

遂宁市既有住宅增设电梯 实施指南

遂宁市住房和城乡建设局
2019年12月

目 录

遂宁市市城区既有住宅增设电梯流程图 ^[1]	1
遂宁市既有住宅自主增设电梯项目相关业主协议书（范本）	3
委托书（范本）	8
公 示（范本）	9
遂宁市既有住宅自主增设电梯的社区公示结果确认意见（范本）	10
遂宁市既有住宅增设电梯现场踏勘申请表.....	11
既有住宅增设电梯建设工程质量监督报监登记书.....	12
遂宁市既有住宅增设电梯工程施工许可申请表.....	16
特种设备安装改造维修告知书.....	20
电梯监督检验申请表.....	21
建设工程竣工验收消防备案申报表.....	22
遂宁市既有住宅增设电梯竣工验收备案表.....	23
特种设备使用登记表.....	24
遂宁市既有住宅增设电梯建设工程档案归档移交目录.....	26
遂宁市既有住宅增设电梯常用咨询电话及办公地址.....	28

遂宁市市城区既有住宅增设电梯流程图^[1]



备注：

[1]根据四川省住房和城乡建设厅、四川省发展和改革委员会、四川省民政厅、四川省财政厅、四川省自然资源厅、四川省市场监督管理局关于印发《关于实施既有住宅电梯增设三年计划（2019—2021年）指导意见》的通知（川建发〔2019〕19号），结合遂宁实际，制订本流程图。

[2]增设电梯须满足“经本梯号专有部分占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同意，其他业主无异议。拟占用业主专有部分的，还应同时征得该专有部分业主的同意”；具有合法权属；未列入房屋征收范围、棚户区改造计划；以及城乡规划、建筑设计、抗震、结构等相关要求。

[3]住房城乡建设部门应对实施主体是否具有满足施工需要的技术资料、有无保证工程质量和安全的具体措施等进行检查，并将《施工许可申请表》等项目信息，于审查盖章后3个工作日内告知市场监督管理部门。

[4]电梯安装单位依法按程序申请监督检验。住房城乡建设、市场监管部门应依法开展巡查，加强对既有住宅增设电梯建设工程的施工安全和质量安全监督管理，特种设备检验机构应当按照安全技术规范的要求对电梯安装进行监督检验。

遂宁市既有住宅自主增设电梯项目 相关业主协议书 (范本)

根据国家有关法律法规，本单元/幢/小区相关业主经过友好协商，就增设电梯项目达成如下协议：

一、房屋坐落：本单元/幢/小区相关业主同意在遂宁市____县(市、区)_____小区_____幢_____单元增设电梯()部。业主共()户，其中，同意增设电梯业主共()户。

二、实施主体(代理单位)：本单元/幢/小区相关业主同意选择自主实施/委托实施(委托单位：_____)方式组织增设电梯。

三、增设电梯位置示意方案(见附件)。

四、增设电梯相关业主和代理单位主要职责：_____

五、资金分摊比例：业主承担的建设资金部分和日常维护保养及管理费用按下列办法分摊：

1. 电梯建设总资金暂以_____万元估算，各住户的分摊比例按以下办法执行，在完成项目结算后按比例多退少补：

楼层	1	2	3	4	5	6	7	8	9
占总金额的百分数									
每户分摊数(万元)									

2. 电梯电费运行费用的分摊办法（按实际分摊运行费用结算）

楼层	1	2	3	4	5	6	7	8	9
占总金额的百分数									

3. 电梯维护保养费用的分摊办法（按实际分摊维护保养费用结算）

楼层	1	2	3	4	5	6	7	8	9
占总金额的百分数									

六、电梯使用单位为_____（电梯使用单位负责电梯的日常使用管理和安全检查，监督电梯的维保工作质量，承担安全管理责任），电梯使用单位应当确定维保单位，并签订维保协议。

