东莞市既有住宅增设电梯批前公示

公示说明

东莞市莞城区红山西路39号2座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》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。

东莞市莞城街道既有住宅增设电梯工作办公室

一、项目位置

东莞市莞城区红山西路39号2座

二、建设单位(个人)名称

东莞市莞城区红山西路39号2座业主

三、公示地点

东莞市莞城区红山西路39号2座出入口处、小区公示栏、莞城政府官网。

四、公示时间

2026年04月11日至2026年04月20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、东莞市莞城街道既有住宅增设电梯工作办公室。

2、邮寄地址:东莞市莞城街道高第街1号5楼511室，邮编：523000

3、咨询电话:

0769 – 22110722

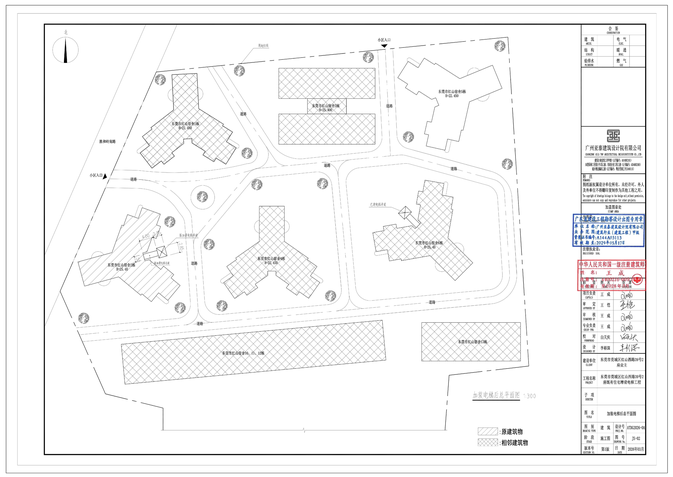
七、相关说明

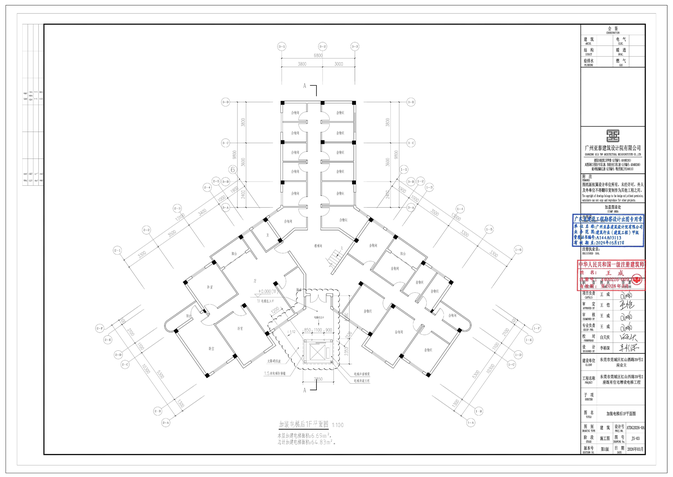
1、该图仅为示意图，以最终实施的图纸为准。

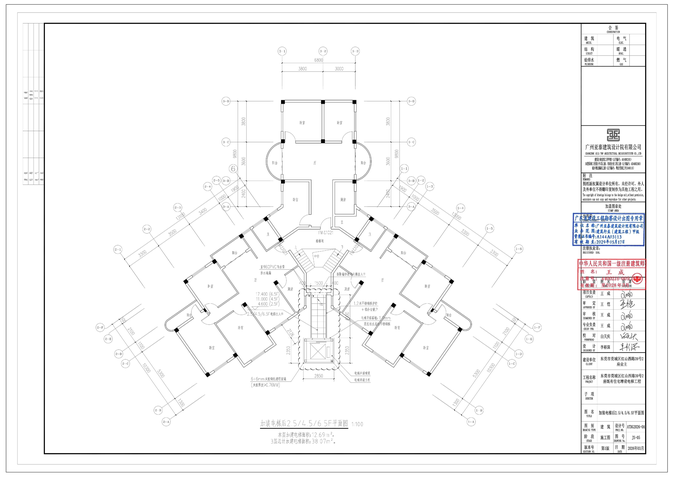
2、有效反馈意见期为:2026年04月11日至2026年04月20日，共10日，逾期视为无效，不予采纳。

