

龙南市住房和城乡建设局文件

龙住建字〔2023〕16号

关于修订《龙南市中心城区既有住宅加装电梯办事流程》的通知

龙南镇人民政府、城市社区管委会，各相关职能部门：

现将修订后的《龙南市中心城区既有住宅加装电梯办事流程》印发给你们，请参照执行。原《龙南市中心城区既有住宅加装电梯办事流程》（龙住建字〔2020〕31号）同时废止。

2023年6月5日



龙南市中心城区既有住宅加装电梯办事流程

根据《龙南市中心城区既有住宅加装电梯暂行办法》(龙府办字〔2023〕22号)的要求,为进一步简化申报材料、优化办事流程,现修订中心城区既有住宅加装电梯办事流程(流程示意图见附件1)如下:

一、业主协商

本单元住宅专有部分面积占比三分之二以上的业主,且占本单元住宅总户数三分之二以上业主参与表决,并经本单元参与表决住宅专有部分面积四分之三以上的业主且本单元参与表决住宅户数四分之三以上的业主同意即可申请加装电梯。同时邀请具备资质的设计单位或电梯公司现场勘察,确认是否具备加装条件。

如具备加装条件,委托设计单位出具初步设计方案,建设者(“出资建设的全体业主”,下同)进行电梯比选确定电梯型号、编制费用预算等。拟占用业主专有部分的,应当征得该专有部分业主的同意。

(一)签定《加装电梯业主同意确认书》(附件2),明确建设者与代理人(可以推选1-2名业主,也可以选择业主委员会、物业服务企业或电梯公司)、确定加装电梯工程预算费用及电梯运行、保养、维修、定期检验等费用分摊比例,同时确定电梯使用管理人等;

(二)委托设计单位出具设计方案:由具备资质的设计单位勘察现场后,根据现场勘察情况、既有房屋设计资料及建设者所选的电梯型号出具符合建筑设计、结构安全、电梯救

援通道、消防安全和特种设备等相关规范、标准的初步设计方案；建设者对设计方案确定认可。〔设计方案应包含：小区总平面图(标注加装电梯井和廊桥的位置、与邻近建筑物的间距以及与邻近建筑物构筑物的间距等)、房屋立面图(标明相关尺寸及窗户所在位置)、房屋剖面图(需注明电梯井和廊桥宽度等)、一层平面示意图(需标注出门窗的位置，电梯井和廊桥的位置需用颜色标注)、二至顶层平面示意图等〕

二、公示备案

(一)建设者(代理人)向所属社区提交备案申请，填写《龙南市既有住宅加装电梯公示备案申请表》(附件3)；

(二)社区受理，由乡镇(管委会)组织公示(附件4)，公示期7天。公示内容为：加装电梯备案申请、加装电梯设计方案、同意确认书等。同时建设者(代理人)应在现场划线，醒目标注增设电梯准确位置；

(三)公示期满无实名书面反对意见的，乡镇(管委会)出具备案证明〔有实名书面提出异议的，乡镇(管委会)组织调解；调解无法达成一致意见的，由乡镇(管委会)牵头相关职能部门进行现场论证，符合要求的予以备案(附件5-1, 2, 3)〕。

三、联合审查

(一)建设者(代理人)取得乡镇(管委会)备案证明后，向市住建局(市住保中心)提交以下资料申请审核：

1. 既有住宅加装电梯申请表(附件6)；
2. 乡镇(管委会)备案证明；

3. 既有住宅建筑、结构施工图和岩土工程勘察报告。无法提供既有住宅原建筑、结构施工图的，应提交具备资质的房屋安全鉴定机构出具的结构安全论证证书。无法提供既有住宅岩土工程勘察报告的，应提交具备资质的勘察单位出具的施工勘察报告；

4. 经具备资质的设计单位出具的设计方案和图审机构出具的图审意见；

5. 法律法规规定的其他材料。

(二)市住建局(市住保中心)受理后，5个工作日内牵头组织自然资源、市场监督管理、发改委(人防办)、消防救援、乡镇(管委会)等相关部门进行联合审查，并出具审查意见书(附件7)。

四、施工建设

(一)加装电梯开工建设前，建设者应当向市住建局履行开工告知手续。施工过程中，监理单位应组织建设者、(勘察)设计、土建施工等单位对分部工程质量进行验收；电梯安装前，电梯安装施工单位应书面向市场监督管理部门办理安装告知，方可施工。

