东莞市既有住宅增设电梯批前公示

公示说明

东莞市东城区立新景湖花园紫桦路25座A梯住宅业主拟在该栋增设电梯，根据《东莞市既有住宅增设电梯管理办法（修订）》规定,现将增设电梯方案向利害关系人进行公示、公开征询意见。

东城街道既有住宅增设电梯
工作领导小组办公室

一、项目位置

东莞市东城区立新景湖花园紫桦路25座A梯

二、建设单位(个人)名称

东莞市东城区立新景湖花园紫桦路25座A梯业主

三、公示地点

东莞市东城区立新景湖花园紫桦路25座A梯出入口处、小区公示栏,东城政府官网。

四、公示时间

2026年03月28日至2026年04月06日结束，共10日。

五、公示图件

1、《东莞市既有住宅增设电梯项目协议书》

2、增设电梯设计方案。

六、公示意见反馈渠道

1.邮寄地址：东莞市东城街道东泰社区居委会1楼 0769-22624188 邮编：523015

2.东城街道电梯办咨询电话：0769-22210223

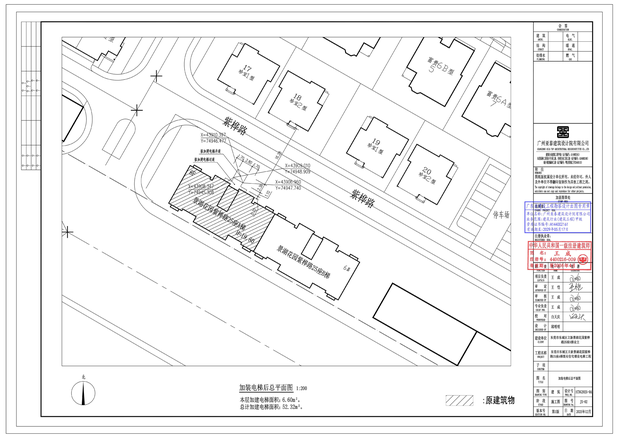
七、相关说明

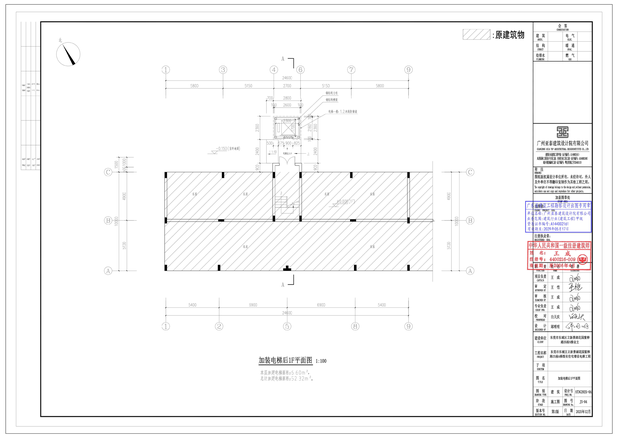
1、该图仅为示意图，以最终实施的图纸为准。

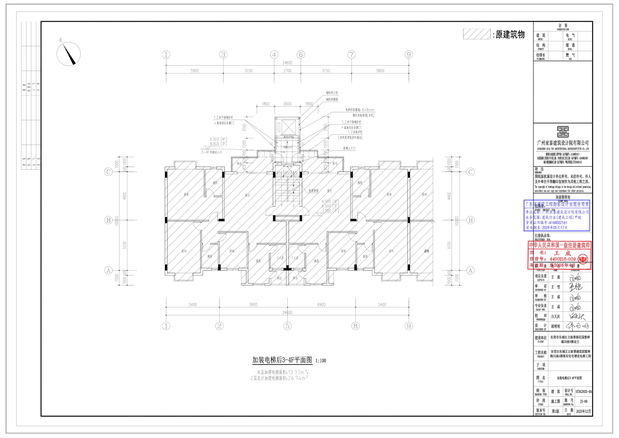
2、有效反馈意见期为:2026年03月28日至2026年04月06日，共10日，逾期视为无效，不予采纳。