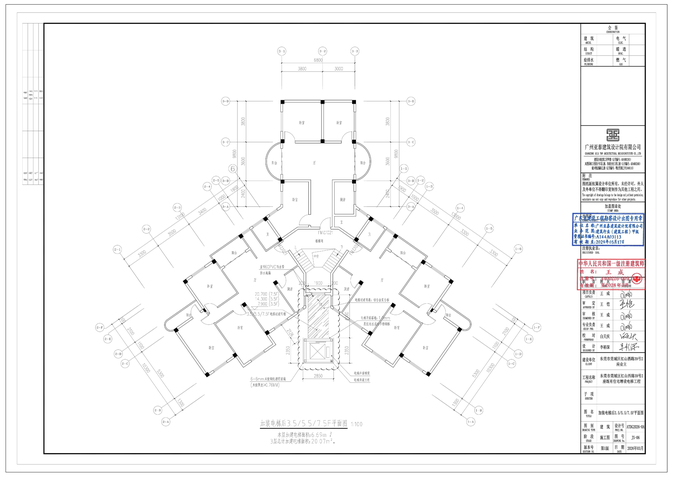
3、有效反馈意见:需提供书面材料，注明真实联系人姓名、联系电话、联系地址、身份证明文件、相关利害关系人证明文件复印件，如馈意见信息不准确或不完整无法及时进一步核对有关情况的视为无效意见。

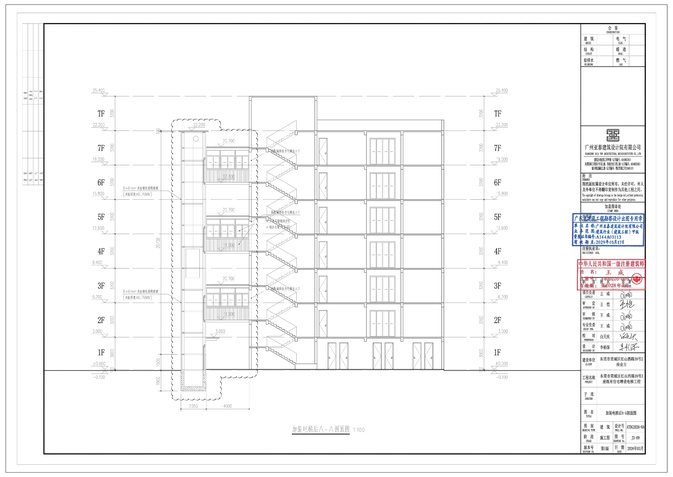
东莞市莞城区红山西路39号2座既有住宅增设电梯方案



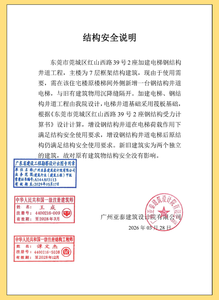








结构安全说明及增设电梯工程满足消防设计规范说明

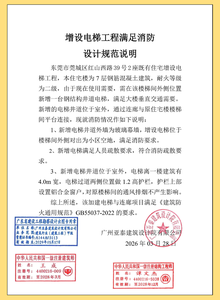


结构安全说明

东莞市莞城区红山西路 39 号 2 座加建电梯钢结构井道工程，主楼为 7 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，与原有建筑物间以降级隔开，加建电梯，钢结构井道工程由我院设计，电梯井道基础采用筏板基础，根据《东莞市莞城区红山西路 39 号 2 座钢结构受力计算书》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。

广州质泰建筑设计院有限公司

2026 年 03 月 29 日



增设电梯工程满足消防设计规范说明

东莞市莞城区红山西路 39 号 2 座既有住宅增设电梯工程，本住宅楼为 7 层钢筋混凝土建筑，耐火等级为二级，由于现在使用需要，需在该楼梯间外侧位置新增一台钢结构井道电梯，满足大楼垂直交通需要，新增的电梯井道位于室外，通过连廊与原住宅楼楼梯间平台连接，现就消防情况作如下说明：