(二)电梯安装竣工后应经赣州市特种设备监督检验中心监督检验合格方可交付使用。

注意事项：

1. 涉及供水、供电、燃气、通信、有线电视等专业经营单位的管线迁移以及其他配套设施改造的，建设者应事先与专业经营单位沟通协商，相关专业经营单位应开辟绿色通道，给予优先办理；电网企业应做好接电和用电增容工作；

2. 施工主要分为土建施工工程和电梯安装工程，施工现场应采用硬质围挡，且应公示相关内容(附件8)。

五、竣工备案和使用登记

1. 电梯安装完成并经检验合格后，建设者应当组织设计、施工、监理单位等进行竣工验收，市住建局（市住保中心）应当为竣工验收实施服务。

2. 竣工验收合格15日内向市住建局（市住保中心）申请竣工备案(告知性书面形式备案)，市住建局(市住保中心)根据实际牵头组织自然资源、市场监督管理、发改委（人防办）、消防救援、乡镇（管委会）等部门签署备案意见(附件9)。

3. 电梯投入使用前或者投入使用后30日内，向电梯使用登记机关申请办理使用登记，取得使用登记证书，并将使用合格标志置于电梯的显著位置。

六、财政奖补

取得竣工备案证明后，持相关材料申请财政奖补资金。奖励补助标准为市财政按加装电梯总费用的50%给予奖励，20万元/台封顶。奖补资料由市住建局和市财政局负责审核，资料齐全的由市财政局据实拨付奖励补助资金。提交以下资料办理奖补资金：

- （一）既有住宅加装电梯奖补资金申请表；
- （二）竣工验收备案意见表；
- （三）完税发票、工程清单；
- （四）加装电梯协议书；
- （五）联合审查意见、联合验收意见；

- (六) 工程竣工报告;
- (七) 建设者竣工验收报告;
- (八) 设计工程质量检查报告;
- (九) 监理单位工程质量评估报告;
- (十) 建筑工程质量保修书。