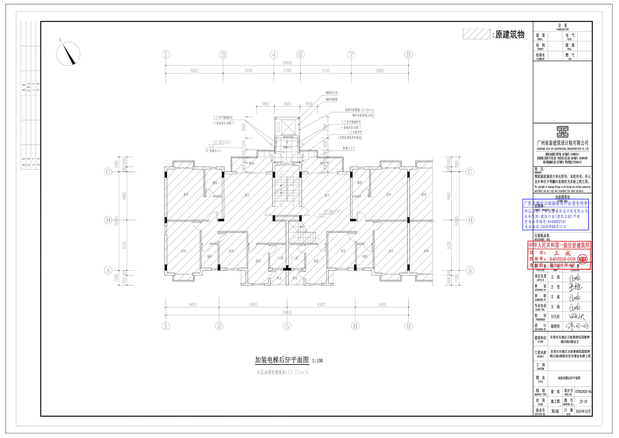
3、有效反馈意见:需提供书面材料，注明真实联系人姓名、联系电话、联系地址、身份证明文件、相关利害关系人证明文件复印件，如馈意见信息不准确或不完整无法及时进一步核对有关情况的视为无效意见。

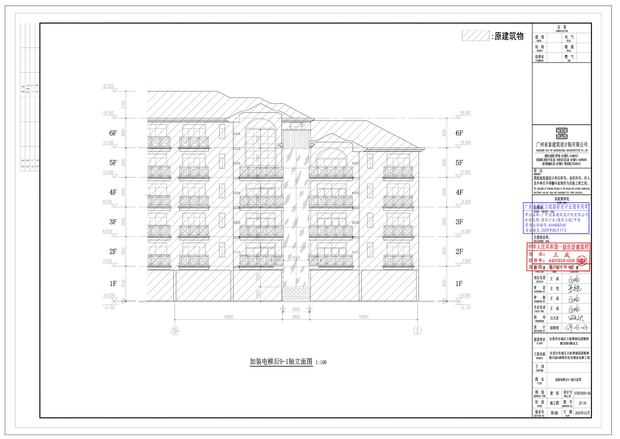
东莞市东城区立新景湖花园紫桦路25座A梯既有住宅增设电梯方案

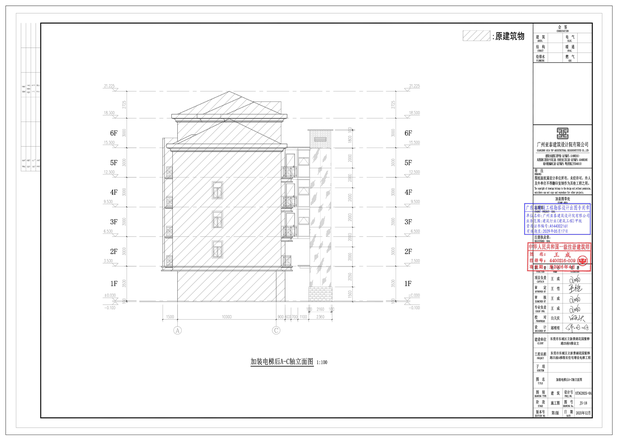










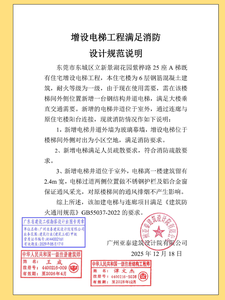


结构安全说明及增设电梯工程满足消防设计规范说明

结构安全说明

东莞市东城区立新景湖花园紫桦路 25 座 A 梯加建电梯钢结构井道工程，土建为 6 层框架结构建筑，现由于使用需要，需在该住宅楼原楼梯间外侧新增一台钢结构井道电梯，与旧有建筑物间设降缝隔开，加建电梯、钢结构井道工程由我院设计，电梯井底基础采用筏板基础，根据《东莞市东城区立新景湖花园紫桦路 25 座 A 梯钢结构受力计算书》设计计算，增设钢结构井道在电梯荷载作用下满足结构安全使用要求，增设钢结构井道电梯后原结构仍满足结构安全使用要求，新旧建筑实为两个独立的建筑，故对原有建筑物结构安全没有影响。

