附 件：

既有住宅加装电梯以单元、幢、小区为单位前期联合审批

办事指南

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1 | 联合审批事项名称 | 一、建设工程规划许可二、建筑工程施工许可三、质量安全监督消防备案 |
| 2 | 适用范围 | 朔城区范围内国有土地上依法建成并投入使用的四层以上（含四层，不含地下室）、六层以下（含六层）的无电梯住宅（非单一产权），不包括自建房、别墅、C或D级危房、已列入房屋征收范围和计划、已列入危旧房改造的住宅。 |
| 3 | 实施依据 | 1. 建设工程规划许可

不新增用地、满足《朔州市城市规划管理技术规定》建筑间距规定：建筑物楼梯间、设备用房、阳台、装饰构架等突出部分累计总长度超过同一面建筑物外墙总长度二分之一的，突出部分计入计算遮挡线，不占用道路红线、绿线、紫线等不办理规划许可，仅出具意见。二、建筑工程施工许可山西省住建厅等六部门《优化城镇老旧小区改造审批服务管理办法（试行）》晋建审规字【2021】169号规定：既有住宅加装电梯只办理特种设备使用登记和竣工验收，无需办理立项、规划、施工许可，不办理房产登记，仅出具意见。1. 质量安全监督消防注册

1、《建设工程质量管理条例》第十三条　建设单位在开工前，应当按照国家有关规定办理工程质量监督手续，工程质量监督手续可以与施工许可证或者开工报告合并办理。2、《建设工程安全生产管理条例》第十条 建设单位在申请领取施工许可证时，应当提供建设工程有关安全施工措施的资料。依法批准开工报告的建设工程，建设单位应当自开工报告批准之日起15日内，将保证安全施工的措施报送建设工程所在地的县级以上地方人民政府建设行政主管部门或者其他有关部门备案。3、中共中央办公厅国务院办公厅《关于深化消防执法改革的意见》厅字（2019）34号：取消一般建设工程消防验收和备案。仅对国家和省级重大建设项目，建筑高度24米以上的医疗建筑和其它建筑高度100米以上的高层建筑，单体建筑面积5万平方米以上的公共建筑，单体建筑丽积2500平方米以上的室内儿童活动场所、老年人照料设施，以及生产和储  存甲、乙类易燃品爆危险物品的多层厂房、仓库等涉反重大公共安全的建设工程实施消防验收，仅出具意见。 |
| 4 | 审批部门 | 朔州市朔城区行政审批服务管理局 |
| 5 | 是否收费 | 不收费 |
| 6 | 办理期限 | 材料审核：1个工作日联合审查、批前公示及召开联席会议：5个工作日内发证、备案及登记：1个工作日 | 7个工作日 |
| 7 | 决定文书 | 文书名称 | 建设工程规划许可意见 | 文书有效期限 | 一年 |
| 建筑工程施工许可意见 |
| 质量安全消防备案意见 |
| 8 办理流程 |
| 1.材料审核。实施主体按照联合审批材料清单要求，将本阶段的联合审批事项所需材料一并报送至朔城区行政审批局受理窗口，由窗口统一接收后，1个工作日内进行审核。审核合格的，窗口予以收件；审核不合格的，将意见一次性告知实施主体。2.联合审查、批前公示及召开联席会议。材料受理后，区行政审批局 5个工作日内组织城区自然资源局、开发区自然资源分局、市场监管部门、市政园林和住建等部门及有关管线单位进行联合审查，审查内容包括书面材料及现场勘察，并在拟加装电梯项目现场进行批前公示。经审查后，召开联席会议，各部门出具审查意见，形成会议纪要。3.审批结果送达。受理窗口应及时将本阶段所有审批结果通知实施主体，实施主体也应及时到窗口领取审批结果。 |
| 9 申请材料 |
| 1.申请报告（包含加装电梯项目工程的基本情况）2.实施主体身份证明材料及授权委托书（若委托物业服务企业、电梯生产安装企业、房改房原售房单位、原房地产开发企业等单位作为实施主体，需加盖单位公章及法定代表人章，须有法定代表人签名或盖章）；3.协议、方案公示相关材料（包含协议、方案现场公示照片，公示期间异议情况，异议经协调已达成一致的相关证明材料）；4.项目业主同意加装电梯的相关材料，包含：（1）同意加装电梯业主的身份证复印件和各业主同意签字的加装电梯协议（核原件，收复印件），（2）加装电梯建设用地的使用土地有关证明文件复印件（加装电梯的专有部分业主的《房屋产权证》、《不动产权证》或相关房屋权属证明材料（如加装电梯建设用地超出项目自身土地权属范围的，应取得相关土地使用权人的书面同意意见，并由加装电梯专有部分业主与土地使用权人签订协议明确该加装电梯建设用地的权属关系）；6.设计方案文本、光盘各2份（设计方案文本电子文件，格式为T3.CAD、大地2000坐标系），施工图设计文件及加装电梯预算文件各2份；7.既有住宅原设计单位或具有相应资质的设计单位或工程质量检测机构出具的建筑物加装电梯安全的意见；8.加装电梯工程项目施工合同（在联合审查会议召开前已确定施工单位并签订施工合同的须提供，未确定的可以在联合审查会议后提供）；  |
| 10 | 受理方式及条件 | 申请地点及联系电话 | 区行政审批局受理窗口。 |
| 受理条件 | 申请材料齐全、符合法定形式，或者实施主体按照要求提交全部补正申请材料。 |

注：

1．由城镇老旧小区改造项目实施主体组织参建单位、相关部门、居民代表等开展联合竣工验收。

2．无需办理建设工程规划许可证的改造项目，无需办理竣工规划核实

3．简化竣工验收备案材料，建设单位只需提交竣工验收报告、施工单位签署的工程质量保修书、联合验收意见即可办理竣工验收备案，城建档案管理机构可按改造项目实际形成的文件归档。