既有住宅增设电梯信息公示

公示说明

东莞市常平镇新城市花园文豪楼1座住宅业主拟在该栋增设电梯，根据《东莞市既有住宅加装电梯管理办法》（东住建规【2026】10号）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。

常平镇住房和城乡建设局

一、项目位置

东莞市常平镇新城市花园文豪楼1座

二、建设单位（个人）名称

东莞市常平镇新城市花园文豪楼1座业主

三、公示地点

东莞市常平镇新城市花园文豪楼1座1楼楼梯出入口处、小区公示栏、常平镇政府官网。

四、公示时间

2026年06月08日 至 2026年06月17日，共10日

五、公示图件

1、 增设电梯协议

2、 增设电梯建筑设计方案

六、公示意见反馈渠道

1、 常平镇住房和城乡建设局

2、邮寄地址:常平镇朝阳三街城建大楼，邮编:523560

3、咨询电话:0769-83913631

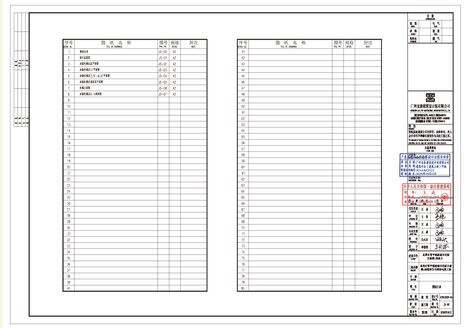
七、相关说明

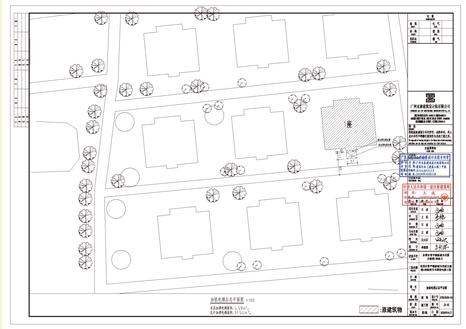
1、 该图仅为示意图，以最终实施的图纸为准。

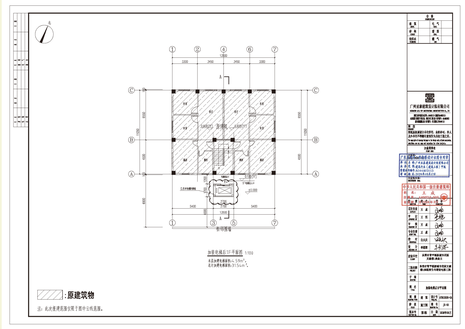
2、 有效反馈意见日期为：2026年 6月8 日 至 2026年 6 月 17 日，逾期视为无效，不予采纳。

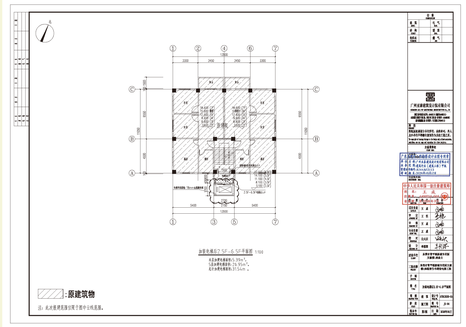
3、 有效反馈意见：需提供书面材料，注明真实联系人姓名、联系电话、联系地址、身份证明文件、相关利害关系人证明文件复印件，如反馈意见信息不准确或不完整无法及时进一步核对有关情况的视为无效意见。

