

《衡阳市城市既有住宅增设电梯管理办法》 出台

老旧小区加装电梯, 最高补贴 12 万

■文 / 图 本报记者 周连武 ——

“既有住宅增设电梯建筑楼层为四至五层、六至七层、八层及以上分别给予每台补贴 8 万元、10 万元、12 万元……” 昨日上午, 记者从市自然资源和规划局获悉, 近日, 我市出台了《衡阳市城市既有住宅增设电梯管理办法》(以下简称《办法》), 该办法的实施为我市市本级规划区内既有住宅电梯加装带来实实在在的红利。



人大兴和花苑小区内加装的电梯➡

●适用范围 市本级规划区内既有住宅, 不包括县(市)

高新区延安路 29 号人大兴和花苑小区内有三栋八层楼梯房, 去年春节前每个单元入口处新增了一台电梯, 电梯外围采用钢化玻璃。“过去上楼气喘吁吁。”家住该小区 B 栋 1 单元 6 楼的郭女士说, 装了电梯后上楼又快又轻松。

如今又有好消息传来, 像人大兴和花苑小区既有住宅增设电梯将获得适当

的财政资金补贴。《办法》将助力完善既有住宅的使用功能, 解决“入户难”问题。

《办法》既然是针对既有住宅增设电梯, 那么何谓既有住宅? 它是指已取得非单一产权房屋所有权证并投入使用、近期末列入房屋征收范围或计划、满足安全要求的未设电梯多层住宅及安

置房, 增设电梯部分须在原房产权用地范围内。

市自然资源和规划局工程科科长李建波介绍, 《办法》规定, 原则上所有符合条件且无安全隐患的既有住宅都可增设电梯, 但它有个适用范围——市本级城市规划区内既有住宅增设电梯, 不包括县(市)。

●实施原则 应经多数业主同意, 不同意业主应提供充分理由并举证

《办法》确定了具体的实施原则, 规定既有住宅增设电梯坚持“政府引导、业主自愿、属地管理、保障安全”的原则; 应满足城市规划、建筑结构安全、抗震安全、消防安全及应急疏散等要求; 增设的电梯不应设置在住宅临城市主、次干道的一侧, 同时不影响城市景观风貌要求, 同一小区增设电梯应保持整体统一、规范、有序、美观。

“增设电梯占用业主专有部分, 应当事先征求该业主同意。”李建波告

诉记者, 增设电梯应当经本单元或本栋专有部分占建筑物总面积三分之二以上的业主且占总业主户数三分之二以上的业主同意。三分之一不同意的业主, 应提供充分理由并承担举证责任。

现实中, 增设电梯可能存在影响相邻业主通风、采光、日照、通行等权益的问题, 那么申请人应与受影响的相邻业主协商达成一致。如不能达成一致, 应由受影响业主承担举证责任。

据了解, 同意增设电梯单元全体业

主需达成以下事项书面协议: 增设电梯设计方案; 增设电梯工程费用的预算及其筹集方案; 电梯运行、维护保养、修理、检测、管理等费用的分担方案; 电梯使用管理维护单位主体的确定。

《办法》为增设电梯划定了“红线”: 不得占用市政道路、公园绿地, 不得破坏既有建筑主体结构, 不得压占地下管线, 不得危及公共安全, 不得占用消防车道、防火间距、消防车登高操作场地等, 不得妨碍人员疏散、防火栓、水泵接合器使用等。

●钱从哪来 可使用公积金和维修基金, 财政也有补贴

根据《办法》规定, 增设电梯以建筑单元、栋为单位申请。那么哪些单位或个人可依照本规定提出增设电梯申请呢? 李建波介绍, 业主或业主代表、业主委员会、房改房的原售房单位、直管公房的现有房屋产权人、业主授权委托的物业服务企业、电梯安装企业都可以提出申请。如遇特殊情况, 采取一事一议原则。