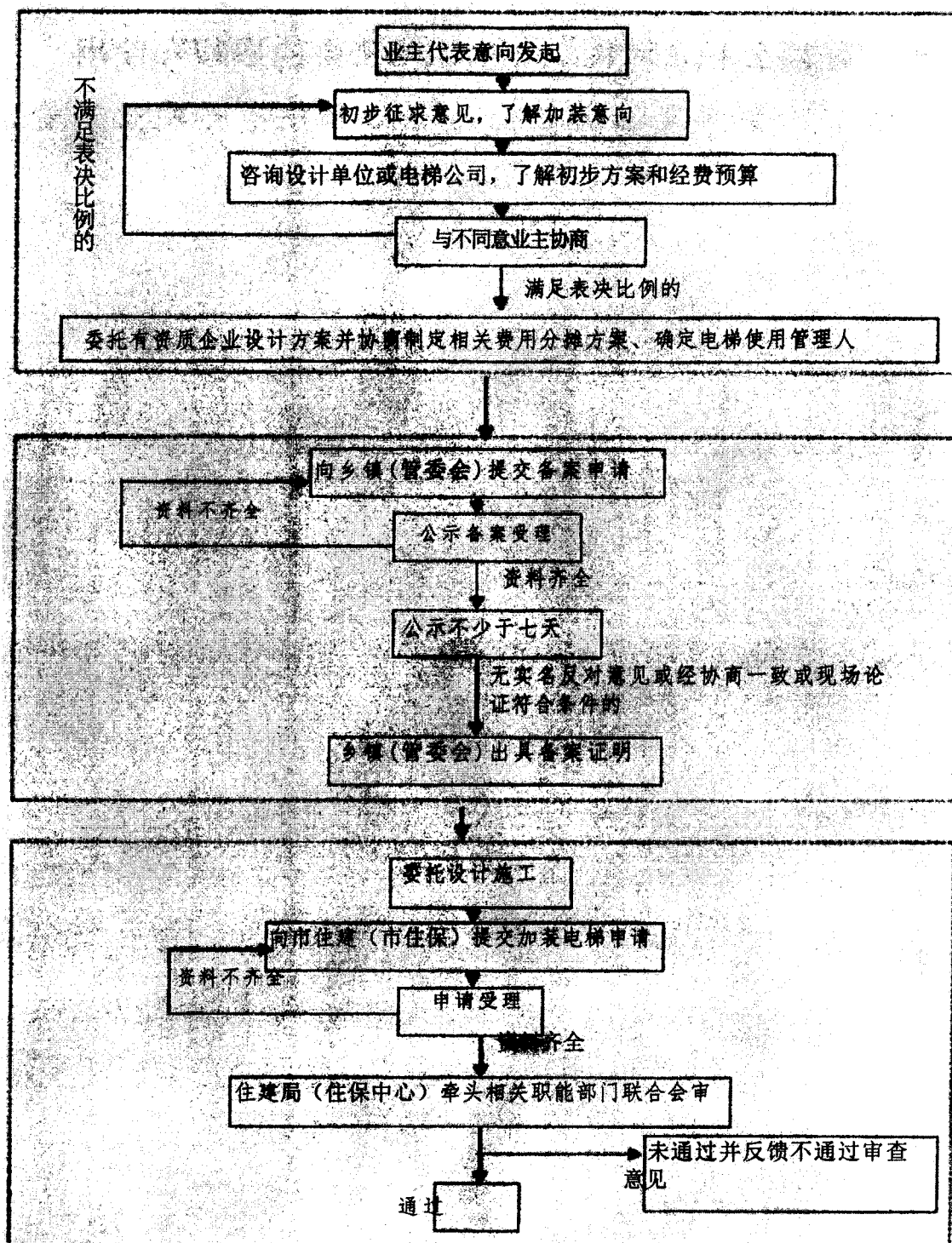
附件1

龙南市中心城区既有住宅加装电梯办事流程示意图

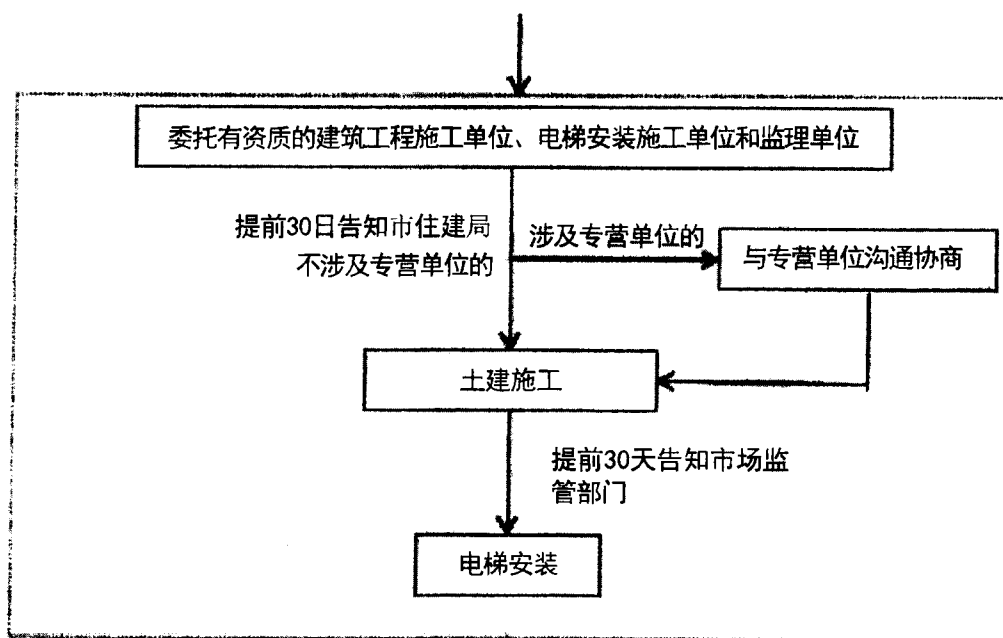
业主协商

公示备案

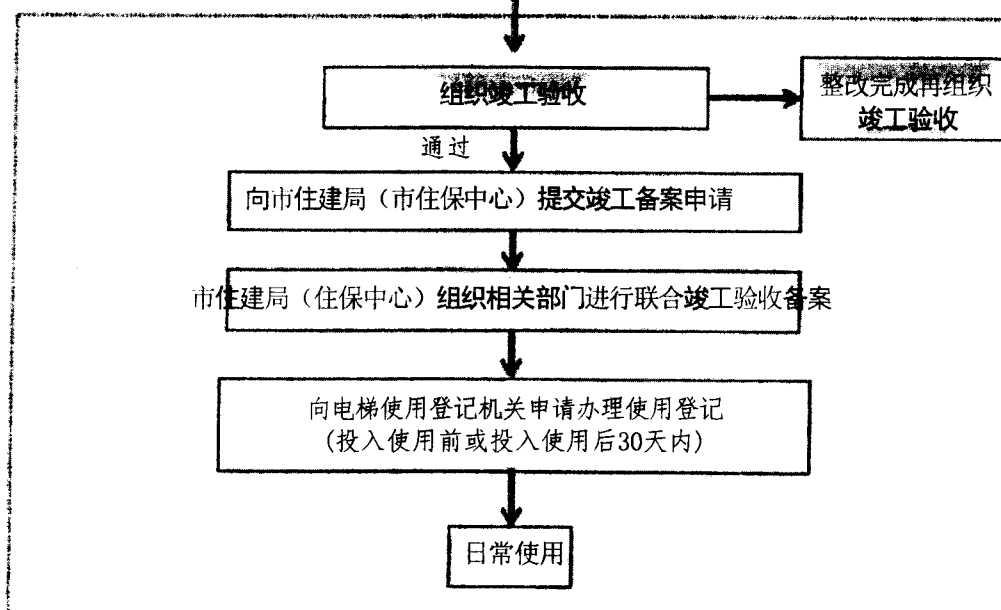
联合会审



施工建设



竣工备案和登记使用



既有住宅加装电梯业主同意确认书

(示范文本)

经协商， 路 号 小区
栋 单元业主就加装电梯事宜达成以下意见：

1. 委托代办本单元加装电梯涉及的事宜（部分或全部事宜，包括但不限于：设计、施工监管和货物采购，办理加装电梯相关手续，与供水、供电、燃气、通信、有线电视等专业经营单位沟通协商管线迁移等）。

2. 加装电梯预计费用 万元，由出资加装电梯的业主按照约定比例分摊。

3. 推选（由企业管理的，企业盖章）为电梯安全管理员，由其负责委托相关单位进行电梯日常维护保养，并共同遵守电梯运行安全管理相关规定。

4. 电梯免保期后次年运行、保养、定期检验费用约为元，由业主代表根据分摊比例预收，年末结算公布费用明细，结余部分转入下一年度，不足部分按比例收取。

序号	房号	业主姓名	住宅面积 (m ²)	工程预算费 用分摊占 比 (%)	电梯运行、保养 、维修、定期检 验等费用的分摊 占比 (%)	财政奖补资金 分配占比 (%)	签字并按指印 同意本意向书 约定的所有事 项
1							
2							
3							
4							
5							
6							
7							
8							
9							
10							
11							
12							