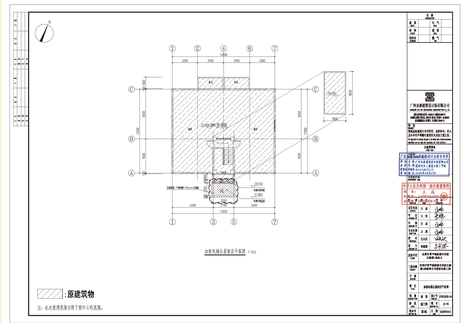
东莞市常平镇新城市花园文豪楼1座住宅既有住宅增设电梯方案

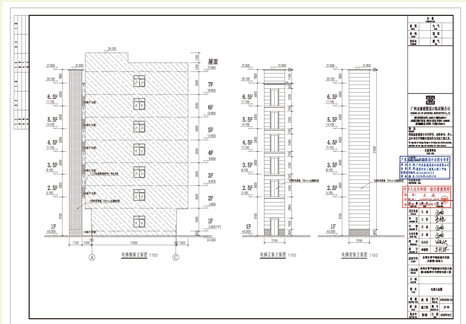


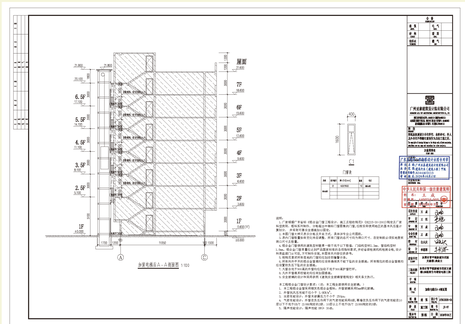




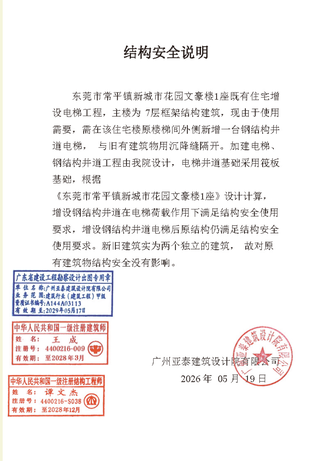








结构安全说明及增设电梯工程满足消防设计规范说明



结构安全说明

东莞市常平镇新城市花园文豪楼1座既有住宅增设电梯工程，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， 与旧有建筑物用沉降缝隔开。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

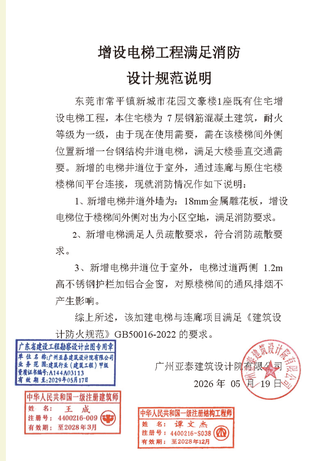
《东莞市常平镇新城市花园文豪楼1座》设计计算，增设钢结构井道在电梯荷载作用下满足结构安全使用要求，增设钢结构井道电梯后原结构仍满足结构安全使用要求。新旧建筑实为两个独立的建筑， 故对原有建筑物结构安全没有影响。

广东省建设工程勘察设计证照专用章
单位名称:广州亚泰建筑设计院有限公司
业务范围:建筑行业(建筑工程)甲级
有效期至:2028年05月17日
证书编号:A144603113

中华人民共和国一级注册建筑师
姓 名: 王 成
注册号: 4400216-009
有效期: 至2028年3月

中华人民共和国一级注册结构工程师
姓 名: 谭文杰
注册号: 4400216-5028
有效期: 至2028年12月

广州亚泰建筑设计院有限公司
2026 年 05 月 19 日



增设电梯工程满足消防设计规范说明

东莞市常平镇新城市花园文豪楼1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，耐火等级为一级，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：18mm金属雕花板，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，电梯过道两侧 1.2m 高不锈钢护栏加铝合金窗，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《建筑设计防火规范》GB50016-2022 的要求。

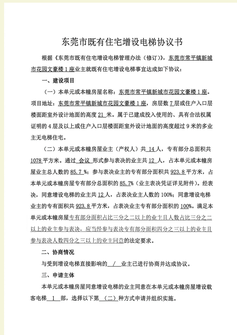
广东省建设工程勘察设计证照专用章
单位名称:广州亚泰建筑设计院有限公司
业务范围:建筑行业(建筑工程)甲级
有效期至:2028年05月17日
证书编号:A144603113

中华人民共和国一级注册建筑师
姓 名: 王 成
注册号: 4400216-009
有效期: 至2028年3月

中华人民共和国一级注册结构工程师
姓 名: 谭文杰
注册号: 4400216-5028
有效期: 至2028年12月

广州亚泰建筑设计院有限公司
2026 年 05 月 19 日

三分之二以上业主同意增设电梯项目协议书



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）》，东莞市常平镇新城市花园文豪楼 1 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）本单元或本幢房屋名称：东莞市常平镇新城市花园文豪楼 1 座，

