昆山市既有多层住宅增设电梯操作流程

根据《中华人民共和国民法典》《江苏省物业管理条例》《苏州市住宅区物业管理条例》《苏州市电梯安全条例》和《省城镇老旧小区改造工作领导小组办公室关于加快推进老旧小区加装电梯有关工作的通知》（苏旧改办〔2022〕1号）等法律法规以及文件精神，为保障既有多层住宅增设电梯工作有序推进，制定本操作流程。

一、统一意见，确定主体

既有多层住宅增设电梯（以下简称“增梯”）最小申请主体为一个单元，也可按幢或小区进行申请。通过征求意见（附件1，《昆山市既有多层住宅增设电梯业主投票表决汇总表》），即本幢或本单元房屋专有部分面积占比三分之二以上的业主且人数占比三分之二以上的业主参与表决，并经参与表决专有部分面积四分之三以上的业主且参与表决人数四分之三以上的业主同意即可进入申请流程。拟占用业主专有部分的，还应当征得该专有部分业主的同意。

本幢或本单元出资增设电梯的全体业主为增梯项目的建设主体，负责内部协商、工程报建、设备采购、工程实施、维护管理等相关工作。建设主体可推举1名业主代表，也可书面委托具有建筑设计、施工或安装资质的企业、物业服务企业、电梯企业等作为实施主体代理上述工作。委托人（建设主体）应当与受托人（实施主体）签订委托协议（附件2，《昆山市既有多层住宅增设电梯授权委托书》），明确双方权利义务。

二、现场勘察，确定可行性

增梯应当满足规划、建筑结构和消防安全等各类规定和技术标准要求，减少对小区环境的影响，增设电梯整体立面外观应与小区景观和谐统一，并应尽量减少对相关业主通风、采光、日照、通行等影响。实施主体应委托有资质的设计单位对拟增设电梯的既有住宅楼进行现场勘查，对该既有住宅楼的结构体系、平面布局、使用条件、使用环境、改扩建历史及周边雨污分流、管线敷设等情况进行调查，检查现有结构体系完整性和有无明显的结构损坏，结合环境条件和房屋安全状态，确定增设电梯的可行性。对各类管线存疑无法确认时，须邀请管线单位现场踏勘。

三、达成协议，方案设计

1. 申请增设电梯的业主在满足本流程第一条要求后，应就下列事项充分协商并达成书面协议（附件3，《昆山市既有多层住宅增设电梯项目协议书》）：

（1）增设电梯预算及资金分摊方案；

（2）电梯维保单位、维保方式及运行、保养、维修费用分摊方案；

（3）对权益受损业主的补偿方案（如有）；

（4）法律、法规、规章规定的其他应由业主协商确定的事项。项目协议书由市增梯办统一监制并编号备案。

2. 增设电梯及维护管理所需资金主要由房屋所有权人共同出资。具体出资方式可按照楼层的受益、影响等因素协商分摊系数后共同出资，筹资完成后统一将资金存入开设的专户内。相关房屋所有权发生转移时，与该房屋关联的增设电梯的权利和义务同时转移。

3. 实施主体应委托具有相应资质的设计单位进行方案设计。设计应因地制宜且满足相关规范标准，并选择合适的安装模式。

4. 实施主体需提供增设电梯原住宅建筑、结构施工图及地质勘查报告，原住宅图纸缺失的应对原房屋进行房屋安全性检测。如增设电梯需改动既有住宅结构、增加荷载或削弱房屋整体性的，设计方案除应满足电梯使用安全需要和消防要求外，对改动部位和改动内容应予以明确，并提出针对性加固补强措施，确保既有住宅原有设计标准不降低。

5. 建设主体或实施主体选择的乘客电梯，应当配备远程监测装置和视频监控设施，设置双回路供电或配置应急救援备用电源，并在电梯机房内安装空气调节器。电梯交付使用前，建设主体或实施主体应当完成电梯轿厢和井道的移动通信信号覆盖。

四、方案公示，备案审核

1. 实施主体应在本幢（本单元）拟增设电梯的主要出入口及小区主要出入口就业主同意增设电梯的书面意见和初步设计方案进行公示（附件4，《昆山市既有多层住宅增设电梯公示》），并应在现场划线，醒目标注增设电梯的准确位置，对公示过程留存影像资料，公示期不少于10日。实施主体就公示情况形成公示报告（附件5，《昆山市既有多层住宅增设电梯公示报告》）。

