既有住宅增设电梯信息公示

公示说明

东莞市石龙镇环升街龙升豪苑8栋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。

东莞市石龙镇中山东社区

一、项目位置

东莞市石龙镇环升街龙升豪苑8栋

二、建设单位(个人)名称

东莞市石龙镇环升街龙升豪苑8栋业主

三、公示地点

东莞市石龙镇环升街龙升豪苑8栋出入口处、小区公示栏,石龙镇政府官网。

四、公示时间

2026年06月02日至2026年06月11日结束，共10日、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、龙升路居民小组,电话：81363302

2、地址：龙升路8号龙城国际8栋303

3、石龙镇电梯办咨询电话:0769 - 86182833

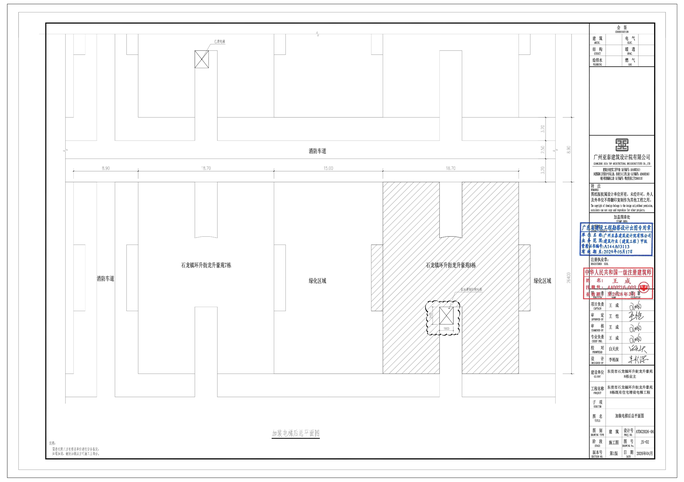
七、相关说明

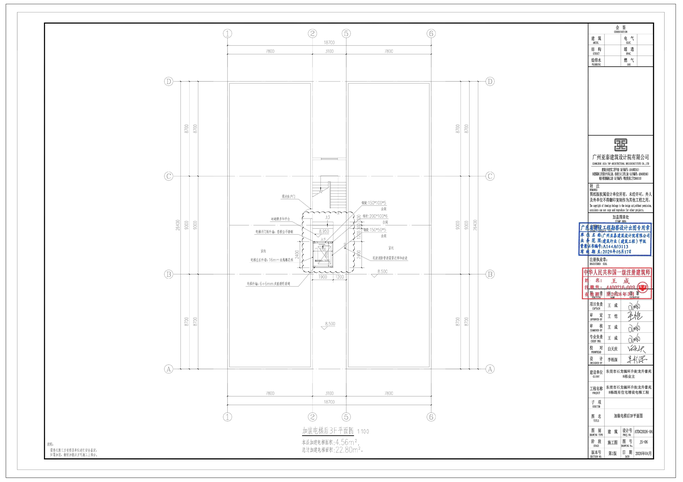
1、该图仅为示意图，以最终实施的图纸为准。

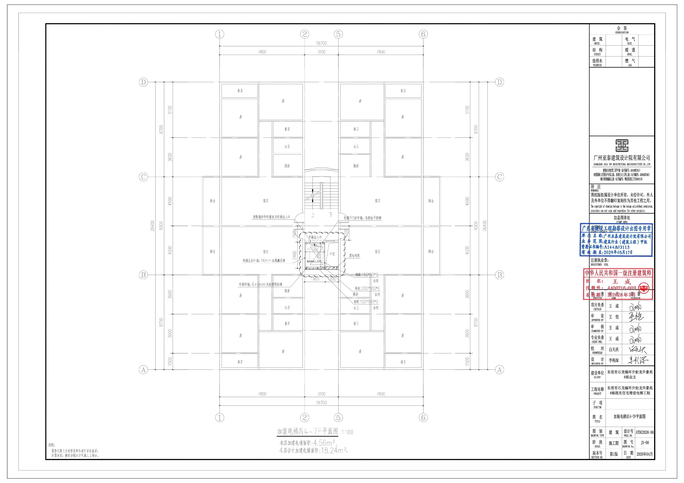
2、有效反馈意见期为:2026年06月02日至2026年06月11日，共10日，逾期视为无效，不予采纳。

