

莱芜市住房和城乡建设局

莱 芜 市 财 政 局

莱 芜 市 规 划 局

莱 芜 市 市 场 监 管 局

莱 芜 市 公 安 消 防 支 队

文件

莱建发〔2018〕99号

关于印发《莱芜市既有多层住宅增设电梯有关 手续办理导则（试行）》的通知

各有关部门、单位，各区（功能区）建设主管部门、各区（功能区）财政局、高新区规划分局：

为进一步加快我市既有多层住宅增设电梯有关手续办理流程，规范相关审批行为，确保工程质量安全，市住建局、市财政局、市规划局、市市场监管局、市消防支队制定了《莱芜市既有

多层住宅增设电梯有关手续办理导则（试行）》，现印发给你们，
请参照执行。各区（功能区）可制定具体的实施细则，因地制宜
做好既有多层住宅增设电梯工作。

莱芜市住房和城乡建设局

莱芜市财政局

莱芜市规划局

莱芜市市场监管局

莱芜市公安消防支队

2018年8月23日

莱芜市既有多层住宅增设电梯有关手续 办理导则（试行）

为加快推进我市既有多层住宅增设电梯试点工作，明确增设电梯各业务环节和部门责任，方便广大业主办理既有多层住宅增设电梯申请手续，根据相关法律法规和莱芜市人民政府办公室《关于莱芜市既有多层住宅加装电梯的指导意见》（莱政办字〔2017〕58号）、莱芜市人民代表大会常务委员会公布施行的《莱芜市既有多层住宅增设电梯规定》，制定既有多层住宅增设电梯有关手续办理导则。

一、业主协商及项目报备

既有多层住宅增设电梯应当经该单元（梯）房屋专有部分占该单元（梯）建筑物总面积三分之二以上的业主且占总人数三分之二以上的业主书面签署同意改造意见，应当充分听取拟增设电梯所在住宅楼其他业主的意见，以及增设电梯后可能受到通行、采光、通风和噪声等直接影响的利益相关方的意见。

既有多层住宅增设电梯一般以单元为单位进行申请，以出资增设电梯的业主为申请人（即增设主体），业主可以推选并书面委托不超过5名业主或书面委托业主代表、业主委员会、住宅原房地产开发企业、物业服务企业、原房改售房单位、电梯安装企业等作为实施单位，按照授权委托书的委托权限，组织开展有关工作，申请办理相关审批手续。申请人及实施单位应对申报材料

的真实性负责（授权委托书范本、真实性承诺范本见附件 1、2）。

（一）制定初步方案。申请人可自行或委托实施单位编制增设电梯初步方案。初步方案包括：用地范围、建筑结构、消防安全等可行性分析；增设电梯的总平面布局等初步设计方案及草图；费用预算及分摊筹集方案，对权益受损业主的补偿方案，电梯运行管理方式及后期运行维保费用分摊方案等内容。

（二）征求业主意见及签订书面协议。申请人或者实施单位将初步方案充分征求业主意见，本单元业主同意增设电梯初步方案后，应当签订书面协议（书面协议范本见附件 3）。业主之间对增设电梯存有异议的，可由所在辖区街道办事处、社区居委会、业主委员会予以协调并达成一致意见。

（三）增设电梯项目报备。本单元业主就增设电梯事项达成一致意见并全部签订书面协议后，申请人或者实施单位应向区（管委会）建设主管部门申请项目备案。各区（管委会）建设主管部门在办理项目报备手续时，应同时向规划部门征求对增设电梯初步设计方案的初审意见。

既有多层住宅增设电梯项目备案手续办理：

1. 办理部门：各区（管委会）建设主管部门
2. 申报地点及咨询电话：见附件 5
3. 办理时限：3 个工作日
4. 申报材料：

（1）莱芜市既有多层住宅增设电梯项目备案表 2 份（见附

(2) 业主关于增设电梯签订的书面协议 (核验原件留存复印件);

(3) 增设电梯初步方案及设计草图;