七、既有住宅自主增设电梯后，不再变更各分户业主的产权面积、用地面积。相关房屋所有权发生转移时，应当将增设电梯运行维修费分担协议内容告知受让人。受让人自该房屋转移登记之日起，承担协议约定的原业主的权利和义务。除协议提到的有关事项外，其他凡涉及本电梯使用的相关事宜，按照《住房城乡建设厅 省发展改革委 民政厅 财政厅 自然资源厅 省市场监管局关于印发〈关于实施既有住宅电梯增设三年计划（2019—2021年）的指导意见〉的通知》（川建发〔2019〕19号）执行。

八、本协议一式三份，相关业主或代理单位1份，所属社区居委会1份，城建档案馆1份。本协议书复印至每位业主一份。

九、争议管辖。因本协议引起的或与本协议有关的任何争议，协商不成时，可采取以下第（ ）方式解决：1. 向增设电梯所在地仲裁委员会申请仲裁；2. 向增设电梯所在地的人民法院提起诉讼。

十、其他事项： _____

十一、本协议自签订之日起生效。

签约日期_____年_____月_____日。

附件：1. 本单元业主（产权人）签名（需公示）
2. 本单元相关业主信息表（不公示）

附件 1

本单元业主（产权人）签名（需公示）

经本单元业主签字确认，同意按《协议书》约定内容，在遂宁市_____县（市、区）_____小区_____幢_____单元增设电梯（ ）部，推选_____（姓名）为业主代表，委托其代全体业主办理增设电梯相关手续。

101:	102:	103:	104:
201:	202:	203:	204:
301:	302:	303:	304:
401:	402:	403:	404:
501:	502:	503:	504:
601:	602:	603:	604:
701:	702:	703:	704:
801:	802:	803:	804:
901:	902:	903:	904:

委托书 (范本)

甲方(实施主体): 遂宁市_____县(市、区)_____小区_____幢
单元业主共()户, 其中, 同意增设电梯业主共()户。

详细地址: _____区_____街道_____社区_____小区。

联系人: _____ 联系电话: _____

乙方(代理单位): _____

详细地址: _____

联系人: _____ 联系电话: _____

兹委托_____作为增设电梯代理单位, 负责工
程的组织实施、手续办理、履行承诺和建设期间的质量安全监管。

其他约定:

委托期限: 自_____年_____月_____日至_____年_____月_____日止。

甲方(实施主体) 签字:

乙方(代理单位)(盖章):

年 月 日

备注: 甲方一份, 乙方二份。

公 示（范本）

现有_____（小区、幢、单元）超过三分之二业主同意增设电梯，根据《住房城乡建设厅 省发展改革委 民政厅 财政厅 自然资源厅 省市场监管局关于印发〈关于实施既有住宅电梯增设三年计划（2019—2021年）的指导意见〉的通知》（川建发〔2019〕19号）规定，现予以公示（协议见附件）。公示期10天，自即日起至_____年_____月_____日止。

公示期间本梯号专有部分业主如有异议，请以实名制书面形式向_____社区居委会反映（联系地址：_____；联系人：_____；联系电话：_____）。

附件：遂宁市既有住宅自主增设电梯项目相关业主协议书

社区居委会（盖章）

年 月 日

遂宁市既有住宅自主增设 电梯的社区公示结果确认意见 (范本)

兹有_____县(市、区)_____街道
_____ (小区、幢、单元), 共有业主_____户, 经
名业主签名同意增设电梯。

经核实, 符合《住房城乡建设厅 省发展改革委 民政厅 财政厅 自然资源厅 省市场监管局关于印发〈关于实施既有住宅电梯增设三年计划(2019—2021年)的指导意见〉的通知》规定的实施条件。公示期间无本梯号专有部分业主异议(有利害关系人异议的在平等协商基础上已自愿达成一致意见), 现予以确认。

附件: 遂宁市既有住宅自主增设电梯项目相关业主协议书

社区居委会(盖章)

