既有住宅增设电梯信息公示

公示说明

东莞市石龙镇黄洲京瓷路6号惠如新村1栋1单元业主拟在该栋房屋加装电梯，根据2026年4月30日颁发的《东莞市既有住宅加装电梯管理办法》，现将加装电梯建筑设计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

东莞市石龙镇黄洲京瓷路6号惠如新村1栋1单元

二、建设单位（个人）名称

东莞市石龙镇黄洲京瓷路6号惠如新村1栋1单元业主

三、公示地点

东莞市石龙镇黄洲京瓷路6号惠如新村1栋1单元1楼楼梯出入口处、小区公示栏、石龙政府官网。

四、公示时间

2026年10月30日至2026年11月8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、 东莞市石龙镇政法街居民小组, 电话: 0769-81363306

2、 邮寄地址：石龙镇龙升路3号豪兴逸苑（9幢）2楼　邮编：523000

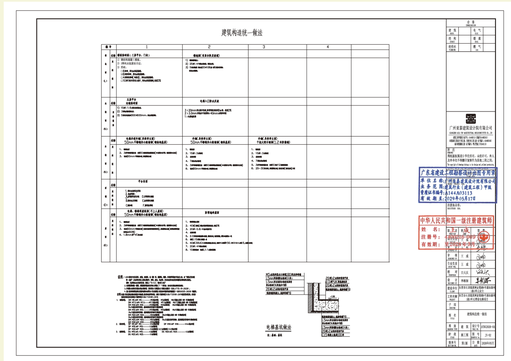
3、石龙镇电梯办咨询电话：0769-86182833

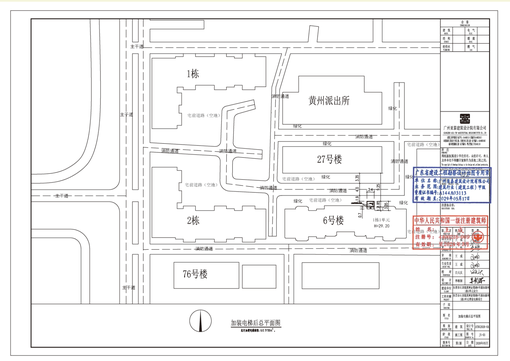
七、相关说明

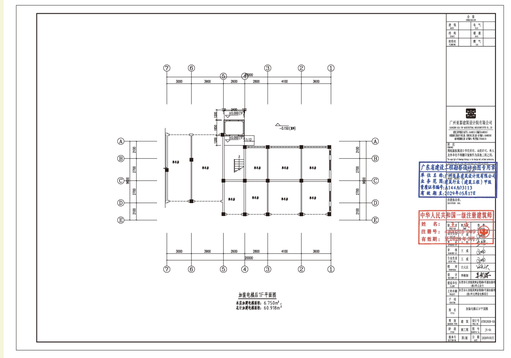
1、 该图仅为示意图，以最终实施的图纸为准。

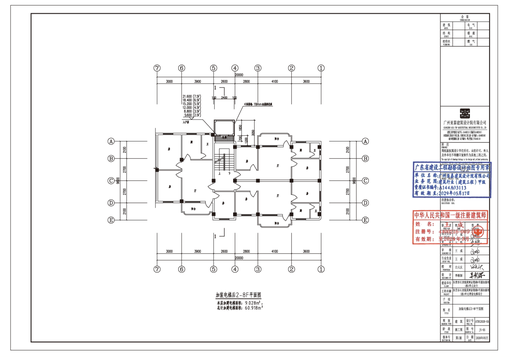
2、 有效反馈意见日期为：2026年10月30日至2026年11月8日 ，逾期视为无效，不予采纳。

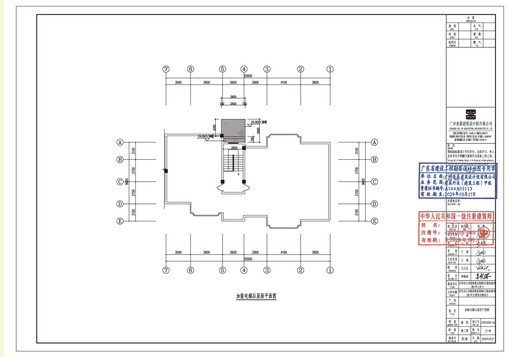
3、 有效反馈意见：需提供书面材料，注明真实联系人姓名、联系电话、联系地址、身份证明文件、相关利害关系人证明文件复印件，如反馈意见信息不准确或不完整无法及时进一步核对有关情况的视为无效意见。