对于既有住宅增设电梯, 资金筹集无疑是一个绕不开且尤为重要的基础。为了解决资金筹集和运维难题, 《办法》给出了明确的路径: 按照“谁受益、谁出资”的原则, 可根据所在楼层、套型建筑面积等因素, 由业主按照一定分摊比例共同出资、自行筹集, 分

摊比例由共同出资业主自行协商确定。增设电梯自竣工验收通过之日起一年内, 业主本人及配偶提供相关证明材料, 可向市住房公积金管理中心申请提取住房公积金, 具体提取办法由市住房公积金管理中心负责制定。业主可按有关规定申请使用专项维修资金。

李建波介绍, 除了业主自筹、提取公积金和使用维修基金外, 还鼓励各类社会资本及相关产业投资基金参与既有住宅增设电梯项目。

为减轻居民的经济压力, 政府还将对 2018 年 1 月 1 日以后通过验收的新增设电梯给予适当的财政资金补贴。财政资金补贴采取“先建后补”的原则, 每台电梯补贴标准为: 增设

电梯建筑楼层为四至五层、六至七层、八层及以上分别给予每台补贴 8 万元、10 万元、12 万元, 补贴资金由市、城(园)区财政各承担 50%。中央及省级对老旧小区改造中的增设电梯项目补助资金纳入财政补贴计算范围(不含中央财政城镇保障性安居工程对实施效果好的项目的专项补助资金), 不足部分由市、区两级财政各承担 50%。

为了缩减市民申报安装电梯的流程, 市自然资源和规划局已经将加装电梯审核权下放到各城区自然资源和规划分局, 并将积极助推网上申报流程实施。“以后直接到网上进窗口, 再经过各个部门在网上审批, 简化程序。”李建波告诉记者。

全省教职工羽毛球团体赛在衡开赛

■本报记者 翟 瑜
通讯员 王 晟

本报讯 11 月 28 日, 2019 年湖南省教职工羽毛球赛在华新实验中学羽毛球馆激情开赛, 来自全省 14 个市州的中小学教职工代表队 183 名选手比拼球技, 以球会友。

本次比赛为混合团体赛, 设男女单打、男女双打和男女混合双打项目, 每场比赛采取五场三胜制。经过激烈角逐, “前五强”出炉, 分别是长沙市代表队、娄底市代表队、岳阳市代表队、常德市代表队和衡阳市代表队。

廖家湾 110kV 电力隧道施工作业进入扫尾阶段

142 路、172 路恢复原线路运行

■本报记者 胡亚华
通讯员 陈剑飞

本报讯 28 日, 记者自市公交集团了解到, 随着廖家湾 110kV 电力隧道施工作业进入扫尾阶段, 改道的 108 路、142 路、163 路、172 路共四条公交线路, 已有 142 路、172 路恢复原线路运行。

市公交集团营运处有关负责人介绍说, 因红湘南路老油库位置还有一处围挡没有拆除, 红湘北路和解放大道交会处有一处围挡影响大车通行, 108 路和 163 路暂未恢复原线路运行, 仍按改道方案行驶, 待两处围挡全部拆除后, 方可恢复。

最快 12 月上旬红湘路可正常通行

■本报记者 金明达
实习生 吴艳梅

本报讯 红湘路上的廖家湾 110kV 电力隧道施工作业一直是市民关注的焦点。11 月 28 日, 记者从该项目施工现场了解到, 施工已进入扫尾阶段, 最快下月上旬全路段恢复正常通行。

记者走访发现, 红湘路与立新大道、船山大道、解放大道、衡州大道交会路口的施工围挡已经大部分拆除, 基本恢复了正常通行。红湘北路虽有 7 处围挡还未拆除, 但均只占据一条车道, 基本不影响通行。红湘南路除万达路丁字路口周边由于正在进行最后的填土施工保持单向通行外, 其他已全部恢复双向通行。施工现场的负责人表示, 如果施工顺利, 最快 12 月上旬全路段可恢复正常通行。