2. 公示期间利害关系人无实名书面调解申请的，公示期满后实施主体应将书面协议、公示报告交所在社区备案，并提交相关材料至所在区镇增梯办初审。其中，昆山开发区、昆山高新区可由属地城市管理办事处增梯办进行初审。公示期内收到利害关系人实名书面调解申请的，按照本流程第五条协调处置纠纷。

3. 区镇增梯办具体落实房屋产权人增梯同意比例、公示情况、是否明确增梯各项费用分摊方案、后续管理方案等内容审核（附件6，《昆山市既有多层住宅增设电梯初步审核意见表》）。

五、纠纷处置，促成共识

**（一）社区调解。**利害关系人对增设电梯事项存在异议的，应当在公示期内及时向所在社区提交实名制书面调解申请，社区或受委托的社会组织对调解申请人、实施主体、业主代表及相关业主出具书面调解通知（附件7，《昆山市既有多层住宅增设电梯项目纠纷调解通知书》），并于5日内组织调解，所在社区或受委托的社会组织应如实记录调解情况（附件8，《昆山市既有多层住宅增设电梯项目纠纷调解情况记录》）。

**（二）区镇调解。**经所在社区调解未达成一致的，由属地区镇增梯办出具相应书面调解通知，并于5日内组织调解。其中，昆山开发区、昆山高新区可由属地城市管理办事处增梯办组织调解，相关调解情况应予以详实记录。

调解成功的，所在社区、区镇增梯办应对增设电梯相关申请备案材料予以盖章确认。

满足本流程第一条要求，利害关系人未达成一致意见的，且经所在社区和区镇增梯办组织调解后仍未达成一致意见的，申请增设电梯的建设主体如有下列任一情形，所在社区及区镇增梯办应予以备案：

1. 有一名及以上经专业机构评估认定为失能的人员；

2. 有两名及以上年满60周岁或一名及以上年满65周岁的老年人；

3. 有一名及以上身患重大疾病（如恶性肿瘤、中风等严重心脑血管疾病等）及长期慢性病（如帕金森病、支气管哮喘病等）经三级甲等医院诊断为影响正常出行的病人；

4. 有一名以上视力残疾或肢体残疾达到三级及以上的残疾人，或者二级及以上智力（精神）残疾人；

实施主体或增设电梯申请人应向社区提供上述失能人员、老年人、病人、残疾人证明材料，并对材料的真实性、合法性负责，严禁弄虚作假，所在社区应严格予以审核。

**（三）法律诉讼。**经所在区镇增梯办调解仍未达成一致意见的，利害关系人可依法向人民法院提起诉讼，由人民法院依法审理，作出判决或裁定解决纠纷。

六、图纸设计，专家评审

初步方案经充分协商确认后，实施主体应委托具有相应资质的设计单位进行施工图设计，施工图须经专家评审通过并出具专家评审意见（含消防审查意见），专家由市住建部门从专家库中随机抽取不少于3名且具有勘察设计、施工图审查或消防设计审查经验的成员组成。实施主体需根据要求提供相关资料。

七、提出申请，联合审查

1. 施工图审查通过后，实施主体可向昆山市既有多层住宅增设电梯工作领导小组办公室（以下简称“市增梯办”）提出增设电梯申请，并提供相应材料（附件9，《昆山市既有多层住宅增设电梯申请表》）。

2. 市增梯办组织资规、住建、市场监管等部门及相关管线单位，按照相关规定和技术规范进行联合审查，并出具联合会审意见（附件10，《昆山市既有多层住宅增设电梯方案联合审查会签表》），作为准予实施的依据。

八、施工许可，委托监理

施工内容包括土建施工和电梯安装。实施主体应委托具有相应资质的施工单位进行施工，委托监理单位加强施工过程的监督管理。实施主体应在开工前向市行政审批局投资建设窗口申请办理建设工程施工许可证和建设工程质量安全监督手续（附件11，《昆山市既有多层住宅增设电梯办理施工许可证流程》）。

九、进场施工，接受监督

1. 工程施工前，实施主体应将施工许可证等手续在现场进行公示，并书面告知建设工程质量安全监督部门和市特种设备安全监督管理部门接受监督和监察。

2. 施工中应落实安全生产、文明施工管理要求，加强现场安全防护措施，实施主体和参建单位依法对工程质量安全负责。施工现场采用硬质围栏，且应将工程概况、安全生产、管理人员名单及监督电话、电梯设备情况等进行公示。

