

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
二、实施主体	4
三、项目分类和流程划分	4
四、办理程序	5
五、保障措施	7
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
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	14
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	31
附件 5 湖南省既有住宅加装电梯项目审批流程指导图	33

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，近期末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

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。

湖南省既有住宅加装电梯项目 意见协同阶段申请表单

房屋信息情况	申请人姓名		申请人身份证号	
	申请加装电梯的小区名称			
	所在街道社区		申请类型	<input type="checkbox"/> 楼栋（栋数） <input type="checkbox"/> 单元（单元数）
	房屋建成年代	年	层数和每层套数	/
	加装电梯数量	台	权属登记	<input type="checkbox"/> 房产证 <input type="checkbox"/> 其他 <input type="checkbox"/> 土地使用证 <input type="checkbox"/> 不动产登记证
	物业管理状况	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 无	物业服务企业名称	
项目业主信息情况	业主数量	户	意向申请业主数量	户
	业主代表 (联系人)	姓名:	联系方式	
		政治面貌:	身份证号码	
	业主大会	<input type="checkbox"/> 成立 <input type="checkbox"/> 未成立		
业主委员会主任	姓名:	联系方式		
加装电梯信息	电梯品牌		入户方式	
	加装位置		构造方式	
受理意见	<p>经初步审核，该申请符合既有住宅加装电梯条件，予以受理。</p> <p style="text-align: right;">部门签章：_____</p> <p style="text-align: right;">年 月 日</p>			

本受理单，一式两份，申请人一份，受理单位一份。

湖南省既有住宅加装电梯项目 意见协同阶段申报材料清单

办理阶段	事项名称	实施部门	申报材料	材料来源	备注
意见协同阶段	报建准备工作	属地住房城乡建设主管部门	增设电梯协议书	申请人提交	
			授权委托书	申请人提交	
			业主身份证和房产证复印件	申请人提交	
			社区核验业主身份证和房产证原件情况说明	申请人提交	
			业主征求意见表	申请人提交	
			公示书、公示照片	申请人提交	
			社区备案意见	申请人提交	各地根据具体操作流程确定是否需要提交
			总包合同或施工合同、电梯采购及安装合同	申请人提交	
			既有多层住宅增设电梯承诺书	申请人提交	
			设计、施工、勘察、电梯安装单位和电梯厂家营业执照、资质证书复印件	申请人提交	
			五方责任主体工程质量终身责任承诺书（总包、施工、设计、勘察<前4项为要件>、监理<非要件，如有提供>）	申请人提交	

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

用地规划许可阶段、工程建设许可阶段和施工许可阶段，实行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和建筑工程施工许可证核发等审批事项并联办理，并按照法定前置手续在本指南规定的审批时限内依次发证，实现“一次申报、并联审批、依次发证”。

建设工程规划许可证核发是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和建筑工程施工许可证核发的法定前置手续之一，如建设工程规划许可证核发不通过，则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和建筑工程施工许可证核发同步终止，本次并联申请不予许可，按办结处理，申请人可在符合条件后重新申请并联审批。建设工程规划许可证核发通过，施工图设计文件审查（含消防）或建设工程质量安全监督手续办理和建筑工程施工许可证核发不通过，本次并联申请不予许可，按办结处理。申请人可在符合条件后重新申请并联审批，再次申报时无需申请办理建设工程

规划许可证核发，在系统上勾选“已取得建设工程规划许可证”，由住房城乡建设部门通过“工程审批系统”获取相应证照，在本指南规定时限内办理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和建筑工程施工许可证核发审批。