年 月 日

遂宁市既有住宅增设电梯现场踏勘申请表

建设项目名称						
建设项目地址		县（市、区）		路	街	号
人 申 请	类别	1. 单位 <input type="checkbox"/> 2. 业主 <input type="checkbox"/> 3. 代理人 <input type="checkbox"/>				
	联系人		联系电话		住址	
需 提 供 资 料	1. 办理人身份证复印件					
	2. 遂宁市既有住宅自主增设电梯项目相关业主协议书（含附件 1、2）					
	3. 委托书					
	4. 遂宁市既有住宅自主增设电梯的社区公示结果确认意见					
<p>现郑重承诺：所提交的申请资料均真实有效，其中所有业主均为其本人自愿签署。如因申请材料不真实引起矛盾纠纷，承诺人愿意自行承担后果并承担由此产生的一切经济 and 法律责任。</p> <p style="text-align: center;">实施主体（代理单位）： （盖章）</p> <p style="text-align: right;">年 月 日</p>						
自然资源和规划、住房城乡建设部门现场踏勘意见	<p style="text-align: center;">经现场核查，该项目初步具备增设电梯条件，请按程序报审。</p> <p>自然资源和规划部门现场核查人员签字：</p> <p>住房城乡建设部门现场核查人员签字：</p> <p style="text-align: right;">年 月 日</p>					

备注：若不具备增设电梯条件，由核查人员现场告知实施主体（代理单位）。

既有住宅增设电梯建设工程质量监督 报监登记书

质监 [] 号

工程名称： _____

建设单位： _____

监督部门： _____

遂宁市住房和城乡建设局制

为确保建设工程质量，根据国务院 279 号令《建设工程质量管理条例》和《四川省建设管理条例》，建设单位持有关手续到_____建设行政主管部门办理建设工程质量监督报监登记手续。

一、工程概况:

工程名称			
工程地点			
建设规模		结构、层数	
工程预算造价 (万元)			
计划开工日期		计划竣工日期	
建设单位项目 负责人		职务、职称、	
设计单位		资质等级	
项目设计注册 建筑师		注册登记号	
项目设计注册 结构师		注册登记号	
监理单位		资质等级	
项目总监理工 程师		注册登记号	
总包单位		资质等级	
施工总包单位 项目经理		项目经理资质 和证书号	
勘察单位		资质等级	
(注册)岩土工 程师		资格证书号	

二、呈报资料:(可用复印件)

规划批件		勘察合同	
施工中标通知书(可 容缺)		设计合同	
施工图审查合格书		施工合同	
全套施工图		监理合同	

三、建设单位质量管理情况:

法人代表: _____ 项目负责人: _____ 联系电话: _____

姓名	职务	职称	专业	备注

四、监理单位驻现场人员情况:

法人代表: _____ 项目负责人: _____ 联系电话: _____

姓名	职务	职称	专业	备注

五、施工单位质量管理情况:

法人代表: _____ 项目负责人: _____ 联系电话: _____

姓名	职务	职称	专业	备注

建设单位 (盖章): _____

监理单位 (盖章): _____

联系人: _____

联系人: _____

电话: _____

电话: _____

年 月 日

年 月 日

施工单位 (盖章):

监督机构 (盖章):

联系人: _____

联系人: _____

电话: _____

电话: _____

年 月 日

年 月 日

本表一式四份，建设单位、施工单位、政务中心、监督机构各存一份。

编号：

遂宁市既有住宅增设电梯工程施工许可 申请表

工程名称：_____

建设单位：_____

项目名称								
建设地点								
开工时间					竣工时间			
工程造价 (万元)		安装层数					安装高度	
安装台数(台)		规格型号					电梯品牌	
各方主体名称				资质 等级	法定代表人及联 系电话		项目负责人及联 系电话	
申请增设 电梯业主								
设计单位								
监理单位								
施工单位								
序号	证明文件及材料						是否齐备	
1	业主授权业主代表委托书或业主授权代办单位委托书(原件)						是 <input type="checkbox"/>	否 <input type="checkbox"/>
2	遂宁市既有住宅增设电梯现场踏勘及设计方案审查申请表						是 <input type="checkbox"/>	否 <input type="checkbox"/>
3	既有住宅增设电梯建设工程质量监督报监登记书						是 <input type="checkbox"/>	否 <input type="checkbox"/>
4	设计、施工、电梯安装单位营业执照、资质证书复印件						是 <input type="checkbox"/>	否 <input type="checkbox"/>
5	其他必要资料						是 <input type="checkbox"/>	否 <input type="checkbox"/>