13							
14							
单元住宅总面积					单元住宅总户数		
同意加装面积					同意加装户数		
同意面积占比 (%)					同意户数占比 (%)		

说明：住宅面积以不动产登记证书、购房合同或相关房屋权属证明证载建筑面积为准。

龙南市既有住宅加装电梯公示备案申请表

(示范文本)

项目名称及地址		**路**号**小区**栋**单元加装电梯项目	
联系人 (委托代理人)			联系电话
请在以下项目打“√”，备注数量			
公示 备案 提交 资料	既有住宅加装电梯业主同意确认书		有无 份
	业主、代理人身份证明		□有无 份
	业主房屋权属证明		有无 _份
	加装电梯设计方案		□有无 _套
申请人 (委托代理人) 意见		申请公示备案。 签字(盖章): 年月日	
乡镇(管委会) 意见		〔申报资料齐全，于年月日至年月日(7天)在申报单元楼道口、小区主要出入口等位置进行了公示，公示期间无异议，出具备案证明(公示期间有异议，经协商达成一致，出具备案证明；或经协商和论证，不符合相关要求，不予备案)。〕 经办人: 盖章: 年 月 日	

既有住宅加装电梯备案前公示牌

(样本)

既有住宅加装电梯备案前公示 根据《龙南市中心城区既有住宅加装电梯暂行办法》规定，现将 路 号 小区 栋 单元加装电梯有关资料予以公示，公示时间自 年 月 日至 年 月 日。 本单元业主如有异议，请将实名书面意见报乡镇(管委会)， 联系人： ,联系电话： 公示人： **乡镇(管委会) 年 月 日		
公示内容	(加装电梯业主同意确认书等)	(加装电梯初步设计方案、效果图、立面图、一至*层平面图等)
		(电梯厂家或品牌介绍等其他需要公示的内容)