施工图设计文件审查（含消防）是建设工程质量安全监督手续办理和建筑工程施工许可证核发的法定前置手续之一，如施工图设计文件审查（含消防）不通过，则建设工程质量安全监督手续办理和建筑工程施工许可证核发同步终止，本次并联申请不予许可，按办结处理，申请人可在符合条件后重新申请并联审批。施工图设计文件审查（含消防）通过，建设工程质量安全监督手续办理和建筑工程施工许可证核发不通过，本次并联申请不予许可，按办结处理。申请人可在符合条件后重新申请并联审批，再次申报时无需申请办理施工图设计文件审查（含消防），在系统上勾选“已通过施工图设计文件审查（含消防）”，由住房城乡建设部门通过“工程审批系统”获取相应证照，在本指南规定时限内办理建设工程质量安全监督手续办理和建筑工程施工许可证核发审批。

如属地自然资源主管部门明确既有住宅加装电梯项目无需办理建设工程规划许可证，则建设工程规划许可证核发事项无需申报。在申请办理后续审批事项时无需提交建设工程规划许可证。

以下事项可在用地规划许可阶段、工程建设许可阶段和施

工许可阶段并联或并行办理：

工程建设涉及城市绿地、树木审批事项，因工程建设需要拆除、改动、迁移供水、排水与污水处理设施审核事项，申请人在相应工程内容动工前办理完成即可。

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 申请表单

建设项目信息 (必填)	项目名称			
	项目代码	备注：赋码前无需填写		
	工程代码	备注：项目拆分为多个单项工程申报时，对单项工程的描述，赋码前无需填写		
	项目类型	备注：既有住宅加装电梯项目。		
	项目拟开工时间	(必填，后可调整)	项目拟建成时间	(必填，后可调整)
	总投资额 (万元)	备注：精确到万元(人民币)。例如：9000.8899表示9000.8899万元		
建设项目其他信息	勘察单位名称		设计单位名称	
	勘察单位法人代表		设计单位法人代表	
	勘察单位项目负责人姓名		设计单位项目负责人姓名	
	勘察单位项目负责人身份证号码		设计单位项目负责人身份证号码	
	勘察单位项目负责人联系方式		设计单位项目负责人联系方式	
	勘察单位联系人联系方式		设计单位联系人联系方式	
施工合同信息	合同名称		施工单位名称	
	中标备案编号		合同签订日期	
	项目负责人姓名		身份证号码	
	项目负责人联系方式		身份证号码	

施工 合同 信息	资金来源		计划总投资	
	合同价格		中标价	
	合同工期		质量标准	
	预付款			
	担保情况			
	承包范围			
	合同中对下列事项的约定	1、安全防护、文明施工措施费 万元		
2、其他：				
监理 合同 信息	合同名称	(如未委托监理，无需填写)	监理单位名称	
	总监姓名		监理总监联系方式	
	身份证号码			
	建设规模			
	投资额		监理合同价格	
	合同工期		质量标准	
	监理范围			
施工 许可 信息	开工日期		竣工日期	
	施工工期 (天)		施工面积 (平方米)	
	合同金额 (万元)			

申请 事项 及部 门	单位	申请事项	勾选	备注
	自然资源主 管 部门	建设工程规划许可证核发	<input type="checkbox"/>	属地自然资源与规划主管部门明确既有住宅加装电梯项目无需办理建设工程规划许可证，则建设工程规划许可证核发事项无需申报。
	住房城乡建 设主管部门	施工图设计文件审查 (含消防)	<input type="checkbox"/>	属于特殊建设工程的，施工图设计文件与消防设计审查联审
		建设工程质量安全监督手续办理和建筑 工程施工许可证核发	<input type="checkbox"/>	
	有关部门	工程建设涉及城市绿地、树木审批	<input type="checkbox"/>	
因工程建设需要拆除、改动、迁移 供水、排水与污水处理设施审核		<input type="checkbox"/>	因工程建设需要改装、拆除或者迁移城市公共供水设施，拆除、移动城镇排水与污水处理设施的项目。该审批事项实行告知承诺制。	

