湖南省既有住宅加装电梯项目审批工作指南

目 录

[一、适用范围 4](#_Toc581)

[二、实施主体 4](#_Toc9074)

[三、项目分类和流程划分 4](#_Toc18387)

[四、办理程序 5](#_Toc26020)

[五、保障措施 7](#_Toc11620)

附件[1湖南省既有住宅加装电梯项目意见协同阶段办事指南、申请表单、申报材料清单 10](#_Toc9226)

[附件2湖南省既有住宅加装电梯项目用地规划许可阶段、工程建设许可阶段和施工许可阶段办事指南、申请表单、申报材料清单 1](#_Toc20054)4

[附件3湖南省既有住宅加装电梯项目竣工验收阶段办事指南、申请表单、申报材料清单](#_Toc27594) [31](#_Toc3095)

[附件5湖南省既有住宅加装电梯项目审批流程指导图 3](#_Toc6179)3

湖南省既有住宅加装电梯项目审批工作指南

一、适用范围

县级以上（含县级）城市规划区范围内已取得房屋所有权证并投入使用，未设电梯，近期未列入房屋征收范围或计划，满足安全要求的既有住宅。

本指南审批内容仅包括既有住宅加装电梯项目土建工程。电梯设备安装、使用、维保等审批及监管按照《特种设备安全法》《特种设备安全监察条例》等相关法律法规执行。

二、实施主体

同意增设电梯的所有业主是增设电梯的申请主体。经申请主体协商同意，可委托物业服务企业、项目管理公司等作为实施主体，负责组织协调工程报建、设备采购、工程实施、运行管理、维护保养等相关工作。

鼓励企业采用设计—施工总承包的方式整体运作既有住宅增设电梯项目。

三、项目分类和流程划分

既有住宅加装电梯项目审批报建前，需完成意见协同等工作，正式报建后审批流程划分为用地规划许可、工程建设许可、施工许可、竣工验收四个阶段。用地规划许可阶段、工程建设许可阶段与施工许可阶段合并办理，由住房城乡建设主管部门牵头，主要包括建设工程规划许可证核发、施工图设计文件审查（含消防）、建设工程质量安全监督手续办理并核发建筑工程施工许可证等。竣工验收阶段由住房城乡建设主管部门牵头，主要包括自然资源、消防、城建档案等联合验收及竣工验收备案等。本指南涵盖的均为我省权限内的审批事项和审批时限，不包括国家有关部委审批事项和审批时限。

四、办理程序

**（一）申请受理。**各阶段均实行“一份办事指南、一张申请表单、一套申报材料，完成多项审批”的运作模式。申请步骤如下：

**1．申请办理。**意见协同阶段有关工作完成后，申请人通过“湖南省既有住宅加装电梯项目管理平台”提交意见协同阶段申报材料，经属地住房城乡建设主管部门同意后自动跳转至湖南省工程建设项目审批管理系统（以下简称“工程审批系统”）提交项目申请，创建项目盒。每个审批阶段，申请人填报申请表单的有关信息后通过“工程审批系统”提交。申请人可自行选择“一次征询”服务，获取该阶段需办理的事项、对应办理部门以及申报材料。选择“一次征询”服务的，申请人通过“工程审批系统”填报申请表单有关信息后，点击“一次征询”，“工程审批系统”自动将申请表单推送项目属地审批有关部门进行征询，被征询部门于2个工作日内明确该项目该阶段需要办理的申请事项、对应办理部门以及申报材料清单并反馈至牵头单位。未及时反馈征询意见的或征询意见存在疑问的，由牵头单位负责督促协调。牵头单位统一汇总后，在工作时间即时“一单告知”申请人。

申请人在申请表单上勾选需要办理的事项，并通过“工程审批系统”上传申报材料。各地综合性实体政务大厅统一设置的工程建设项目审批综合服务窗口（以下简称“综合服务窗口”）原则上不收取纸质材料，对因特殊原因需收取纸质材料存档的，协助申请人上传至“工程审批系统”后，将纸质材料移交相应审批部门存档。各相应审批部门应告知需要收取纸质材料的具体情形，不能直接收取申请人的纸质材料。

**2．网上受理。**申请人提交申请后，“工程审批系统”自动通知各相关审批部门。各相关审批部门或综合服务窗口收到事项申请与申报材料后，对不属于本部门或窗口办理的事项，应于1个工作日内退回该事项申请，并通过“工程审批系统”告知申请人不予受理具体理由和该事项办理部门。1个工作日后未予退回的，视为受理。各相关审批部门或综合服务窗口受理事项申请后，系统自动告知申请人。