1、新增电梯井道外墙为玻璃幕墙，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。

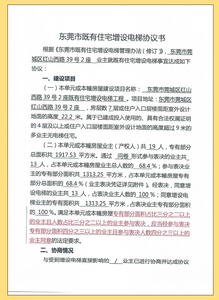
3、新增电梯井道位于室外，电梯离一楼建筑有 4.0m 宽，电梯过道两侧位置做 1.2 高护栏，护栏上部设置铝合金窗户，对原楼梯间的通风排烟不产生影响。

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。

广州质泰建筑设计院有限公司

2026 年 03 月 28 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 3）_东莞市莞城区红山西路 39 号 2 座 _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）本单元或本幢房屋建设项目名称：_东莞市莞城区红山西路 39 号 2 座既有住宅增设电梯工程。项目地址：东莞市莞城区红山西路 39 号 2 座 。 _ 房屋数 2 层或住户入口层楼面距室外设计地面的高度 22.2 米，属于已建成投入使用的，具有合法权属证明的 4 层及以上或住户入口层楼面距室外设计地面的高度超过 9 米的多业主无电梯住宅。

（二）本单元或本幢房屋业主（户权人）共 19 人，专有部分总面积共 1917.53 平方米。请过 _同意_ 形式参与表决的业主共 13 人，占本单元或本幢房屋业主总人数的 68.4 %；参与表决业主所专有部分面积共 1313.25 平方米，占本单元或本幢房屋专有部分总面积的 68.4 %（业主表决凭证详见附件 1）经表决，同意增设电梯的业主共 13 人，占表决业主人数的 100 %；同意增设电梯业主所专有面积共 1313.25 平方米，占表决业主专有部分面积的 100 %。满足本单元或本幢房屋专有部分面积的三分之二以上、的业主且人数占比三分之二以上的业主参与表决，且当时参与表决专有部分面积的三分之二以上的业主且参与表决人数四分之三以上的业主同意的决定要求。

二、协商情况

与受到增设电梯直接影响的 _/_ 业主已进行协商并达成协议

层数	系数	各户分摊金额（元）		
7 层	1.4	701：34103	702:34103	703:34103
6 层	1.3	601：31667	602: 31667	603: 31667
5 层	1.2	501：29231	502: 29231	503:29231
4 层	1.1	401：26795	402: 26795	403: 26795
3 层	1	301：24359	302:24359	303:24359
2 层	0.5	201：12179	202:12179	203: 12179
1 层	0	单车房	102/	单车房

（二）三、申请主体

本单元或本幢房屋同意增设电梯的业主同意在本单元或本幢房屋增设载客电梯上提，选择以下第 _ 二 _ 种方式申请并组织实施。

（一）自行实施：推选本单元或本幢房屋业主或业主代表 _ （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）委托企业/单位申请实施：推选 _ 广东腾井电梯配套工程有限公司 _ 为申请人及项目负责人，主要职责：

（三）推荐企业/单位申请实施：推选 _ 广东腾井电梯配套工程有限公司 _ 为申请人/单位/企业推荐企业/单位申请实施，推荐理由：_ 属行电力设备的运行维修的责任，属行政社会管理和安全技术范围是国的义务和责任 _。

六、电梯维护保养方式

由电梯使用管理者广东腾井电梯配套工程有限公司 _ 委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

电梯采用国 _ 长 _ 市所式供业主使用。

八、相关说明

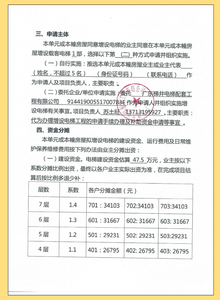
增设电梯项目建筑面积不计入计容建筑面积，不计入各分户业主的产权面积，不办理不动产登记。

本项目电梯加装过程中及今后投入使用后，触动仪器部的有关事项时，其他只涉及本栋楼加装，使用权果算，按照《东莞市既有住宅增设电梯管理办法（修订 3）相关法律法规及规章规定执行，不存在宣自本栋业主协商解决。