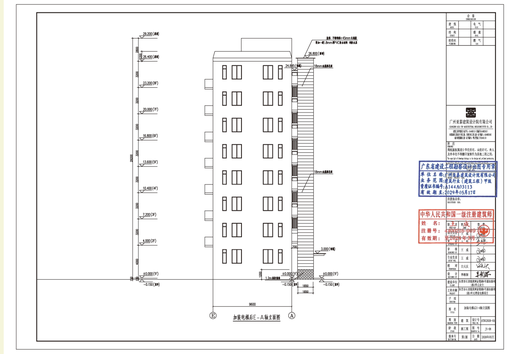


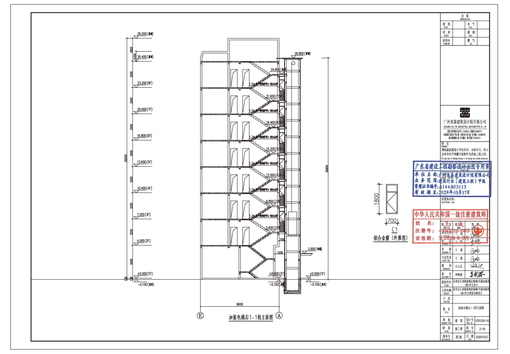












结构安全说明及增设电梯工程满足消防设计规范说明

结构安全说明

东莞市石龙镇黄洲京瓷路6号惠如新村1栋1单元增设电梯项目，主楼为 8 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

《东莞市石龙镇黄洲京瓷路6号惠如新村1栋1单元》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。

广州亚泰建筑设计院有限公司
2026 年 10 月 15日

增设电梯工程满足消防设计规范说明

东莞市石龙镇黄洲京瓷路6号惠如新村1栋1单元增设电梯项目，本住宅楼为 8 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。

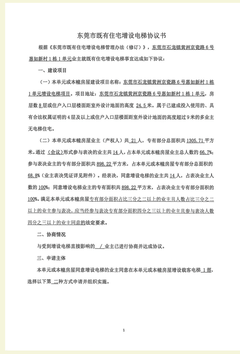
2 、新增电梯满足人员疏散要求，符合消防疏散要求。

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。

广州亚泰建筑设计院有限公司
2026 年 10 月 15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）》，东莞市石龙镇黄洲京瓷路6号惠如新村1栋1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）本单元或本幢房屋建设项目名称：东莞市石龙镇黄洲京瓷路6号惠如新村1栋1单元增设电梯项目，项目地址：东莞市石龙镇黄洲京瓷路6号惠如新村1栋1单元。房屋整上层或位户入口层楼面距室外设计地面的高度 15.1 米，属于已建成投入使用的，具有合法权属证明的 6 层及以上或位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 31 人，专有部分总面积共 1926.71 平方米，经征 [全部/3/4或2/3] 等表决的业主共 [24] 人，占本单元或本幢房屋业主总人数的 [80.7]%，参与表决业主的专有部分面积共 [1555.32] 平方米，占本单元或本幢房屋专有部分总面积的 [80.8]%（表决票填写证明无效的，视表决，同意增设电梯的业主共 [24] 人，占表决业主人数的 [100]%，同意增设电梯业主的专有面积共 [1555.32] 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占比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，且当代表参与表决专有部分面积的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同意的规定要求。

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

本单元或本幢房屋共增设电梯的业主同意在本单元或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：推选本单元或本幢房屋业主或业主代表 [/] 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，委托广东博大建设工程有限公司（统一社会信用代码 91441300285703791 ）作为申请人并组织实施增设电梯有关事宜，受托单位负责人刘建新电话号 13925096016。主要职责：代为办理增设电梯工程备案申请等相关事宜。 [/]组成业务，推荐代表参与增设电梯协商事宜，根据电梯生产安装企业提供的“电梯维保管家”一体化服务，代为办理增设电梯工程的申请手续办理，主建造商、电梯生产商维保服务，并负责全申请等事宜，根据电梯增设电梯业主共同授权委托组成“电梯维保管家”一体化服务的电梯生产安装企业作为申请人。