(尺寸120cm×90cm)

龙南市既有住宅加装电梯公示备案证明

(无异议示范文本)

路 号 小区 栋 单元拟加装电梯，建设方业主委托(设计单位名称)设计的加装电梯方案及业主同意确认书等已于年月日至年月日在该小区(东、南、西、北)出入口和本单元出入口进行了公示。公示现场照片附后。

本次公示时间应当为7天，实际公示7天，现已公示结束。公示期间未收到对栋单元加装电梯、加装电梯设计方案及相关业主协商协议的书面异议意见，现予以备案。特此证明。

附件：1. 公示现场照片张(每个公示地点1张)。

2. 无异议情况说明。

乡镇(管委会)盖章

年 月 日

代理人签字：

龙南市既有住宅加装电梯公示备案证明

(有异议格式1)

__路号(小区名称)小区栋单元拟加装电梯，建设方业主委托(设计单位名称)设计的加装电梯方案及业主同意确认书等已于 年 月 日至 年 月__日在该小区(东、南、西、北)出入口和本单元出入口进行了公示。公示现场照片附后。

本次公示时间应当为7天，实际公示7天，现已公示结束。公示期间，共收到栋室(姓名1)、栋室(姓名2)、栋室(姓名3)等业主的书面异议意见。建设方与(异议业主姓名1、2、3、)等业主进行了充分协商，现达成一致意见，(异议业主姓名1、2、3)表示不再对 栋 单元加装电梯、加装电梯的设计方案及相关业主协商协议持异议，现予以备案。协商协议(或谅解备忘录)附后。

特此证明。

附件：1. 公示现场照片张

2. 异议书份

3. 协商协议复印件份

乡镇(管委会)盖章

年 月 日

代理人签字：

龙南市既有住宅加装电梯公示备案证明

(有异议格式2)

_____路号(小区名称)小区____栋____单元
拟加装电梯，建设方业主委托(设计单位名称)设计的
加装电梯方案及业主同意确认书等已于年月日至年月日
在本小区(东、南、西、北)出入口和本单元出入口进
行了公示。公示现场照片附后。

本次公示时间应当为7天，实际公示7天，现已
公示结束。公示期间，共收到栋室(姓名1)、栋室(姓名2)、
栋室(姓名3)等业主的书面异议意见。建设方与(异议业
主姓名1、2、3、)等业主进行了充分协商，仍无法达成
一致意见。我乡镇(管委会)于年月日由(相关职能部门)
进行了现场论证，经现场论证加装电梯方案满足规划设
计、建筑结构安全、消防间距及安全疏散等要求，现予
以备案。论证报告附后。

特此证明。

- 附件：1. 公示现场照片张
2. 异议书份。
3. 论证报告份。

乡镇(管委会)盖章

年 月 日

代理人签字：

龙南市既有住宅加装电梯申请表

(示范文本)

项目名称和地址		**路**号**小区**栋**单元加装电梯项目	
联系人 (委托代理人)			联系电话
请在以下项目打“√”，备注数量			
申请 审核 提交 资料	乡镇(管委会)备案证明		☐ 有 ☐ 无 ☐ _份
	岩土工程勘察报告(原小区勘察报告或重新勘察报告)		☐ 有 ☐ 无 ☐ _ 套
	既有住宅建筑、结构施工图,或结构安全论证书		☐ 有 ☐ 无 ☐ _ 套
	加装电梯初步设计方案		☐ 有 ☐ 无 ☐ _套
	其他		☐ 有 ☐ 无 ☐ _套
相关企业信息		勘察单位名称: 负责人: 联系方式:	
		设计单位名称: 负责人: 联系方式:	
		电梯厂家及品牌: 负责人: 联系方式:	
申请人 (委托代理人) 意见		申请加装电梯。 签字: _____ 年 月 日	

附件7

龙南市既有住宅加装电梯联合审查意见书

(示范文本)

根据《龙南市中心城区既有住宅加装电梯暂行办法》（龙府办字〔2023〕22号）文件精神，市住建局（市住保中心）于 年 月 日按规定受理了乡镇（管委会） 路 号小区 栋 单元业主加装电梯的申请事项，并牵头在 月 日组织了自然资源、市场监管、消防救援、发改委（人防办）、龙南镇等部门进行联合审查。