申请单位承诺：

1、本表填写的内容及提交的所有材料的原件或复印件及其内容是真实、完整、准确的，通过系统上传的申报材料 and 原件一致。否则因此引致的法律责任，概由申请单位承担，与审批机关无关。

2、所提交的设计图纸等技术资料符合国家、省、市（州）法律法规、有关技术规范及规定等要求。

申请单位（盖章）：

法定代表人（签章）：

年 月 日

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 和施工许可阶段申报材料清单

办理阶段	事项名称	实施部门	申报材料	材料来源	备注
用地规划许可阶段、工程建设许可阶段和施工许可阶段	建设工程规划许可证核发	自然资源主管部门	项目建设概况表	申请人提交	
			建设工程设计方案、修建性详细规划、总平面图	申请人提交	
			现状地形图	申请人提交	
			已审定的建设工程设计方案、修建性详细规划、总平面图	申请人提交	
用地规划许可阶段、工程建设许可阶段和施工许可阶段	施工图设计文件审查（多图联审）	住房城乡建设主管部门	岩土勘察报告、图纸等。	申请人提交	
			施工图设计文件、计算书等。	申请人提交	
			建设工程规划许可证	申请人提交	1. 可实行申报材料的告知承诺制，同时上传限期补充工程规划许可证等承诺书； 2. 免于办理建设工程规划许可的，无需提交此项材料。

办理阶段	事项名称	实施部门	申报材料	材料来源	备注
用地规划许可阶段、工程建设许可阶段和施工许可阶段	建设工程质量安全监督手续办理和建筑工程施工许可证核发	住房城乡建设主管部门	施工图审查情况报告书	申请人提交	属于特殊建设工程的提供特殊建设工程消防设计审查意见书，其他的不需提供
			建筑施工中标通知书（依法必须招标的工程项目提交）	申请人提交	
			用地批准手续	申请人提交	建设单位持有土地使用权证、建设用地批准书（建设用地批准书与建设用地规划许可证合并的，提供建设用地规划许可证即可）、国有土地有偿使用合同或国有土地划拨决定书之一的，均可以认定其已办理用地批准手续
			建设工程规划许可证	申请人提交	可实行申报材料的告知承诺制。免于办理建设工程规划许可的，无需提交此项材料
			湖南省建筑施工开工安全生产条件承诺书	申请人提交	
			建设资金已经落实承诺书	申请人提交	
	工程建设涉及城市绿地、树木审批	有关部门	告知承诺书	申请人提交	
			经规划部门审批的文件和图纸（古树名木迁移）	申请人提交	
			树木管护方的意见（城市内树木伐移）	申请人提交	
			其他有关重点工程建设、规划文件资料（古树名木迁移）	申请人提交	
			对象树木的位置示意图、树木照片（城市内树木伐移）	申请人提交	
			迁移古树的专家鉴定及论证报告（古树名木迁移）	申请人提交	

办理阶段	事项名称	实施部门	申报材料	材料来源	备注
用地规划许可阶段、工程建设许可阶段和施工许可阶段	因工程建设需要拆除、改动、迁移供水、排水与污水处理设施审核	有关部门	告知承诺书	申请人提交	该事项实行告知承诺制
			拆除、改动城镇排水与污水处理设施方案（包括地点、原因、内容、工期、可能对城镇排水与污水处理造成的影响,应采取应急补救措施,以及所需费用和保障措施等）	申请人提交	
			改建的城镇排水与污水处理设施施工图设计文件	申请人提交	
			项目周边现状市政排水设施勘察技术报告和图纸	申请人提交	
			申请人关于承担拆除、改建城镇排水与污水处理设施和采取临时措施等费用的承诺书	申请人提交	
			公共排水设施维护单位（业主单位）出具的书面意见	申请人提交	