告知内容	<p>实施主体(代理单位)：</p> <p>既有住宅增设电梯实施实施主体选择的设计、施工、安装、维保等单位必须具备相应的资质(资格)，在设计、施工、安装、验收、竣工资料移交、维保等过程中必须遵守国家的相关法律、法规、规章、标准和规范性文件。实施主体对增设电梯建设和使用期间的质量安全负总责，须督促施工单位安全文明施工并规定足额购买项目工伤保险；按合同约定及时拨付工程款；督查施工单位按月、足额、实名发放农民工工资，不得拖欠；工程竣工验收合格后需及时结算，按规定完成工程档案资料归档工作，办理竣工验收备案手续；请你们予以严格执行。</p>
增设电梯业主意见	<p>本实施主体（代理单位）通过_____（建设行政主管部门）当面告知，知悉了既有住宅自主增设电梯在设计、施工、安装、验收、竣工资料移交、维保等过程中应当遵守的相关事项，并郑重承诺：在_____（项目名称）开工时间：_____竣工时间：_____）增设_____（部）电梯中，将严格执行国家的相关规定。上述填报内容属实，资料文件真实有效、齐备，现申请办理既有建筑增设电梯工程施工许可证。</p> <p style="text-align: right;">实施主体（代理单位）： （签字或盖章）</p> <p style="text-align: right;">年 月 日</p>

特种设备安装改造维修告知书

施工单位: (加盖公章) 告知单编号:

设备名称			型号(参数)		
设备代码			制造编号		
设备制造单位 全称			制造许可证 编 号		
设备地点			安装改造维 修日期		
施工单位全称					
施工类别	安装 <input type="checkbox"/> 改造 <input type="checkbox"/> 维修 <input type="checkbox"/>	许可证 编 号		许可证 有效期	
联系人		电 话	分别填固定 和移动电话	传 真	
地 址				邮 编	
产权单位					
使用单位					
联系人		电 话		传 真	
地 址				邮 编	

- 备注：1. 告知单按每台设备填写。
2. 告知单编号为：制造单位设备编号+施工单位施工工号+年份（4位）。
3. 施工单位应提供特种设备许可证书复印件（加盖单位公章）。

电梯监督检验申请表

施工单位				申请人		
施工类别	<input type="checkbox"/> 安装	<input type="checkbox"/> 改造	<input type="checkbox"/> 重大修理	联系电话		
制造单位						
使用单位				安全管理人员		
设备安装地点				联系电话		
维护保养单位				联系人		
交费金额:	发票号:		联系电话			
报告书领取方式	<input type="checkbox"/> 自取 <input type="checkbox"/> 平邮(免费) <input type="checkbox"/> 快递(费用自付)					
随申请表需同时提交以下确认资料： 1、资料审查意见通知书（1）或者有“合格”结论的资料审查意见通知书（2）。 2、曳引与强制驱动电梯（或自动扶梯与自动人行道、杂物电梯、液压电梯）现场监督检验条件告知及确认书。 3、由电梯整机制造单位出具或者确认的自检报告，并且检查和试验项目齐全、内容完整，施工和验收手续齐全。 4、安全管理人员的资格证明。 申请检验设备（可另做此附表）						
序号	设备品种	型号	出厂编号	出厂日期	额载、速度、层站 (速度、倾斜角、提升高度)	用户自编号
在施工过程中，严格执行《特种设备安全法》及相关技术规范和标准，保证施工质量，上述所填写内容及所提供的资料均真实、有效，与实物一致。现已自检合格，特申请进行现场监督检验。				上述内容真实，同意申请进行现场监督检验。		
施工单位（章） 年 月 日				使用单位（章） 年 月 日		

