

# 龙岩市自然资源局 龙岩市住房和城乡建设局 龙岩市城市管理局 龙岩市市场监督管理局

## 文件

龙自然资规〔2023〕4号

---

### 龙岩市自然资源局 龙岩市住房和城乡建设局 龙岩市城市管理局 龙岩市市场监督管理局 关于规范龙岩中心城区既有住宅增设电梯 建筑方案设计工作的通知

各有关单位：

根据《龙岩市中心城区既有住宅增设电梯管理办法》的规定，结合近期增设电梯审批过程中存在的问题，为进一步规范既有住宅增设电梯的建筑方案设计工作，现将有关要求通知如下：

一、增设电梯采用与楼梯平台连接方式的，连廊长度从外墙至电梯不大于 2.5 米，连廊宽度不大于楼梯间宽度。（详见附图 1）

二、增设电梯通过新增电梯候梯厅和连廊实现平层入户，应当严格控制候梯厅和连廊的长度及面积，满足条件的情况下，尽量采用平层入户方式，并符合如下规定：

（一）新增连廊应就近在楼梯间相邻的第一个开间入户。连廊长度从楼梯间墙算起不大于 2.5 米，连廊宽度突出外墙不大于 1.8 米；（详见附图 2.1、2.2、2.3、2.4）

（二）若楼梯间相邻的第一个开间无法满足入户要求的，可以采用外挑形式延伸到第二个开间，延伸长度不应大于 1.6 米。（详见附图 3.1、3.2、3.3、3.4）

（三）通过连接既有住宅阳台实现平层入户的，连廊长度不得大于 2.5 米。（详见附图 4.1、4.2）

（四）增设电梯采用附图 4.1 方式新增电梯，通过候梯厅和阳台实现平层入户且无法与应急救援通道保持通畅的，应由建设方会同设计单位出具增设电梯确因建筑结构或场地等原因采取该增设方案的说明，建设方须提供征得相关业主同意的证明，保证救援人员可通过钥匙或强制手段打开通往电梯服务层站的门窗等阻隔，及时到达实施救援的服务层站，并按规定开展应急救援演练等可行措施的证明材料，提交到市场监督管理局备案。

三、新增电梯候梯厅和连廊均为公共空间，应满足防火规范相关要求。可设置必要的防坠落设施，严禁将候梯厅、连廊变为业主的独用空间。

四、确因场地条件限制既有住宅增设电梯与周边居住建筑的间距不足 9 米，在满足消防、结构安全要求的前提下，征得受影响权益人同意，可以申请增设电梯。

五、中心城区既有住宅增设电梯土建施工及质量监督管理纳入新罗区住建局统一管理。

六、规划意见出具后，建设方应提交增设电梯的地勘报告和施工图，委托施工图审查机构进行施工图审查，并将施工图审查合格意见书提交给新罗区住建局办理备案手续。

七、增设电梯公示期间当地的社区居委会（村委会）应不定期对公示材料抽查不少于两次，若发现公示材料被撕毁，应重新公示，公示时间重新计算。增设电梯公示期间或建设期间有异议的，建设方应主动与有异议方沟通协调，协商一致后建设。

八、建设方应严格按照《龙岩市中心城区既有住宅增设电梯管理办法》（龙自然资[2021]9号文）的规定和本通知要求做好增设电梯的工作。如场地不具备增设电梯条件的，不得通过任意突破连廊尺寸要求增设电梯。

九、本通知自2023年11月1日起执行，有效期三年。

附件：加装电梯图示



(此件主动公开)

---

龙岩市自然资源局办公室

2023年10月13日印发

---