(4) 至少一名业主身份证复印件及房屋权属证明复印件、代理人身份证、授权委托书及承诺书;

(5) 业主无房屋权属证明的,需提供该幢楼房的产权大证、规划许可证、竣工验收材料、业主购房合同等涉及房屋建设年代、主体结构、产权人构成的证明文件,以及有关情况说明等 (核验原件留存复印件)。

二、方案设计及公示

(一) 委托设计。申请人应委托具有相应资质的设计单位进行设计,出具满足相关规范、标准,并符合下列技术要求的设计方案。

1. 设计前的资料准备、补勘要求

(1) 收集原楼房的勘察报告、施工图纸等原始资料,当资料不全时,应进行必要的补充实测。

(2) 调查原楼房现状与原始资料相符合程度、施工质量、维护和安全状况以及地基变形情况,从安全性能、抗震性能、地基变形三个方面分析增设电梯的可行性。

当楼房为砌体结构,存在下列情况之一的,不应未经鉴定和加固直接进行增设电梯: ①早期建造,未进行抗震设计,也无抗

震措施的；②承重墙体拆改情况较严重，也未采取加固处理措施的；③承重墙最小尺寸、圈梁和构造柱设置等主要抗震措施不符合当时抗震标准；④地基变形造成房屋整体倾斜率超过规范标准或承重墙体开裂，且沉降尚未稳定。

2. 建筑方案设计要求

增设电梯的设计方案除满足《既有住宅建筑功能改造技术规范》（JGJ/T 390-2016）的要求外，还应当符合下列规定：

（1）增设电梯的方案设计应综合考虑场地条件、结构安全、救援通道、消防通道、环境改造、相互干扰等因素，尽量减少对相邻业主在通风、采光、日照、通行等方面的不利影响。

（2）增设电梯应因地制宜选择布置位置，底层入户方式应流线简洁，避免迂绕。增设电梯入户方式分为利用楼梯中间休息平台错半层入户和平层直接入户。平层直接入户的，进户门位置一般应为靠近电梯侧的第一间房屋（卫生间除外）的最短距离处，连廊宽度不宜大于1.5米，且不应小于1.2米。

（3）增设电梯应考虑与相邻住户的安全防盗以及居室空间的私密性，井道维护构件宜以通透为主。

（4）同一小区、同一类型住宅增设电梯应在结构形式、电梯井道尺寸、位置、连廊长度、建筑风格等方面尽量一致。增设电梯的外观应与原楼房整体建筑风格相协调。

（5）增设电梯设计总平面图中需明确该楼房与相邻建筑的总体关系。

(6) 沿城市主次干道楼房增设电梯的，增设电梯后退规划道路红线距离须满足规划要求。

3. 消防、应急设计要求

消防、应急设计应符合《建筑设计防火规范 GB50016-2014》、《住宅建筑规范 GB50368-2005》、《住宅设计规范 GB50096-2011》、《民用建筑设计通则 GB50352-2005》等相关规范要求。

(二)设计方案公示。申请人或者实施单位应将增设电梯设计方案进行公示（公示范本见附件 4），公示文本中应写明异议反映的渠道（街道办事处地址、联系人、联系电话等），公示期不少于 10 天。

1. 公示内容：业主同意增设电梯的书面意见（签名表或者书面协议）；增设电梯设计方案及有关情况说明。

2. 公示地点：拟增设电梯所在物业区域显著位置及本单元出入口。其中，“物业区域显著位置”指物业区域主要出入口、会所、布告栏等部位，“本单元出入口”指本单元现有楼梯出入口的显著位置。

3. 异议表达：公示期间，本单元等潜在权益受损人对增设电梯事项或设计方案有意见的，可以向增设电梯召集人提出异议，双方自行协商处理异议。自行协商不成的，可以在公示期内以书面形式向辖区街道办事处反映，由其组织召开联席会议协调解决。