九、其他约定

十、协议效期

本协议一式 3 份，其他园区（街）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，电梯使用管理者执 1 份，本协议书于取应项目完成之日 1 日。



三、申请主体

本单元或本幢房屋同意增设电梯的业主同意在本单元或本幢房屋增设载客电梯上提，选择以下第 _ 二 _ 种方式申请并组织实施。

（一）自行实施：推选本单元或本幢房屋业主或业主代表 _ （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）委托企业/单位申请实施：推选 _ 广东腾井电梯配套工程有限公司 _ 为申请人及项目负责人，主要职责：

（三）推荐企业/单位申请实施：推选 _ 广东腾井电梯配套工程有限公司 _ 为申请人/单位/企业推荐企业/单位申请实施，推荐理由：_ 属行电力设备的运行维修的责任，属行政社会管理和安全技术范围是国的义务和责任 _。

四、费金分摊

本单元或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维修费用按下列方法由业主分摊出提：

（一）建设资金、电梯建设资金总算 47.5 万元，业主按以下系数分摊比例出资，最终以各户业主实际出资为准，在完成项目结算后按比例多退少补：

层数	系数	各户分摊金额（元）		
7 层	1.4	701：34103	702:34103	703:34103
6 层	1.3	601：31667	602: 31667	603: 31667
5 层	1.2	501：29231	502: 29231	503:29231
4 层	1.1	401：26795	402: 26795	403: 26795
3 层	1	301：24359	302:24359	303:24359
2 层	0.5	201：12179	202:12179	203: 12179
1 层	0	单车房	102/	单车房

（二）运用维修保养费用、电费、保险费、年检费 3500 每年 7000 元（暂定）。由参与使用电梯的业主平摊各项电梯运行费用，最终以各户业主实际出资为准。

层数	系数	各户分摊金额（元）		
7 层	平均分	701：388	702: 388	703:388
6 层		601：388	602: 388	603: 388
5 层		501：388	502: 388	503: 388
4 层		401：388	402: 388	403: 388
3 层		301：388	302:388	303:388
2 层		201：388	202: 388	203: 388
1 层		单车房	102/	单车房

五、电梯使用管理单位

本单元或本幢房屋同意增设电梯业主选择以下第 _ 二 _ 种方式确定电梯使用管理单位。

（一）自行管理，推选本单元或本幢房屋一名业主 _ （姓名）_（身份证号码）_（联系电话）_ 作为电梯使用管理者，其他业主承担连带安全管理责任。主要职责：

（二）委托管理，委托 _ 广东腾井电梯配套工程有限公司 _（物业服务企业/其他单位名称）_（统一社会信用代码）_ 为电梯使用管理者，主要职责：_ 属行电力设备的运行维修的责任，属行政社会管理和安全技术范围是国的义务和责任 _。

六、电梯维护保养方式

由电梯使用管理者广东腾井电梯配套工程有限公司 _ 委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

电梯采用国 _ 长 _ 市所式供业主使用。

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。

本项目电梯加装过程中及今后投入使用后，触动仪器部的有关事项时，其他只涉及本栋楼加装，使用权果算，按照《东莞市既有住宅增设电梯管理办法（修订 3）相关法律法规及规章规定执行，不存在宣自本栋业主协商解决。

九、其他约定

十、协议效期

本协议一式 3 份，其他园区（街）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，电梯使用管理者执 1 份，本协议书于取应项目完成之日 1 日。

十一、业主签名加盖指纹

本单元或本幢房屋同意增设电梯业主/ 户权人 签名加盖指纹：

层数	各户业主（户权人）签名加盖指纹		
7 层	701：/	702：/	703：/
6 层	601：/	602：/	603：/
5 层	501：/	502：/	503：/
4 层	401：/	402：/	403：/
3 层	301：/	302：/	303：/
2 层	201：/	202：/	203：/
1 层	101：/	102：/	103：/

十二、公示要求

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。

预计日期2026 年 4 月 1 日。