湖南省建筑工程开工安全生产条件承诺书

申请人已经知晓并全面理解申请建设工程质量安全监督手续及建筑工程施工许可证的有关要求，现就项目建筑工程开工安全生产条件作出以下承诺：

（一）施工现场三通一平、临时设施和围挡已经到位，基本具备施工条件。

（二）已依法签订施工、监理合同。

（三）在工程项目开工前向工程监督机构提交以下材料：

1. 建设、勘察、设计、施工、监理（如有）五方责任主体单位项目负责人组成及联系方式。

2. 建设、勘察、设计、施工、监理（如有）单位项目负责人工程质量终身责任承诺书。

3. 施工现场及毗邻区域内供水、排水、供电、供气、供热、通信、广播电视等地下管线资料、气象和水文地质观测资料、相邻建筑物和构筑物、地下工程的有关资料和有关情况说明。

4. 建设单位按规定向施工单位提供安全作业环境。

5. 设计交底及图纸会审纪要；通过审批的监理规划（如有）、监理实施细则（如有）、施工组织设计。

6. 现场监理部总监理工程师（总监代表）、专业监理工程师、监理员的任命文件、相应资格证书（如有）。

7. 监理单位对工程项目的施工组织设计（方案）及专项工程施工方案的审查意见及相关资料（如有）。

8. 施工企业《安全生产许可证》（在有效期内）。

9. 施工项目部项目负责人、项目技术负责人、施工员、安全员、质量员的任命文件及项目负责人、项目技术负责人、安全员资格证书。

10. 危险性较大的分部分项工程清单。

11. 工程项目制定的安全生产责任制度、安全生产专项资金使用计划、安全教育培训计划、消防措施、职业危害防治措施、生产安全事故应急救援预案。

如未履行承诺，本单位愿接受住房城乡建设主管部门及其他部门依据有关法律法规等给予的行政处罚及处理、建筑市场信用惩戒等。

承诺人（签章）：

承诺日期：

建设资金已落实承诺书（样本）

XXX 住房和城乡建设局：

本单位现对项目在建设过程中作如下承诺：

项目（施工中标通知书中项目名称）建设资金已经落实，为
万元。

无长期拖延工程款结算、拖欠工程款或拖欠农民工工资的行
为。

本单位在此所作的承诺真实有效。如不履行承诺，本单位愿
接受住房城乡建设主管部门及其他部门依据有关法律法规等给予
的行政处罚及处理、建筑市场信用惩戒等。

建设单位（公章）：

法定代表人（签章）：

湖南省既有住宅加装电梯项目 竣工验收阶段办事指南

一、提前指导服务

申请人可根据项目实际情况，通过“工程审批系统”向牵头部门申请提前指导服务。牵头部门在收到申请人申请后，将申请人申请的提前指导服务事项通知通过系统推送至相应专项验收主管部门。专项验收主管部门在收到通知后，于 8 个工作日内完成指导服务，通过系统一次性提出指导服务意见，并推送至申请人。

二、联合验收与竣工验收

工程完工后，申请人按照《湖南省房屋建筑和市政基础设施工程竣工联合验收办法》（湘建建〔2019〕134 号）申请联合验收。联合验收通过后，申请人按《建设工程质量管理条例》、《房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收规定》等相关规定组织竣工验收。

建筑工程项目已完工且具备法律法规规定的各项竣工验收条件后，申请人通过“工程审批系统”向牵头部门申请竣工联合验收。

申请人通过“工程审批系统”完成验收资料提交后，牵头部门通过“工程审批系统”将申请验收资料推送至各专项验收主管部门。

自然资源、消防、城建档案等专项验收主管部门应在1个工作日内向牵头部门反馈资料审核意见。资料符合要求的，反馈资料审核合格的意见；资料不全或不符合要求的，反馈资料审核不合格的意见，并注明不合格理由；按相关规定，本部门不需进行专项验收的，相应的专项验收主管部门出具不需进行专项验收的意见。专项验收主管部门未在规定时间内反馈资料审核意见的，视同资料审核合格。申请城建档案验收事项，申请人按照《建设工程文件归档规范》《湖南省房屋建筑工程验收技术资料统一用表（2020版）》（湘质监统编）或按照《湖南省市政基础设施工程竣工验收技术资料统一用表（2020版）》（湘质监统编）要求整理好相关申报材料，无需上传至“工程审批系统”，由城建档案管理机构在联合验收环节进行线下核验。

