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

申请人在正式报建前需首先征求所在单元全体业主意见，并组织填写《征求意见表》，既有住宅以单元或者楼栋为单位增设电梯。增设电梯应当经该单元或者楼栋专有部分占建筑物总面积2/3以上的业主且占总人数2/3（以下简称“双三分之二”） 以上的业主同意，并就增设电梯工程费用的筹集以及电梯运行、保养、维修等费用的分担达成书面协议。增设电梯拟占用业主专有部分或者影响业主专有部分采光、通风的，还应当同时征得该专有部分业主的同意；增设电梯用地应位于既有住宅小区建设用地建筑红线范围内，不得占用市政道路、消防通道、公园绿地，不得破坏既有建筑结构，不得压占地下管线，不得危及公共安全；开放式小区住宅缺用地红线等特殊情形时，需事先征求属地自然资源主管部门意见（如无此情形则可跳过此环节），必要时需向属地自然资源主管部门申请获取规划依据图和现状地形图。

业主意见征询完成达成一致后，业主应当协商确定增设电梯项目的承建单位，并委托承建方现地踏勘，同时开始进行业主身份的核验工作，核验完毕需由承建单位拟制增设电梯初步方案，明确电梯建设方式、建设和运行维修费用的筹集和分摊方案、运行维护保养委托方案等事项；全体出资业主协商意见一致后组织签定增设电梯协议书；向所在社区申请增设电梯事项公示，在所在社区的指导和监督下，应当在拟增设电梯单元或者楼栋出入口等显著位置公示增设电梯的有关事项，公示期不少于15天，公示内容包括经该单元或者楼栋“双三分之二”以上业主同意增设电梯的证明材料、增设电梯的实施方案等。如果在公示期间收到异议，由所在街道、社区组织调解协商，公示期间无相关利害关系人提出异议即由所在社区出具社区备案意见书；业主与承建方正式签订施工、采购安装和维保合同；项目承建方按照合同约定，进行地勘、深度设计和施工图审核等报建准备工作。