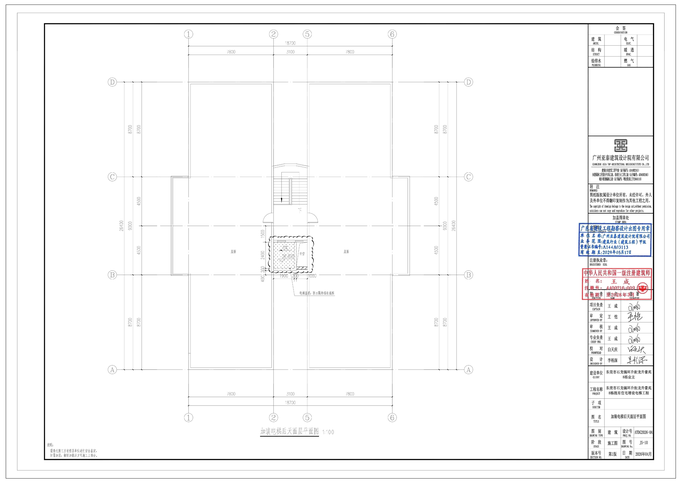
3、有效反馈意见:需提供书面材料，注明真实联系人姓名、联系电话、联系地址、身份证明文件、相关利害关系人证明文件复印件，如馈意见信息不准确或不完整无法及时进一步核对有关情况的视为无效意见。