3. 涉及管线迁移的应提前向各管线单位提出申请，由各管线单位负责落实。遇到困难可向属地区镇增梯办提出申请，由区镇增梯办帮助协调。

十、竣工验收，使用登记

1. 电梯安装完成投入使用前，实施主体应当组织设计、施工、监理单位和电梯企业等对增设电梯工程进行质量竣工验收，市建设工程质量安全监督站进行现场监督。竣工验收还应征求所在社区居委会意见。

2. 增设的电梯必须经特种设备检验机构监督检验合格，电梯使用单位应按规定至市特种设备安全监督管理部门申请办理使用登记，取得使用登记证书。电梯安装的施工单位应当将随机文件、技术资料等原件交由业主代表保存，相关复印件及钥匙等移交给电梯使用单位，办理交付手续。

3. 竣工验收及监督检验合格后，实施主体应将包括工程前期资料（初步设计方案、联合审查文件、专项设计施工图纸、电梯相关资料等）、施工资料（专家技术论证意见、施工合同、监理合同、施工资料、电梯厂家资料等）、竣工资料（施工竣工资料、决算资料、竣工图、电梯维保合同、电梯合格证、代管授权委托书等）送市城建档案管理机构核验后存档。

十一、落实管理，申请补贴

1. 既有多层住宅增设电梯的所有权人或其委托管理人作为运行管理的责任主体，应当委托有相应资质的电梯维修保养单位对电梯进行日常维护保养工作，并落实无纸化在线维保工作。

2. 既有多层住宅增设的电梯不办理不动产登记手续，也不在不动产权或不动产登记簿上注明。相关房屋所有权或使用发生变化时，出让人应告知受让人增设电梯的事实并移交有关资料，涉及增梯相关权利义务（主要是日常使用及维保）随房屋所有权同时转移至受让人。

3. 电梯验收合格并投入使用后，实施主体凭相关材料至市增梯办申请补贴。申请资料经核实后，补贴资金按规定拨付至居民专门设立的增梯资金专户中。

附件：1.昆山市既有多层住宅增设电梯业主投票表决汇总表

2. 昆山市既有多层住宅增设电梯授权委托书

3. 昆山市既有多层住宅增设电梯项目协议书

4. 昆山市既有多层住宅增设电梯公示

5. 昆山市既有多层住宅增设电梯公示报告

6. 昆山市既有多层住宅增设电梯初步审核意见表

7. 昆山市既有多层住宅增设电梯项目纠纷调解通知

书（示范文本）

8. 昆山市既有多层住宅增设电梯项目纠纷调解情况记录（示范文本）

9. 昆山市既有多层住宅增设电梯申请表

10. 昆山市既有多层住宅增设电梯联合审查会签表

11. 昆山市既有多层住宅增设电梯办理施工许可证流程

附件1

昆山市既有多层住宅增设电梯业主投票表决汇总表

 区镇 小区 幢号 单元

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 房号 | 业主签名 | 身份证号 | 联系电话 | 产证面积 | 是否同意 | 日期 |
| 1 |  |  |  |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |  |  |  |
| 3 |  |  |  |  |  |  |  |
| 4 |  |  |  |  |  |  |  |
| 5 |  |  |  |  |  |  |  |
| 6 |  |  |  |  |  |  |  |
| 7 |  |  |  |  |  |  |  |
| 8 |  |  |  |  |  |  |  |
| 9 |  |  |  |  |  |  |  |
| 10 |  |  |  |  |  |  |  |
| 11 |  |  |  |  |  |  |  |
| 12 |  |  |  |  |  |  |  |
| 参与表决户数比例 | 为（本单元参与表决户数占总户数）的百分比 |
| 参与表决面积比例 | 为（本单元参与表决户数面积占总面积）的百分比 |
| 参与表决同意户数比例 | 为（同意户数占参与表决总户数）的百分比 |
| 参与表决同意面积比例 | 为（同意户数面积占参与表决户数总面积）的百分比 |

附件2

昆山市既有多层住宅增设电梯授权委托书

（示范文本）

委托人（建设主体）： 小区 幢 单元 位业主（名单附后）

受委托人（实施主体）：

业主代表：

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 姓名 | 身份证号 | 房号 | 联系电话 | 签名（加盖手印） |
| 1 |  |  |  |  |  |

企业（盖章）：

注册地址：

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 姓名 | 身份证号 | 联系电话 | 备注 |
| 1 |  |  |  | 法定代表人 |
| 2 |  |  |  | 代理人 |