牵头部门负责汇总各专项验收主管部门反馈的意见，资料验收合格的，通过系统向申请人出具受理告知单；资料验收不合格的，通过系统向申请人出具不予受理告知单，一次性告知审核不通过的理由。

对已受理的事项，牵头部门确定现场验收时段，并通过系统通知各专项验收主管部门和申请人。各专项验收主管部门在确定的时段内可单独前往或会同其他专项验收主管部门共同进行现场验收工作，申请人组织勘察、设计、施工、监理等参建单位做好现场验收准备。

不需现场验收的，专项验收主管部门应及时在系统里反馈不需现场验收的意见给牵头部门。

现场验收结束后，专项验收主管部门出具专项验收意见书。验收通过的，出具通过意见；验收不通过的，注明不通过的理由、法定依据及整改意见。系统自动生成联合验收意见汇总表，推送给专项验收部门及申请人。专项验收主管部门应在收到牵头单位通过系统推送的申请资料后 8 个工作日内出具专项验收意见书。未按时出具专项验收意见书的，牵头部门负责督促相应专项验收主管部门出具。

专项验收未通过的项目，申请人应进行整改。整改完成后，申请人应再次通过系统向牵头部门申请联合验收。再次申请联合验收时，专项验收原已通过且能够确认工程整改后不影响之前出具的验收结论的，相应专项验收主管部门应出具“维持原验收结论”的意见，不再进行验收，并于 8 个工作日内通过系统将意见推送至牵头部门。逾期未向牵头部门反馈意见的，视同维持原验收结论。

住房城乡建设主管部门在资料齐全后，于 2 个工作日内完成建设工程竣工验收备案。

在项目竣工后按规定办理电梯使用登记手续。

三、档案归档

专项验收主管部门和城建档案管理机构可视情况进行纸质文件档案的收集和存档备案。涉及保密的测绘资料，严格按照保密要求进行流转和归档。

湖南省既有住宅加装电梯项目 竣工验收阶段申请表单

建设 项目 信息 (必 填)	项目名称			
	项目代码	备注：赋码前无需填写		
	工程代码	备注：项目拆分为多个单项工程申报时，对单项工程的描述，赋码前无需填写		
	项目类型	备注：既有住宅加装电梯项目。		
	项目拟开工 时间	(必填, 后可调整)	项目拟建成时间	(必填, 后可调整)
	总投资额 (万元)	备注：精确到万元(人民币)。例如：9000.8899表示9000.8899万元		
备案 具体 情况	实际开工日期		实际竣工验收日期	
	实际造价 (万元)			
	工程类型	<input type="checkbox"/> 住宅工程 <input type="checkbox"/> 公共建筑 <input type="checkbox"/> 工业建筑 <input type="checkbox"/> 道路工程 <input type="checkbox"/> 桥涵工程 <input checked="checked" type="checkbox"/> 其它	结构类型	按材料分： <input type="checkbox"/> 钢筋混凝土结构 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 砖混 结构 <input type="checkbox"/> 其它 按传力分： <input type="checkbox"/> 框架 <input type="checkbox"/> 剪力墙 <input type="checkbox"/> 框剪 <input type="checkbox"/> 框筒 <input type="checkbox"/> 筒体 <input type="checkbox"/> 其它
申请 事项 及 部 门	单位	申请事项	勾选	备注
	自然资源主管 部门	规划核实和土地核验	(□)	该事项实行联合验收。
申请 事项 及 部 门	住房城乡建设 主管部门	建设工程消防验收或备案	(□)	国务院住房和城乡建设主管部门规定的应当申请消防验收的建设工程，办理消防验收；除此以外的建设工程，办理备案手续。 该事项实行联合验收。
		建设工程城建档案验收	(□)	房屋建筑和城市基础设施工程。该事项实行联合验收。
		建设工程竣工验收备案	(□)	