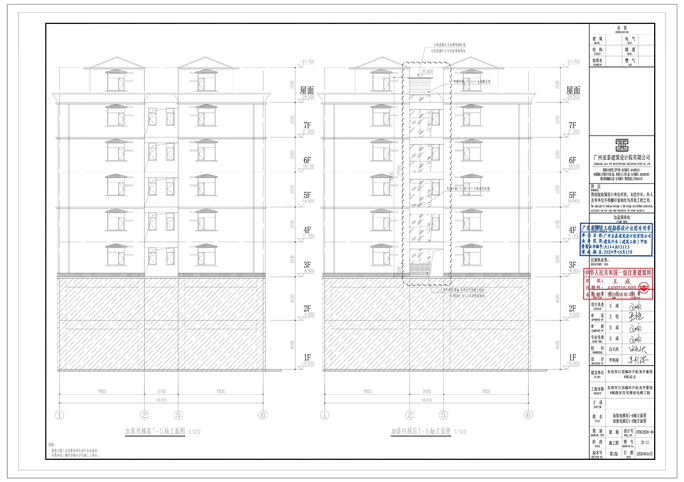
东莞市石龙镇环升街龙升豪苑8栋既有住宅增设电梯方案

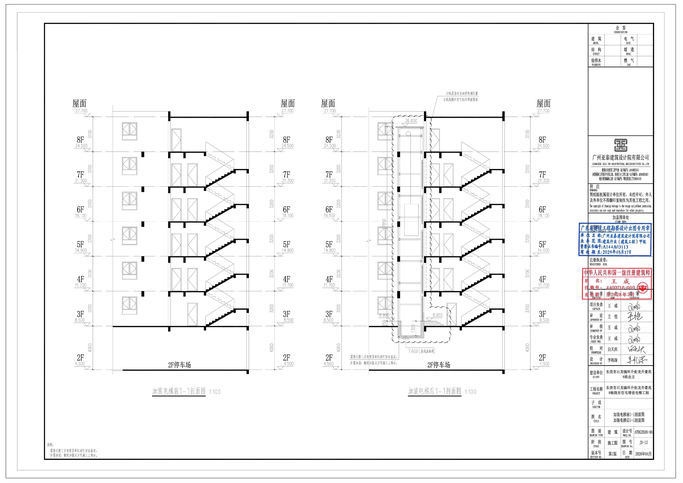




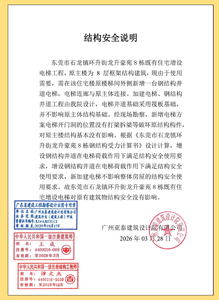








结构安全说明及增设电梯工程满足消防设计规范说明

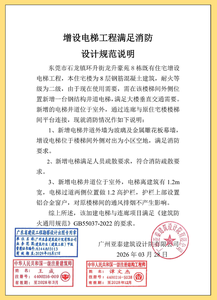


结构安全说明

东莞市石龙镇环升街龙升豪苑8栋既有住宅增设电梯工程，原主楼为8层框架结构建筑，现由于使用需要，需在该住宅楼梯间外侧新增一台钢结构井道电梯，电梯底坑与原主体连接，加建电梯、钢结构井道工程由我设计，电梯井道基础采用筏板基础，并不影响原主体结构基础。经现场勘察，新增电梯方案电梯开门洞的位置没有打架斜梁等妨碍原结构构件，对原主楼结构基本没有影响。根据《东莞市石龙镇环升街龙升豪苑8栋钢结构受力计算书》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，加加建电梯不影响整体原有的结构安全使用要求，故东莞市石龙镇环升街龙升豪苑8栋既有住宅增设电梯对原有建筑物结构安全没有影响。

广州荣泰建筑设计院有限公司

2026年03月28日



增设电梯工程满足消防设计规范说明

东莞市石龙镇环升街龙升豪苑8栋既有住宅增设电梯工程，本住宅楼为8层框架结构建筑，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梯间平台连接，保证消防防火疏散通道。

1、新增电梯井道外墙为玻璃及金属雕花板幕墙，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。

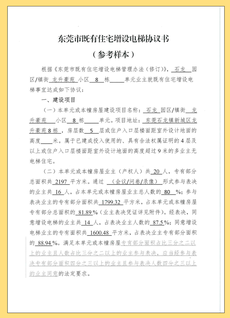
3、新增电梯井道位于室外，电梯高建筑有1.2m宽，电梯过道两侧位置做1.2高护栏，护栏上部设置铝合金窗户，对原楼梯间的通风排烟不产生影响。

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。

广州荣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

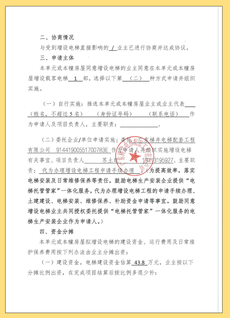
（参考样本）

根据《东莞市既有住宅增设电梯管理办法（修订）》，石龙 镇/街道 龙升豪苑 小区 8 栋 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）本单元或本楼栋基建设项目名称：石龙 镇/街道/镇街 龙升豪苑 小区 8 栋 单元，项目地址：东莞市石龙镇环城区龙升豪苑8栋，该栋 5 层或户入口层楼面室外设计地面的高度 m，属于已建成投入使用的，具有合法权属证明的4层及以上或户入口层楼面室外设计地面的高度超过9米的多层住宅电梯住宅。

（二）本单元或本楼栋层全业（户数）共 30 人，今有部分在册户数 21户，现有 二分之三 户（户数）同意增设电梯的业主户 16 人，占本单元或本楼栋层业主户数的 80 %，参与表决业主的专有部分面积共 1799.32 平方米，占本单元或本楼栋层专有部分总面积的 81.84%（业主表决凭证详见附件1，经表决，同意增设电梯的业主户 16 人，占表决业主人数的 87.5%；同意增设电梯业主的专有面积共 1600.48 平方米，占表决业主专有部分面积的 88.94 %，满足本单元或本楼栋层 三分之二 以上户数及专有面积的要求，同意增设电梯的业主户数及专有面积分别达到三分之二以上的业主户数及专有面积的要求，且业主户数及专有面积分别达到三分之二以上的业主参与表决人数经过公证公证的业主同意的决定要求。