一、委托事项：

因   小区    幢  单元增设电梯事宜，委托人特委托  办理相关手续。

1. 委托权限：

一般授权（或特别授权），包括代为提交申请、委托设计、公示征求意见、申请联合审查、签订施工合同和监理合同、申请电梯检验、申请竣工验收、建设资料归档、与业主进行协调等。

委托人名单：

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 姓名 | 身份证号 | 房号 | 联系电话 | 签名（加盖手印） |
| 1 | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 |
| 2 | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 |
| 3 | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 |
| 4 | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 |
| 5 | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 |
| 6 | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 |
| 7 | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 |
| 8 | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 |
| 9 | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 |
| 10 | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 |

年 月 日

附件3

 合同编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

昆山市既有多层住宅增设电梯

项目协议书

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_小区\_\_\_\_幢\_\_\_\_单元

\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

昆山市既有多层住宅增设电梯工作领导小组办公室监制

昆山市既有多层住宅增设电梯项目协议书

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

**一、房屋坐落**：本单元相关业主同意在（ 小区 幢 单元）增设载客电梯一部。

**二、产权归属：**增设电梯归全体出资业主共同所有，增设后的新增面积不再另行测绘，不计入各分户业主的产权面积和土地分摊面积，不再办理不动产登记。

**三、申请主体：**本单元相关业主组成的建设主体同意选择以下方式组织具体实施：

（1） 自行实施：业主民主推选出\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(业主代表)为本单元增设电梯项目总负责人。

（2）委托实施：本单元相关业主经过友好协商，现委托\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_作为实施主体代为申办增设电梯的有关事宜。

**四、业主、实施主体（受托方）主要职责：**

（一）业主主要职责：(包括内部协商、工程报建、设备采购、工程实施、维护管理等)

（二）实施主体（受托方）主要职责：(包括内部协商、工程报建、设备采购、工程实施、维护管理等)

1. **资金分摊比例：**

1、 开设业主专户，账号： ，开户行： ，后期涉及建设、电费、维保及政府补贴等均在专户往来；

2、开设实施主体银行专项监管账户，账号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，开户行：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，后期涉及增设电梯工程费用（包括设计、施工、监理、施工图专家论证、电子档案、第三方服务等全部费用）均在专项监管账户往来，进一步加强对实施主体用资监管，切实保障本单元增设电梯出资业主资金使用安全透明；

3、电梯建设总资金暂以 万元估算，收集齐全后预交至上述专户，业主承担的建设费用按下列办法分摊，在完成项目结算后按比例多退少补：

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 楼层 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 合计 |
| 占总金额的百分数 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 每户分摊数（万元） | 101 | 201 | 301 | 401 | 501 | 601 | 701 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
| 102 | 202 | 302 | 402 | 502 | 602 | 702 |
|  |  |  |  |  |  |  |

4、电梯运行、维修、保养、管理方式等费用的分摊办法。确定电梯的管理方式为□委托物业管理□自行管理，管理单位（业主代表）为 ，负责电梯运行、维修、保养和日常管理。电梯免保期后 年预收费用为  元，年末结算公布费用明细，结余部分转入下一年度，不足部分按比例收取。原则上5年内不得更换维保单位。

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 楼层 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 合计 |
| 占总金额的百分数 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 每户分摊数（万元） | 101 | 201 | 301 | 401 | 501 | 601 | 701 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
| 102 | 202 | 302 | 402 | 502 | 602 | 702 |
|  |  |  |  |  |  |  |

5、电梯投入使用后，原业主房屋产权转移时须与新业主充分协商达成一致意见，由新业主按照既定分摊原则承担后续的电梯运行、维修、保养、管理方式等费用。建议后续费用可根据每户电梯使用频次做动态调整，费用分摊协议一年一签。

六、除协议提到的有关事项外，其他凡涉及本梯使用的相关事宜，按照相关规定执行。不尽事宜由本梯业主协商解决。

七、本协议原件一式4份，归档1份，市增梯办1份，所属社区1份，每梯实施主体1份，本协议书复印至每位业主1份。

八、本协议自签订之日起生效，签约日期 年 月 日。

九、其他约定：

（1）增设电梯工程费用的预算及其分摊方案。具体费用包括设计、施工、监理、施工图专家论证、电子档案、第三方服务等全部费用。

（2）对权益受损业主的补偿方案：（如有）

（3）法律、法规、规章规定其他应当由业主协商确定的事项。

十、本单元业主（产权人）签名：

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 701： | 702： | 703： | 704： |
| 601： | 602： | 603： | 604： |
| 501： | 502： | 503： | 504： |
| 401： | 402： | 403： | 404： |
| 301： | 302： | 303： | 304： |
| 201： | 202： | 203： | 204： |
| 101： | 102： | 103： | 104： |