四、资金分摊

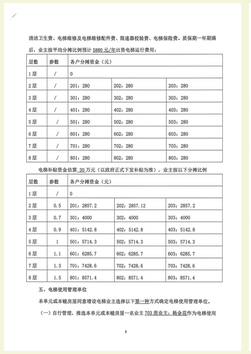
本单元或本幢房屋拟增设电梯的建设资金，由行使同意且非增护保费用费用按下列办法由业主分摊出资：

（一）建设资金。

1、电梯建设资金总费 42 万元（[同意全属雕花板]），业主按以下分摊比例出资，在完成项目批复后按比例多退少补。

层数	参数	各户分摊资金（元）		
1 层	/	停车位		
2 层	0.5	201：10000	202：10000	203：10000
3 层	0.7	301：14000	302：14000	303：14000
4 层	0.9	401：18000	402：18000	403：18000
5 层	1	501：20000	502：20000	503：20000
6 层	1.1	601：22000	602：22000	603：22000
7 层	1.3	701：26000	702：26000	703：26000
8 层	1.5	801：30000	802：30000	803：30000

（二）运行费用，包括电梯电费、电梯运行电费、维保费，年审费，监控设施安装费。



路修卫生费、电梯维修及电梯维修配件费，限连基校验费、电梯保险费，原保期一年期满后，业主按平均分摊比例预计 5880 元/年向有电梯运行费用。

层数	参数	各户分摊资金（元）		
1 层	/	0		
2 层	/	201：280	202：280	203：280
3 层	/	301：280	302：280	303：280
4 层	/	401：280	402：280	403：280
5 层	/	501：280	502：280	503：280
6 层	/	601：280	602：280	603：280
7 层	/	701：280	702：280	703：280
8 层	/	801：280	802：280	803：280

电梯年检资金估算 30 万元（以政府正式下发年检为准），业主按以下分摊比例

层数	参数	各户分摊资金（元）		
1 层	/	0		
2 层	0.5	201：2857.2	202：2857.12	203：2857.2
3 层	0.7	301：4000	302：4000	303：4000
4 层	0.9	401：5142.8	402：5142.8	403：5142.8
5 层	1	501：5714.3	502：5714.3	503：5714.3
6 层	1.1	601：6285.7	602：6285.7	603：6285.7
7 层	1.3	701：7428.6	702：7428.6	703：7428.6
8 层	1.5	801：8571.4	802：8571.4	803：8571.4

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一款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业主至 703 房业主，担业主作为电梯使用管理单位，其他业主业承担维修安全管理责任，主要职责：电梯使用管理、维修保养对接、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。

（二）委托管理，委托 [/]（统一社会信用代码） [/] 作为电梯使用管理者，主要职责：电梯使用管理、维修保养对接、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

电梯采用 [三] 年 [两]次安全使用。

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。

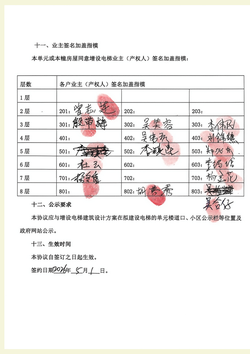
电梯投入使用后，除协议裁判的有关事项外，其他九原及本电梯使用相关事宜，按照相关法律法规及政府制度执行，不得事业由本幢业主协商解决。

九、其他约定

[东莞市石龙镇黄洲京瓷路6号1栋1单元同意加装电梯业主同意加装电梯业主确定，按委托以下条款 703 房业主（独业现为业主代表，代表业务业主履行加装电梯使用管理，与电梯加建公司签订合同并按协议规定行使。

十、协议数量

本协议一式 3 份，其他同意/反（否）同意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	各户业主（产权人）签名加盖指模		
1 层			
2 层	201：	202：	203：
3 层	301：	302：	303：
4 层	401：	402：	403：
5 层	501：	502：	503：
6 层	601：	602：	603：
7 层	701：	702：	703：
8 层	801：	802：	803：

十二、公示要求

本协议应与增设电梯建筑设计方案在层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 5月 1 日。