二、协商情况

与受到增设电梯影响的 1 业主已进行协商并达成协议。

三、申请主体

本单元或本楼栋层同意增设电梯的业主同意在本单元或本楼栋层增设载客电梯 1 部，选择以下第（二）种方式申请并组织实施。

（一）自行实施：推选本单元或本楼栋层业主或业主代表 （姓名：不超过5名） （身份证号） （联系电话） 作为申请人(共同申请人，业主联名)：

（二）委托企业(单位申请实施)：委托 广州荣泰建筑工程有限公司 91441900661720735E 为申请人，共同实施增设电梯有关事宜，项目负责人 李工 13977936027，主要职责：代为办理增设电梯工程申请手续之用，**为我或我单位，某次电梯设备工程等事项等事宜，就加装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、主建建设、电梯安装、维修保养、补助资金申请等事宜，就加装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

本单元或本楼栋层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各业主分摊总价：

（一）建设资金，电梯建设资金分摊 43.8 万元，业主按以下分摊比例出资，在完成项目报装后按比例多退少补；

层数	户数	各户分摊资金（元）				
5 层	50%	54750	54750	54750	54750	
4 层	30%	32850	32850	32850	32850	
3 层	20%	21900	21900	21900	21900	
2 层	0					
1 层	0					

（二）运行费用，业主按以下分摊比例（见附）由资电梯电费运行费用；

层数	户数	各户分摊资金（元）				
5 层	50%	150	150	150	150	
4 层	30%	90	90	90	90	
3 层	20%	60	60	60	60	
2 层	0					
1 层	0					

（三）日常维护保养费用，业主按以下分摊比例（见附）出资电梯保养维修费用；

层数	户数	各户分摊资金（元）				
5 层	50%	800	800	800	800	
4 层	30%	420	420	420	420	
3 层	20%	320	320	320	320	
2 层	0					
1 层	0					

五、电梯使用管理单位

本单元或本楼栋层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，推选本单元或本楼栋层一名业主 （姓名）（身份证号码） （联系电话） 作为电梯使用管理者，其他业主承担使用安全管理责任。

（二）委托管理，委托 广州荣泰建筑工程有限公司 91441900661720735E 作为电梯使用管理者，主要职责：履行电力设备的运维责任及人员使用管理责任，履行法律法规规定的安全责任相关规定的义务和责任。

六、电梯维护保养方式

由电梯使用管理者广州荣泰建筑工程有限公司委托有相应资质的电梯维修保养单位进行电梯维保工作。

七、电梯使用方式

电梯不可 此业主 用式供业主使用。

八、相关说明

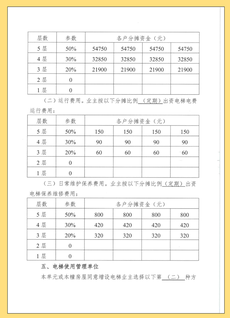
增设电梯项目建筑面积不计入计容建筑面积，不计入各户业主的产权面积，不办理不动产登记。

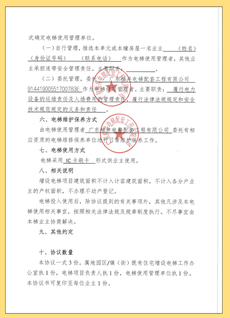
电梯投入使用后，除协议规定的有关事项外，其他凡涉及电梯使用相关事宜，按照相关法律法规及规章制度执行，不得妨害本梯业主协商解决。

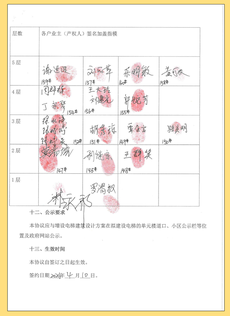
九、其他约定

十、协议数量

本协议一式3份，属地国仁/镇（街）既有住宅增设电梯工作办公室向1份，电梯项目负责人向1份，电梯使用管理者向1份，本协议书可复印至每位业主1份。







十二、公示期满

本协议应与增设电梯建设计方案在建设论证会同步公开，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。

第四日期 2026年 月 日。