申请单位承诺：

1、本表填写的内容及提交的所有材料的原件或复印件及其内容是真实、完整、准确的，通过系统上传的申报材料 and 原件一致。否则因此引致的法律责任，概由申请单位承担，与审批机关无关。

2、所提交的设计图纸等技术资料符合国家、省、市(州)法律法规、有关技术规范及规定等要求。

申请单位(盖章)：

法定代表人(签章)：

年 月 日

湖南省既有住宅加装电梯项目 竣工验收阶段申报材料清单

办理阶段	事项名称	实施部门	申报材料	材料来源	备注
竣工验收阶段	规划核实和土地核验	自然资源主管部门	建设工程规划放线定位图	申请人提交	
			建设工程规划审批单	申请人提交	
			不动产权证扫描件或者土地审批文件和红线图	申请人提交	不涉及土地权属变化的项目，无需再办理用地手续，可用已有用地手续等材料作为土地证明文件。
	建设工程消防验收或备案	消防验收主管部门	建设工程消防验收申请表	申请人提交	
			涉及消防部分的工程竣工验收报告	申请人提交	应包含涉及消防部分的工程质量监督报告等。
			涉及消防的建设工程竣工图纸	申请人提交	
建设工程城建档案验收	城建档案管理机构	按照《建设工程文件归档规范》(GB/T50328)和《湖南省住房和城乡建设厅关于明确建设工程城建档案验收相关事项的通知》(湘建〔2020〕97号)以及该文件所对应的《湖南省房屋建筑工程验收技术资料统一用表(2020版)》(湘质监统编)或按照《湖南省市政基础设施工程竣工验收技术资料统一用表(2020版)》(湘质监统编)要求整理、归档相关资料。	申请人准备		

	建设工程竣工验收备案	住房城乡建设主管部门	工程竣工验收备案表（备2015-1）	申请人提交			
			工程竣工验收报告	申请人提交	工程竣工验收报告应当包括以下内容： （1）建设单位出具的工程竣工验收报告（备2015-2）； （2）工程质量评估报告（备2015-3） （3）施工单位出具的工程竣工报告（备2015-4）； （4）勘察单位出具的工程质量检查报告（备2015-7）； （5）设计单位出具的工程质量检查报告（备2015-6）； （6）验收人员签署的竣工验收原始文件； （7）市政基础设施（含燃气）的有关质量检测 and 功能性试验资料。 [市政基础设施工程提供]		
			建筑工程施工许可证	系统获取			
			建设工程规划许可证	系统获取	免于办理建设工程规划许可的，无需提交。		
			规划竣工验收合格证	系统获取			
		施工图设计文件审查备案表	系统获取				
		竣工验收阶段		住房城乡建设主管部门	单位（子单位）工程质量竣工验收记录（施2015-01）	申请人提交	
					消防验收备案凭证	系统获取	
					施工单位签署的工程质量保修书（备2015-8）	申请人提交	
					质量监督机构出具的质量监督报告	申请人提交	
城市房屋白蚁预防实施证明	申请人提交						