项目地址：东莞市常平镇新城市花园文豪楼 1 座，房屋有 7 层或住户入口层楼面高于室外设计地面的高度 11.7m，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。

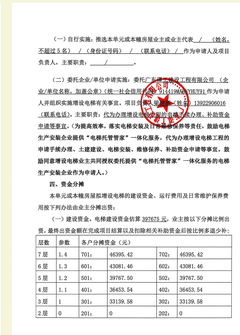
（二）本单元或本幢房屋业主（产权人）共 14 人，专有部分总面积共 1024 平方米，通过 会议 形式参与表决的业主共 12 人，占本单元或本幢房屋业主总人数的比 2/3，参与表决业主的专有部分面积共 922.8 平方米，占本单元或本幢房屋专有部分总面积的 81.3%（业主表决凭证证明书），经表决，同意增设电梯的业主共 12 人，占表决业主人数的 100%，同意增设电梯业主的专有面积共 922.8 平方米，占表决业主专有部分面积的 100%，满足本单元或本幢房屋专有部分面积三分之二以上的业主且人数占三分之二以上的业主且人数占三分之二以上的业主参与表决，应当经参与表决专有部分面积四分之三以上的业主且参与表决人数四分之三以上的业主的法定要求。

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。

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数客电梯 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）委托业主/单位申请实施：委托广东[illegible]工程有限公司（企业/单位名称，加盖公章）（统一社会信用代码：91441900MA5TB791）作为申请人并组织实施增设电梯有关事宜。项目代理人 [illegible] 先生（身份证号：13522060016 /联系电话），主要职责：代为办理增设电梯的申请、设计、施工、监理、验收、补助资金申请等事宜，**为我房既承、甚实电梯安装及日常维修保养责任。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、土建建设、电梯安装、维修保养、补助资金申请等事宜，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，电梯建设资金估算 107673 元，业主按以下分摊比例出资，最终出资金额在完成项目结算以及扣除相关补助资金后按比例多退少补：

层数	参数	各产分摊资金（元）			
7 层	1.4	701：	46395.42	702：	46395.42
6 层	1.3	601：	43081.46	602：	43081.46
5 层	1.2	501：	39767.50	502：	39767.50
4 层	1.1	401：	36453.54	402：	36453.54
3 层	1	301：	33139.58	302：	33139.58
2 层	0	201：	0	202：	0
1 层	0	101：	0	102：	0

（二）运行费用，业主按以下平均分摊 1000 元/年出资电梯电费运行费用：

层数	参数	各产分摊资金（元）			
7 层	/	701：	100	702：	100
6 层	/	601：	100	602：	100
5 层	/	501：	100	502：	100
4 层	/	401：	100	402：	100
3 层	/	301：	100	302：	100
2 层	/	201：	0	202：	0
1 层	0				

（三）日常维护保养费用，业主按以下平均分摊 600 元/至出资电梯保养维修费用：

层数	参数	各产分摊资金（元）			
7 层	/	701：	600	702：	600
6 层	/	601：	600	602：	600
5 层	/	501：	600	502：	600
4 层	/	401：	600	402：	600
3 层	/	301：	600	302：	600
2 层	/	201：	0	202：	0
1 层	0				

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，441622197103015172 （身份证号码）15322607899 （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： 电梯监管 。

（二）委托管理，委托委托/（企业/单位名称，加盖公章）（统一社会信用代码）/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入场费用的管理责任，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

由出资业主作为电梯使用管理者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 刷卡 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，不尽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，属地园区/镇（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

本单元或本幢房屋同意增设电梯业主（产权人）签名加盖指模：

层数	各产业主（产权人）签名加盖指模		
7 层	701：	702：	
6 层	601：	602：	
5 层	501：	502：	
4 层	401：	402：	
3 层	301：	302：	
2 层	201：	202：	
1 层			

十二、会议要求

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、小区公示栏张贴至出资电梯所在公示。

十三、生效时间

本协议自签订之日起生效。

签约日期2026 年 月 日。