自然资源局意见：

经办人：

市场监督管理局意见：

经办人：

龙南镇意见：

经办人：

消防部门、消防审验室意见：

经办人：

人防部门意见：

经办人：

住建局意见：

经办人：

现结合各相关单位部门意见，就该单元加装电梯提出了审查意见如下：

市住建（市住保）盖章

年 月 日

施工现场公示牌

(图样)

一、工程概况牌

工程概况	
工程名称：	
结构类型：	
工期：	
工程地址：	
建设者：	
项目负责人：	
联系电话：	
监理单位：	
监理单位项目负责人：	
联系电话：	
施工单位：	
施工单位项目负责人：	
联系电话：	
设计单位：	
设计单位项目负责人：	
联系电话：	

(尺寸120cm×90cm)

二、审查同意意见书

审查同意意见书

龙南市既有住宅加装电梯联合审查意见书

根据《龙南市中心城区既有住宅加装电梯暂行办法》（龙府办字〔2023〕22号）文件精神，市住建局（市住保中心）于 年 月 日按规定受理了乡镇（管委会） 路 号 小区 栋 单元业主加装电梯的申请事项，并牵头在 月 日组织了自然资源、市场监督管理、消防救援、发改委（人防办）、龙南镇等部门进行联合审查。

现结合各相关单位部门意见，就该单元加装电梯提出了审查意见如下：

***住建局（住保中心）盖章

年 月 日

（如各部门做出同意加装的联合审查意见后，建设者应委托具备资质的设计单位出具施工图、电梯安装工程施工图等，并请图审机构出具图审合格书；委托具备房屋建筑工程施工总承包资质的单位实施土建施工并委托具备电梯安装许可资质单位实施电梯安装施工，提倡委托监理单位对施工过程实施质量安全监管。电梯安装完成并经检验合格后，建设者应当组织竣工验收，合格后向住建局（住保中心）申请竣工备案）

（尺寸120cm×90cm）

三、安全生产管理制度牌

安全生产管理制度

(尺寸120cm×90cm)

四、电梯厂家及产品简介牌

家及产品简介

(包括厂家介绍、社会统一信用代码证，电梯介绍、特点、参数等信息)

(尺寸120cm×90cm)

附件9

龙南市既有住宅加装电梯 工程竣工备案表

(示范文本)

业主代表或代办单位(签字或盖章):

年月日

项目名称			具体地点		
工程造价 (万元)		层站门数		安装高度	
安装台数		规格型号			
开工日期			竣工验收日期		
工程所在地区					
工程监督机构					
各方主体名称		资质 等级	法人代表姓名及 电话	项目负责人姓名及 电话	
勘察单位					
设计单位					
土建施工 单位					
监理单位					
电梯安装 单位					
序号	证明文件及材料			是否齐备	
1	土建施工图			是 ☐	否 ☐
2	电梯安装工程施工图			是 ☐	否 ☐
3	图审机构图审合格书			是 ☐	否 ☐
4	联合审查意见			是 ☐	否 ☐
5	施工单位工程竣工报告			是 ☐	否 ☐
6	建设者竣工验收报告			是 ☐	否 ☐
7	(勘察)设计单位质量检查报告			是 ☐	否 ☐
8	监理单位工程质量评估报告			是 ☐	否 ☐
9	施工单位签署的质量保修书			是 ☐	否 ☐

10	电梯监督检验合格报告	是 ☐	否 ☐
竣工验收意见	勘察单位意见	单位负责人： 项目负责人：	
	设计单位意见	单位负责人： 项目负责人：	
	施工单位意见	单位负责人： 项目负责人：	

	监理单位意见	单位负责人： 项目负责人：
	建设者 意见	业主或代办单位 (签字或盖章) 月 日

以下为联合会审单位填写		
竣工备案意见	乡镇（管 委会）意 见	(盖章): 年 月 日
	自然资源 部门意见	(盖章): 年 月 日
	市场监督 管理部门 意见	(盖章): 年 月 日
	消防救援 部门意见	(盖章): 年 月 日
	人防部门 意见	(盖章): 年 月 日
	住建部门 意见	(盖章): 年 月 日