湖南省既有住宅加装电梯项目有关事项清单

——行政审批或技术审查事项

序号	事项名称	事项类别	审批阶段	法律依据	适用范围	审批时限 (工作日)	备注
1	建设工程规划许可证核发(含设计方案审查)	行政审批或技术审查事项	第一、二、三阶段并联或并行办理	《中华人民共和国城乡规划法》第三十一条、第四十条、第四十四条	规划区内进行建筑物、构筑物、道路、管线和其他工程建设的项目。	5	
2	施工图设计文件审查(含消防)	行政审批或技术审查事项	第一、二、三阶段并联或并行办理	《建设工程质量管理条例》(国务院令第279号发布,国务院令第687号修改)第十一条 《建设工程勘察设计管理条例》(国务院令第293号发布,国务院令第687号修改)第三十三条 《中华人民共和国消防法(2019修正)》第十一条、第十二条	房屋建筑和市政基础设施工程。	8(技术审查)+3(形式审核确认)	
3	建设工程质量安全监督手续办理和建筑工程施工许可证核发	行政审批或技术审查事项	第一、二、三阶段并联或并行办理	《建设工程质量管理条例》(国务院令279号发布,国务院令714号修改)第十三条 《中华人民共和国建筑法》第七条 《建筑工程施工许可管理办法》(住房和城乡建设部令第18号发布,住房和城乡建设部令第42号修改)第三条 《湖南省建设工程质量和安全生产管理条例》第十条 《湖南省实施〈中华人民共和国人民防空法〉办法》(湖南省第十一届人民代表大会常务委员会公告第54号)十九条 《湖南省人民防空工程建设与维护管理规定》(省政府令270号)第十条	建设工程及房屋建筑及其附属设施的建造、装修装饰和与其配套的线路、管道、设备的安装工程,以及城镇市政基础设施工程。	3	可实行申报材料的告知承诺制。

序号	事项名称	事项类别	审批阶段	法律依据	适用范围	审批时限 (工作日)	备注
4	工程建设涉及城市绿地、树木审批	行政审批或技术审查事项	第一、二、三阶段并联或并行办理	《城市绿化条例》（国务院令第100号公布，国务院令第676号修改）第十九条、第二十条、第二十四条	工程建设涉及占用城市绿地、砍伐或迁移树木的项目。	5	
5	因工程建设需要拆除、改动、迁移供水、排水与污水处理设施审核	行政审批或技术审查事项	第一、二、三阶段并联或并行办理	《城市供水条例》（国务院令第158号公布，国务院令第698号修改）第三十条 《城镇排水与污水处理条例》（国务院令第641号公布）第四十三条	因工程建设需要改装、拆除或者迁移城市公共供水设施，拆除、移动城镇排水与污水处理设施的项目。	即办件	实行事项告知承诺制。
6	规划核实与土地核验	行政审批或技术审查事项	第四阶段办理	《中华人民共和国城乡规划法》第四十五条 《国务院关于促进节约集约用地的通知》（国发〔2008〕3号）（二十）	规划区内进行建筑物、构筑物、道路、管线和其他工程建设的项目；履行土地出让合同、划拨决定书的工程建设项目。	8	该事项实行联合验收。
7	建设工程消防验收或备案	行政审批或技术审查事项	第四阶段办理	《中华人民共和国消防法》第十三条	国务院住房和城乡建设主管部门规定的应当申请消防验收的建设工程，办理消防验收；除此以外的建设工程，办理备案手续。	8	
8	建设工程城建档案验收	行政审批或技术审查事项	第四阶段办理	《城市建设档案管理规定》（建设部令第61号发布，住房和城乡建设部令第47号修改）第八条 《城市地下管线工程档案管理办法》（建设部令第136号发布，住房和城乡建设部令第47号修改）第九条、第十条	房屋建设和城市基础设施工程。	8	该事项实行联合验收。
9	建设工程竣工验收备案	行政审批或技术审查事项	第四阶段办理	《建设工程质量管理条例》（国务院令第279号发布，国务院令第714号修改）第四十九条	建设工程。	2	

湖南省既有住宅加装电梯项目审批流程指导图

总审批时限：21个工作日



注：1、该类项目原则上应在湖南省工程建设项目审批管理系统进行办理。审批时限自受理之日起计算。

2、虚线框内的事项实行并联审批。

3、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；市政公用服务报装办理时间计入审批总时限。