附件4

昆山市既有多层住宅增设电梯公示

1. 项目位置
2. 建设主体、实施主体

三、公示地点

   小区主入口

   小区   幢单元出入口

四、公示时间

   年   月   日至   年   月   日，共10日。

五、公示图件

1、本单元增设电梯业主投票表决汇总表；

2、具备相应资质设计单位拟订的增设电梯初步设计方案（总平面图、各向立面图、剖面图等）；

3、项目的相关说明。

六、公示意见反馈渠道

如对公示内容有异议，请将实名制书面调解申请提交至所在社区。

1、区镇，联系电话：

2、社区，联系电话：

3、实施主体（受托方），联系电话：

七、公示人（实施主体或业主代表）

八、公示日期

（落 款）

 年 月 日

附件5

昆山市既有多层住宅增设电梯公示报告

昆山市既有多层住宅增设电梯领导小组办公室：

  小区   幢   单元拟增设电梯，建设主体委托   作为实施主体具体负责增梯过程中各项工作，居民意见征询汇总表、增梯方案等已于  年   月 日至   年  月 日在本小区主入口和本单元主入口进行了公示。公示现场照片附后。

本次公示时间为10日，现已公示结束。公示期内收到利害关系人实名制书面调解申请的,所在社区及区镇应当组织调解申请人、实施主体、业主代表及相关业主进行充分协商并达成一致意见，协商意见应在公示报告中载明；未能达成一致意见的，若申请增设电梯的建设主体满足《昆山市既有多层住宅增设电梯操作流程（试行）》第五条中特殊人群认定的，所在社区及区镇应予以备案，相应认定证明材料应在公示报告中载明。

特此报告。

附件：

1、公示现场照片

2、协商意见

3、特殊人群认定证明材料

社区备案（盖章）： 实施主体（盖章）：

（签字）： 业主代表（签字）：

年 月 日 年 月 日

 附件6

昆山市既有多层住宅增设电梯初步审核意见表

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 申请地址 |  小区 幢  单元 | 单元楼层数 | 　 |
| 单元总户数 | 　 | 每楼层户数 | 　 |
| 实施主体 信息 | 业主代表或企业法人姓名: |
| 身份证号码： |
| 联系方式： |
| 审核内容 | 拟增设电梯业主同意比例及详细证明材料： |
| 参与表决户数及面积比例： 参与表决中同意户数及面积比例： |
| 是否有全体申请人产权证明、业主代表身份证明（是或否）： |
| 是否有授权委托书（是或否）： |
| 是否有增设电梯项目协议书（含预算及分摊、电梯管理单位、维保及运行费用分摊等）（是或否）： |
| 是否公示并出具公示报告（是或否）： |
| 是否有实名制书面调解申请（是或否）： |
| 　 | 是否有增设电梯设计方案（是或否）： |
| 　 | 其他需要提供的材料： |
| 审核意见 | 　 |
|  （区镇增梯办盖章） |
|  年   月   日 |

附件7

昆山市既有多层住宅增设电梯项目纠纷调解通知书

（示范文本）

 ：

根据利害关系人（相关业主）对小区 幢 单元增设电梯项目提出的书面调解申请，我社区（区镇增梯办）现决定于 年 月 日 时 分在

 举行公开调解。本次调解由 为调解主持人，

 为调解记录人。请你或者委托代理人持本通知准时出席。

如你认为主持人与本项目有直接利害关系的，有权申请回避。若需要申请主持人回避，请于调解举行前（ 月 日前）向我社区（区镇增梯办）提出申请并说明理由。

若无正当理由不按时参加调解，又不事先说明理由的，视为放弃调解及相关权利。

参加调解前，请你注意下列事项：

1.你可亲自参加调解，也可以委托代理人参加调解。委托代理人参加调解的，应在调解举行前提交由当事人（负责人）签署的授权委托书，载明委托的事项、权限和期限。

2.参加调解时应携带当事人或委托代理人的身份证和有关证据材料。

联系人：

联系电话：

地址：

落款（盖章）

年 月 日

附件8

昆山市既有多层住宅增设电梯项目纠纷调解情况记录

（示范文本）

项目名称： 小区 幢 单元增设电梯项目调解

调解时间： 年 月 日 时 分至 时 分

调解地点：

调解主持人：

调解记录人：

调解申请人：

委托代理人：

调解会基本情况：

调解事实：

处理意见及建议：

调解主持人：

调解记录人：

 年 月 日

附：调解会签到表

调解会签到表

调解会时间： 年 月 日

调解会地点：

调解会事项：

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 姓名 | 与会人身份（工作单位） | 联系电话 |
| 1 |  |  |  |
| 2 |  |  |  |
| 3 |  |  |  |
| 4 |  |  |  |
| 5 |  |  |  |
| 6 |  |  |  |
| 7 |  |  |  |
| 8 |  |  |  |
| 9 |  |  |  |
| 10 |  |  |  |
| 11 |  |  |  |
| 12 |  |  |  |
| 13 |  |  |  |
| 14 |  |  |  |