广州亚泰建设设计院有限公司
2025 年 12 月 18 日



增设电梯工程满足消防设计规范说明

东莞市东城区立新景湖花园紫桦路 25 座 A 梯既有住宅增设电梯工程，本住宅楼为 6 层钢筋混凝土建筑，耐火等级为一级，由于现在使用需要，需在该楼梯间外侧新增一台钢结构井道电梯，与原有建筑物间设降缝隔开，加建电梯、钢结构井道工程由我院设计，电梯井底基础采用筏板基础，根据《东莞市东城区立新景湖花园紫桦路 25 座 A 梯钢结构受力计算书》设计计算，增设钢结构井道在电梯荷载作用下满足结构安全使用要求，增设钢结构井道电梯后原结构仍满足结构安全使用要求。

1、新增电梯井道作墙为玻璃幕墙，增设电梯位于楼梯间外侧对出为小区空地，满足消防要求。

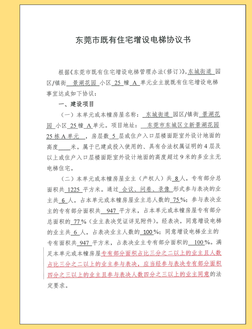
2、新增电梯满足人员疏散要求，符合消防疏散要求。

3、新增电梯井道位于安外，电梯高一楼建筑留有 2.4m 宽，电梯过道两侧位置最不锈钢护栏及铝合金窗保证通风采光，对原楼梯间的通风排烟不产生影响。

综上所述，该加建电梯与连廊项目满足《建筑防火通用规范》GB55037-2022 的要求。

广州亚泰建设设计院有限公司
2025 年 12 月 18 日

三分之二以上业主同意增设电梯项目签名书



东莞市既有住宅增设电梯协议书

根据《东莞市既有住宅增设电梯管理办法(修订)》,东城街道 园区/镇街 紫桦花园 小区 25 幢 A 单元业主就既有住宅增设电梯事宜达成如下协议:

一、建设项目

(一) 本单元成本幢房屋名称:东城街道 园区/镇街 紫桦花园 小区 25 幢 A 单元。项目地址:东莞市东城区立新景湖花园 25 座 A 梯。

(二) 本单元成本幢房屋总主(产权人)共 8 人,专有部分总面积共 1225 平方米,请对 全议、只有、多数 部户表示有表决的业主共 6 人,占本单元成本幢房屋业主总人数的 75%;参与表决业主的专有部分面积共 947 平方米,占本单元成本幢房屋专有部分总面积的 77% (业主表决权证明见附件),经表决,同意增设电梯的业主共 6 人,占表决业主人数的 100%;同意增设电梯业主的专有面积共 947 平方米,占表决业主专有部分面积的 100%,满足本单元成本幢房屋专有部分面积三分之二以上的业主及人数占比三分之二以上的业主同意加装电梯的条件。反对楼单元具体专有部分面积符合三分之一以上的业主且参与表决人数符合三分之一以上的业主同意即决定要求。

二、协商情况

与全同增设电梯直接影响的 ____ 业主已进行协商并达成协议。

三、申请主体

本单元成本幢房屋同意增设电梯的业主同意在本单元成本幢房屋增设载客电梯 1 部,选择以下第 (二) 种方式申请并组织实施。

(一) 自行实施:推选本单元成本幢房屋业主成业主代表 ____ (姓名,不超过 5 名) (身份证号码) (联系电话) 作为申请人及项目负责人,主要职责:

(二) 委托业主/单位申请实施:委托 乐易电梯有限公司 (统一社会信用代码:91441900709013707W) 作为申请人并组织实施增设电梯事宜,项目负责人及 13500 主要职责:负责为我楼此幢的申请手续办理、电梯安装、维修保养、检验安全等事宜。