如申请人提交申请表单后，发现某阶段申请表单信息填写错误或项目有关信息发生变化的，申请人须通过“工程审批系统”发起项目信息变更申请，并更改申报表单有关信息，由该阶段牵头单位将变更后的申请表单推送至该项目已经办结的审批事项和正在办理的审批事项的对应审批部门，有关审批部门于2个工作日内就申报信息变更是否影响已出具的审批结论或正在办理的审批事项提出意见，并通过“工程审批系统”反馈给牵头单位。由牵头单位汇总所有反馈意见后即时告知申请人，申请人根据反馈意见继续办理或重新申报有关事项。

**3．办结与出件。**对符合法律法规和受理条件的，各相关审批部门应于规定时限内办结。全省工程建设项目审批时限自受理之日起计算，行政审批、备案和依法由政府组织、委托或购买服务的技术审查、中介服务均计入相应审批事项的审批时限。各工程建设项目审批事项可暂停审批计时的具体规则按照《湖南省工程建设项目审批工作指南（第四版）》执行。具备条件的审批部门可在“工程审批系统”签发生成电子证照（电子文书或审批成果文件）等或将专业审批管理系统生成的电子证照（电子文书或审批成果文件）推送至“工程审批系统”；不具备条件的审批部门应将有关审批成果文件、证照、文书等扫描上传至“工程审批系统”（系统自动对扫描文件添加水印，作为后续审批事项的依据），并在“工程审批系统”上填写审批成果文件、证照、文书中明确的有关审批成果数据。同时各相关审批部门需将审批成果文件的纸质原件转交实体综合服务窗口统一出件。对于未通过审批的事项，相关单位应在规定办理时限内退件，并将审批未通过的原因通过“工程审批系统”一次性告知申请人。

**（二）各部门具体办理。**各阶段的办事指南、申请表单、申报材料清单以及相关事项清单、审批流程指导图详见附件1-5。

五、保障措施

**（一）抓好全流程帮办代办**

建立健全村（居）民委员会联络、政务中心代办、部门联办的全流程帮代办机制。政务中心综合服务窗口帮办代办专班应明确帮办代办工作专员，主要负责宣传既有住宅加装电梯政策及审批管理流程，协助电梯加装申请人完善申报材料、限时全程代替办理业务、及时跟踪反馈办理进展、做好相关资料整理移交等工作。村（居）民委员会明确既有住宅加装电梯联络员，负责与电梯加装申请人、政务中心综合服务窗口帮办代办工作专员的联络协调。帮代办专员收到联络员提供的既有住宅加装电梯申请后，按照主动上门接受咨询、签订委托协议、限期代理办结、及时反馈协商等流程开展工作，及时给予电梯加装申请人进度回复，听取电梯加装申请人意见建议。

**（二）做实全方位降费减负**

鼓励有条件的市州、县市区人民政府统一采购既有住宅加装电梯测绘、勘察、设计、施工、工程质量检测等服务，供电梯加装申请人免费选择使用。没有条件实行政府统一采购的地区，市州、县市区人民政府应通过统一谈判竞价方式，确定参与本地区既有住宅加装电梯的测绘、勘察、设计、施工、电梯、工程质量检测服务等类别的参建企业名录，并明确进入名录企业的服务内容、服务质量和限价标准，供电梯加装申请人选用。电梯加装申请人可选用名录内企业，也可自行委托符合相应资质标准要求的参建企业。

既有住宅加装电梯自愿购买安全生产责任保险，绿色施工安全防护措施费不做强制性管理要求。

优化既有住宅加装电梯施工项目部关键人员岗位配置。同一县市区范围内，施工单位为同一家的，至少配备项目负责人1人，在下辖每个乡镇或街道辖区范围内至少配备技术负责人（兼任施工员、质量员）1人和专职安全员1人。市州、县市区住房城乡建设主管部门可针对属地既有住宅加装电梯项目实际情况，提出增配关键岗位人员的监管要求。

附件：1．湖南省既有住宅加装电梯项目意见协同阶段办事

指南、申请表单、申报材料清单

2．湖南省既有住宅加装电梯项目用地规划许可阶段、

工程建设许可阶段和施工许可阶段办事指南、申请

表单、申报材料清单

3．湖南省既有住宅加装电梯项目竣工验收阶段办事

指南、申请表单、申报材料清单

4．湖南省既有住宅加装电梯项目审批有关事项清单

5．湖南省既有住宅加装电梯项目审批流程指导图