三、工程手续办理

项目开工建设前，申请人应及时办理规划审查、施工备案等审批手续。电梯安装前，及时向质监部门书面告知和申请监督检查。增设电梯可能影响或改变供水、排水、供气、供热、通信、消防等设施的，应事先与相关单位沟通，提前办理相关手续。

依据《建筑工程施工许可管理办法》（建设部令第18号）和《山东省房屋建筑和市政工程质量监督管理办法》（省政府令第308号）有关规定，投资额在30万元以下或者建筑面积在300平方米以下的建筑工程，可以不申请办理施工许可证，申请人或者实施单位应当在开工前持规划审查意见、施工图、施工方案报县级人民政府住房和城乡建设主管部门备案。

依据《特种设备安全法》第二十三条规定，特种设备安装、改造、修理的施工单位应当在施工前将拟进行的特种设备安装、改造、修理情况书面告知直辖市或者设区的市级特种设备安全监督管理部门，告知后即可施工。

依据安全技术规范《电梯监督检验和定期检验规则—曳引与强制驱动电梯》（TSG T7001-2009）第五条规定，实施电梯安装、改造或者重大维修的施工单位（以下简称施工单位）应当在按照规定履行告知后、开始施工前（不包括设备开箱、现场勘测等准备工作），向检验机构申请监督检查；第六条规定，施工单位应当按照设计文件 and 标准的要求，对电梯机房（或者机器设备间）、井道、层站等涉及电梯施工的土建工程进行检查。

对电梯制造质量（包括零部件和安全保护装置等）进行确认，并且作出记录，符合要求后方可进行电梯施工。

（一）增设电梯规划审查意见

1. 办理部门：各区（功能区）规划分局、高新区规划分局
2. 申报地点及咨询电话：见附件 7
3. 办理时限：7 个工作日
4. 申报材料：

（1）莱芜市既有多层住宅增设电梯规划设计方案申报表（见附件 8，提供原件及原件电子扫描版）；

（2）代理申请人身份证（提供原件、复印件及原件电子扫描版）、授权委托书及承诺书（提供原件及原件电子扫描版）；

（3）具有相应资质的设计单位出具的增设电梯建设方案设计文件（总平图、各层平面图、立面图、剖面图）2 套，同时提供设计文件的电子格式（CAD）文件；

（4）既有多层住宅增设电梯项目备案证明（提供原件、复印件及原件电子扫描版）。

（二）建筑工程施工图设计文件审查手续

1. 办理部门：莱芜市建筑工程施工图审查中心
2. 申报地点及咨询电话：

长勺北路御花园西门南 电话：8899836

3. 办理时限：7 个工作日
4. 申报材料：

(1) 既有多层住宅增设电梯项目备案证明 (复印件 1 份, 核验原件)

(2) 增设电梯项目规划审查意见 (复印件 1 份, 核验原件);

(3) 莱芜市建设工程施工图设计文件 (原件 1 份)。

审查合格后, 图审机构办理图审手续。

(三) 建筑工程施工备案手续

1. 办理部门: 各区 (管委会) 建设行政主管部门

2. 申报地点及咨询电话: 见附件 9

3. 办理时限: 3 个工作日

4. 申报材料:

(1) 既有多层住宅增设电梯施工备案申请表 (见附件 10);

(2) 增设电梯项目规划审查意见 (复印件 1 份, 验原件);

(3) 图审合格的增设电梯项目施工图设计文件 (复印件 1 份, 验原件);

(4) 施工合同、方案及资质证书 (复印件 1 份, 验原件);

(5) 监理合同、方案及资质证书 (复印件 1 份, 验原件);

(6) 代理申请人身份证 (复印件 1 份, 验原件)、授权委托书及承诺书。

(7) 建设 (代建单位)、设计、施工、监理单位项目负责人授权书、承诺书。

各区 (管委会) 建设行政主管部门在受理既有多层住宅增设电梯施工备案申请时, 应即时通知区质量、安全监督机构对申请

项目进行质量安全监督，区质量、安全监督机构应根据通知要求即时开展质量安全监督工作，并将有关监督意见于 2 个工作日内书面反馈各区建设行政主管部门，作为办理项目施工备案的依据。