注：受检单位应对上述所提供材料的真实性负责，并承担因提供不真实材料而产生的法律后果。

建设工程竣工验收消防备案申报表

建设单位（印章）：

填表日期 年 月 日

建设单位					法定代表人/主要负责人			联系电话			
工程名称					联系人			联系电话			
工程地址					竣工验收完成日期						
类别	<input type="checkbox"/> 新建 <input type="checkbox"/> 扩建 <input type="checkbox"/> 改建（ <input type="checkbox"/> 装修 <input type="checkbox"/> 建筑保温 <input type="checkbox"/> 改变用途）						使用性质				
建设工程质量监督机构						消防设计备案凭证文号					
单位类别	单位名称				资质等级	法定代表人/主要负责人	联系人	联系电话			
设计单位											
施工单位											
监理单位											
单体建筑名称	结构类型	耐火等级	层数		建筑高度 (m)	占地面积 (m ²)	建筑面积 (m ²)				
			地上	地下			地上	地下			
储罐	设置位置					总容量 (m ³)					
	设置型式	<input type="checkbox"/> 浮顶罐（ <input type="checkbox"/> 外 <input type="checkbox"/> 内） <input type="checkbox"/> 固定顶罐 <input type="checkbox"/> 卧式罐 <input type="checkbox"/> 球形罐（ <input type="checkbox"/> 液体 <input type="checkbox"/> 气体） <input type="checkbox"/> 可燃气体储罐（ <input type="checkbox"/> 干式 <input type="checkbox"/> 湿式） <input type="checkbox"/> 其他									
	储存形式	<input type="checkbox"/> 地上 <input type="checkbox"/> 半地下 <input type="checkbox"/> 地下		储存物质名称							
堆场	储量			储存物质名称							
<input type="checkbox"/> 建筑保温	材料类别	<input type="checkbox"/> A <input type="checkbox"/> B ₁ <input type="checkbox"/> B ₂			保温层数						
	使用性质				原有用途						
<input type="checkbox"/> 装修工程	装修部位	<input type="checkbox"/> 顶棚 <input type="checkbox"/> 墙面 <input type="checkbox"/> 地面 <input type="checkbox"/> 隔断 <input type="checkbox"/> 固定家具 <input type="checkbox"/> 装饰织物 <input type="checkbox"/> 其他									
	装修面积 (m ²)					装修层数					
	使用性质				原有用途						
验收内容	验收情况	验收内容			验收情况	验收内容		验收情况			
<input type="checkbox"/> 建筑类别		<input type="checkbox"/> 防火分区				<input type="checkbox"/> 安全疏散					
<input type="checkbox"/> 总平面布局		<input type="checkbox"/> 室外消火栓系统				<input type="checkbox"/> 防烟分区					
<input type="checkbox"/> 平面布置		<input type="checkbox"/> 火灾自动报警系统				<input type="checkbox"/> 消防电梯					
<input type="checkbox"/> 消防水源		<input type="checkbox"/> 室内消火栓系统				<input type="checkbox"/> 防爆					
<input type="checkbox"/> 消防电源		<input type="checkbox"/> 自动喷水灭火系统				<input type="checkbox"/> 灭火器					
<input type="checkbox"/> 装修防火		<input type="checkbox"/> 其他灭火设施				<input type="checkbox"/> 其他：					
<input type="checkbox"/> 建筑保温		<input type="checkbox"/> 防烟排烟系统									
其他需要说明的情况：											