附件9

昆山市既有多层住宅增设电梯申请表

|  |  |
| --- | --- |
| 项目地址 |  小区  幢  单元 |
| 楼层数 |  | 总户数 |  |
| 实施主体 |  | 联系电话 |  |
| 申请情况说明 | 房屋结构 |  | 建成时间 |  |
| 申请业主同意比例 | 参与表决户数及面积比例： 参与表决中同意户数及面积比例： |
| 资金分摊是否签订协议 |  |
| 是否有后续管理方案 |  |
| 申请提供材料 | 附件：1、区镇初步审核意见表2、实施主体身份证复印件3、全体申请人产权证明复印件4、昆山市既有多层住宅增设电梯业主投票表决汇总表5、昆山市既有多层住宅增设电梯项目协议书6、昆山市既有多层住宅增设电梯授权委托书7、公示报告（附：异议调解处置协议（如有）、特殊人群认定证明材料（如有））8、涉及局部改造的提供改造部位检测报告或鉴定意见；9、施工图审专家评审意见（含消防评审意见）； |
|  |  |
| 真实性申明 | 本实施主体对上述申报材料的真实性及内容数据的准确性负责，自愿承担虚报、瞒报、造假等产生的一切法律和经济责任。 盖章（签名）： 日期： |

附件 10

昆山市既有多层住宅增设电梯联合审查会签表

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 申请增梯项目基本情况 | 增梯地址 |  | 单元楼层数 |  | 单元总户数 |  |
| 参与表决户数及面积比例 |  | 参与表决中同意户数及面积比例 |  | 实施主体 |  |
| 设计单位 |  | 施工单位 |  | 监理单位 |  |
| 电梯生产单位 |  | 安装单位 |  |  |  |
| 会审意见： |
| 主要职能部门： |
| 自然资源和规划部门 （盖章） 专职负责人： | 住建部门 （盖章） 专职负责人： | 市场监管部门 （盖章） 专职负责人： | 区镇或城市管理办事处 （盖章） 专职负责人： |
| 其他职能部门（单位）： |
| 供电部门 专职负责人签字： | 燃气部门 专职负责人签字： | 水务集团 专职负责人签字： | 移动公司 专职负责人签字： | 电信公司 专职负责人签字： | 联通公司 专职负责人签字： | 有线电视 专职负责人 签字： | 其他部门（单位） 专职负责人签字： |  |

编号： 会签日期： 年 月

附件11

昆山市既有多层住宅增设电梯办理施工许可证流程

一、电话咨询

①100窗口: 57379058; ②99窗口: 57378039

二、网上办理

①项目登记(甲方CA) :

昆山市住建局网上办事系统（<http://180.97.207.8:9002>)

②直接发包(建设单位)

昆山市投资建设项目一网通办服务平台（http://180.97.207. 85:8877)

③设计单位、施工企业、监理单位办理建设项目合同信息归集:

办理网址:江苏省建设工程合同信息归集系统

(<http://58.213.147.230:8089/Jsjzyxyglpt/faces/login.jsp?system=htgjyh>)

④质量报监、安全报监、施工许可(同步进行):

办理网址:昆山市投资建设项目一网通办服务平台

(<http://180.97.207.85:8877>)

三、其他

①质监电话: 57759866

②安监电话: 57363214

③107窗口办理CA: 36801847

④收费窗口: 57373230/57379031

⑤人员、资质审核: 57379112

材料清单:

1.本单元全体业主土地权属证明文件；

2.联合审查会签表；

3.施工图审查合格证（专家论证意见）

4.施工合同、监理合同；

5.由总承包单位确认的工程款支付计划；

6.施工条件报告；

7.建设、施工、监理单位安全文明施工承诺书；

8.保险缴纳凭证；

9.安全文明施工措施费支付计划；

10.五方责任主体法人委托书及项目负责人承诺书。