（四）特种设备安装改造修理告知手续

1. 告知部门：市市场监管局
2. 告知地点：文化北路 46 号
3. 咨询电话：0634-5676027
4. 办理时限：即时办理
5. 申报材料：

（1）《特种设备安装改造维修告知书》（见附件 11）；

（2）特种设备许可证书复印件（加盖施工单位公章）。

（五）电梯安装监督检验手续

1. 办理部门：莱芜市特种设备检验研究院
2. 申报地点：鹏泉东大街 69 号
3. 咨询电话：0634-5618288
4. 办理时限：检验工作完成后 10 个工作日内出具检验报告。
5. 申报材料：

（1）特种设备法定检验申请表；（见附件 12）

（2）电梯制造单位用中文描述的出厂随机文件，交付应符合 TSGT7001-2009 规范要求；

(3) 电梯安装单位提供的安装许可证明文件和特种设备安装改造维修告知书;

(4) 施工方案;

(5) 现场施工作业人员持有的特种设备作业人员证(复印件一份,验原件);

(6) 电梯机房、井道布置图或土建工程勘测图;

(7) 既有多层住宅增设电梯规划审查意见和施工备案证明(复印件一份,验原件);

(8) 如电梯安装过程中发生过变更设计时,需提供变更设计证明文件(复印件一份,验原件)。

四、施工组织及验收

申请人应当委托具有相应资质的施工单位进行施工,并委托具有相应资质的工程监理单位进行施工监理。

各区质量、安全监督机构依法对辖区内增设电梯工程的质量和施工安全进行监督。增设电梯项目竣工后,申请人应当组织设计、施工、监理等单位在区质监机构监督下共同对项目进行竣工验收。

五、电梯使用登记

工程竣工验收后,电梯使用单位应向市市场监管局申请办理特种设备使用登记手续。

1. 办理部门:市市场监管局

2. 申报地点及咨询电话:文化北路 46 号

3. 申报材料:

- (1) 特种设备使用登记表一式两份(系统录入打印);
- (2) 含有使用单位统一社会信用代码的证明或者个人身份证明(适用于公民个人所有的电梯);
- (3) 电梯产品合格证(含产品数据表);
- (4) 电梯监督检验证明等;
- (5) 增设电梯项目四方验收报告(复印件1份, 验原件);
- (6) 维保合同。

六、补助资金发放

增设电梯工程竣工验收合格, 并办理完特种设备使用登记手续后, 申请人可以向所在区建设行政主管部门申请财政补助资金。

1. 办理部门: 各区(管委会)建设主管部门

2. 申报地点及咨询电话: 见附件5

3. 申报材料:

(1) 莱芜市既有多层住宅增设电梯财政补贴申请表(见附件14)(一式两份);

(2) 既有多层住宅增设电梯规划审查意见(复印件1份, 验原件);

(3) 既有多层住宅增设电梯施工备案证明(复印件1份, 验原件);

- (4) 特种设备使用登记表(复印件1份,验原件);
- (5) 增设电梯项目四方验收报告(复印件1份,验原件);
- (6) 本单元任一户房屋权属证明等相关材料(复印件1份,验原件);
- (7) 授权委托人身份证、授权委托书(复印件1份,验原件)。

附件: 1、授权委托书范本

2、承诺书范本

3、既有多层住宅增设电梯协议书范本

4、设计方案公示范本

5、项目备案及补助资金发放申报地点及咨询电话

6、既有多层住宅增设电梯项目备案表

7、规划审查意见申报地点及咨询电话

8、增设电梯规划设计方案申报表

9、施工备案手续申报地点及咨询电话

10、既有多层住宅增设电梯施工备案申请表

11、特种设备安装改造维修告知书

12、特种设备法定检验申请表

13、电梯使用登记申报地点及咨询电话

14、莱芜市既有多层住宅增设电梯财政补贴申请表