遂宁市既有住宅增设电梯竣工验收备案表

编号：

日期：

项目名称		项目地址	
开工时间		竣工时间	
各方主体名称		资质等级	项目负责人签字
设计单位			
勘察单位			
施工单位			
监理单位			
增设电梯实施主体意见	实施主体或代理单位（签字或盖章） 年 月 日		
备案机关意见	经办人： 审查人： 备案机关（盖章） 年 月 日		

备注：1. 实施主体应提供建设行政主管部门《工程质量监督报告》原件
 和城建档案管理部门出具的建设工程档案归档移交接收凭证。2. 本表一
 式两份，建设行政主管部门、业主各留存一份。

说明：

登记机关登记人员：

日期：

(登记机关专用章)

使用登记证编号：

年 月 日

遂宁市既有住宅增设电梯建设工程 档案归档移交目录

序号	文件题名	备注
1	既有建筑增设电梯居民同意书(含:拟增设电梯业主协议书、业主签名名单、费用分摊和现场公示、社区备案意见等)	
2	经规划审批同意的方案设计	
3	施工图设计文件审查报告	
4	遂宁市既有住宅增设电梯工程施工许可申请表	
5	合同(施工、监理、设计、地勘等单位)	
6	安装资质、人员资质、安全生产许可、营业执照	
7	安全监督报监登记书	
8	图纸会审记录	
9	技术交底、设计变更、洽商记录	
10	设备装箱单、开箱验收单、产品合格证	
11	进场材料(合格证、检测报告、包括汇总表、评定表)	
12	隐检记录(承重梁垂吊环埋设、钢丝绳头灌注、井道内导轨、层门的支架、螺栓埋设)	
13	相关调试及运行试验记录(基站、照明、通风、断电、装置检测、接地、绝缘测试、层门开关测试、噪声测试、负荷运行测试、扶电梯的梯级、踏板安全装置测试)	
14	土建交接记录	
15	分部、分项和检验质量验收记录(设备进场、土建交接、验动力机、验动力机、导轨分项、门系统、轿箱、对重、安全部件、悬挂装置、随行电缆、电气装置、整机安装验收)	
16	竣工验收报告、竣工验收备案表	
17	质量监督报告	
18	相关质量责任主体工程质量评估报告	
19	各种会议记录及竣工会议录音	
20	电梯安装监督检验报告、电梯使用标志(特种设备监督检验所)	
21	特种设备登记卡、特种设备安全注册登记证(市场监管局)	
22	建设工程竣工结算文件、备案书	
23	法定代表人授权书、各大责任主体质量责任终身制承诺书	
24	质量保修书	
25	竣工图、1:500室外管网图	
26	声像资料	

备注: 1. 工程竣工验收后三个月内向城建档案部门移交竣工资料。
2. 本移交目录适用于所有既有住宅增设电梯工程, 根据工程情况不同, 资料相应容缺。

遂宁市既有住宅增设电梯常用 咨询电话及办公地址

单位名称	联系电话	办公地址
市房管局物业管理科	2311332	市建设大楼 1012 室
市自然资源和规划局 建设工程规划管理科	2310136	船山区介福路街道 嘉禾东路 6 号
遂宁市市场监督管理局 特种设备科	2328036	遂宁市明月路遂宁市市场监管局大楼 719#
船山区房管所	2235578	德胜西路 70 号 2 楼二医院斜对面
安居区房管所	5820133	安居区住建局 5 楼 3 号
遂宁市河东新区建交局	2922378	仁里镇杂技团旁
遂宁经开区建交局	2318273	明月桥 1 号经开区管委会
遂宁高新区建交局	6801086	高新区管委会建交局东正物流 2-7
船山区自然资源和规划局	2232116	和平路法院 3 楼
遂宁市自然资源和规划局 河东分局	2911028	河东管委会 3 楼
遂宁市自然资源和规划局 经开分局	2395706 2395860	经开区管委会 3 楼
遂宁市自然资源和规划局 高新分局	6801032	高新区金桃路 187 号
遂宁市自然资源和规划局 安居分局	8663606	安居国土大楼二楼