次规定明确只有已建成投入使用、具有合法权属证明、且未设电梯的四层以上（含四层，不含地下室）单元式住宅方可按本规定加装电梯；要求在其建设用地红线内解决加装电梯。

（二）明确了各行政主管部门的职责分工。市规划主管部门及其派出机构负责既有住宅加装电梯的规划审批；住房城乡建设、质量监督、消防等部门应在职责范围内指导、协助、监督既有住宅加装电梯工程，按相关规定做好安全生产监督工作；居民委员会、业主委员会、物业管理公司应协助、协调和指导建设者加装电梯工作。

（三）简化了行政审批手续。既有住宅加装电梯可以直接申请办理工程规划许可手续，不需办理建设用地规划许可、建设用地审批手续和产权登记手续。