(为提高效率,鉴实电梯安装及日常维修保养等责任,鼓励电梯生产安装企业提供“电梯托管管家”一体化服务,代为办理增设电梯工程的申请手续办理、土建规划、电梯安装、维修保养、检验安全申请等事宜,鼓励同意增设电梯业主共同授权委托提供“电梯托管管家”一体化服务的电梯生产安装企业作为申请人。)

四、资金分摊

本单元成本幢房屋拟增设电梯的建设资金、运行费用及日常维护保养费用按下列办法由业主分摊出资:

(一) 建设资金。电梯建设资金总额 45 万元,业主按以下分摊比例出资,由发成用总结算后按出资多退少补:

层数	费用	客户(含楼层业 (元)		
5 层	/	501: 112500	502:	112500
4 层	/	401: 67500	402:	67500
3 层	/	301: 45000	302:	45000
2 层	/	201: /	202:	/
1 层	/	/	/	/

(一) 运行费用由 3-5 层参加电梯安装业主平均分摊电梯运行费用。

(二) 每年的日常维护保养费用 (含保养费、年审费),由 3-5 层参加电梯安装业主平均分摊。

五、电梯使用管理单位

本单元成本幢房屋同意增设电梯业主选择以下第 (一) 种方式确定电梯使用管理单位。

(一) 自行管理,指选本单元成本幢房屋一名业主 姓名:曹 身份证:442527196802 电话:13602 作为电梯使用管理者,其他业主本担当带安全管理责任,主要职责:履行电力设备运维责任和人员使用管理责任。

(二) 委托管理,委托 X X 公司 (加盖公章),X X X X X X X (统一社会信用代码) 作为电梯使用管理者,主要职责:履行本方设备的维护保养和人员使用管理责任。

六、电梯维护保养方式

由电梯使用管理者 是 否托有相应资质的电梯维修保养单位进行日常维护保养工作。

七、电梯使用方式

电梯采用 户 形式供业主使用。

八、相关说明

增设电梯项目建筑面积不计入计容建筑面积,不计入各分户业主的产权面积,不办理不动产登记。

电梯投入使用后,除协议提到的有关事项外,其他凡涉及本电梯使用相关事宜,按照相关法律法规及规章制度执行,不在事宜由本梯业主协商解决。

九、其他约定

/

十、协议数量

本协议一式 3 份,属地居民小组 (或) 既有住宅增设电梯工作办公室执 1 份,电梯项目负责人执 1 份,电梯使用管理单位执 1 份,本协议书可复印至每位业主 1 份。

十一、业主签名加盖指模

本单元成本幢房屋同意增设电梯业主(产权人)签名加盖指模:

层数	各户业主(产权人)签名加盖指模		
5 层	501:	502:	
4 层	401:	402:	
3 层	301:	302:	
2 层	201:	202:	
1 层			

十二、会决要求

本协议应与增设电梯建筑设计方案在拟建设电梯的单元楼道口、小区公示栏等位置及政府网站公示。

十三、生效时间

本协议自签订之日起生效。

签约日期:2026 年 3 月 25 日。

行电力设备的运维责任及人身费用的管理责任,履行法律法规规定和安全技术规范规定的义务和责任。

六、电梯维护保养方式

由电梯使用管理者 是 否托有相应资质的电梯维修保养单位进行日常维护保养工作。

七、电梯使用方式

电梯采用 户 形式供业主使用。

八、相关说明

增设电梯项目建筑面积不计入计容建筑面积,不计入各分户业主的产权面积,不办理不动产登记。

电梯投入使用后,除协议提到的有关事项外,其他凡涉及本电梯使用相关事宜,按照相关法律法规及规章制度执行,不在事宜由本梯业主协商解决。

九、其他约定

/

十、协议数量

本协议一式 3 份,属地居民小组 (或) 既有住宅增设电梯工作办公室执 1 份,电梯项目负责人执 1 份,电梯使用管理单位执 1 份,本协议书可复印至每位业主 1 份。