

FTSD

福田區試點內部規範

FTSD 031—2021

既有住宅加裝電梯工作規範

2021 - 07 - 07 發布

2021 - 07 - 15 實施

福田區基本公共服務標準化綜合試點工作領導小組辦公室 發 布

目 次

前言	II
1 范围	1
2 规范性引用文件	1
3 术语和定义	1
4 基本要求	1
5 实施流程及要求	1
6 日常监管	6
附录 A（资料性） 既有住宅加装电梯业主初步意愿征集表	7
附录 B（资料性） 成片连片加装电梯规划设计申请表	8
附录 C（资料性） 设计方案意见征询及业主意见调查	9
附录 D（资料性） 既有住宅加装电梯工程项目协议书	11
附录 E（资料性） 深圳市规划和自然资源局行政审批事项业务申请表	18
附录 F（资料性） 经办人授权委托书	20
附录 G（资料性） 关于办理 XXX 小区 XX 栋加建电梯建设工程规划许可证审批的申请	22
附录 H（资料性） 小散工程备案登记表	23
附录 I（资料性） 小散工程安全生产承诺书	24
附录 J（资料性） 特种设备安装改造大修告知书	25
附录 K（资料性） 既有住宅加装电梯工程基础验收表	27
附录 L（资料性） 既有住宅加装电梯工程竣工验收表	28
附录 M（资料性） 特种设备使用登记表	29
参考文献	30

前 言

本文件按照GB/T 1.1—2020《标准化工作导则 第1部分：标准化文件的结构和起草规则》的规定起草。

本文件由深圳市福田区住房和建设局提出并归口。

本文件起草单位：深圳市福田区住房和建设局、深圳市标准技术研究院。

本文件主要起草人：李新伟、梁鸿鹏、刘国涛、黄晓莉、陈琛、黄莹鑫、陈海青。

既有住宅加装电梯工作规范

1 范围

本文件规定了深圳市福田区既有住宅加装电梯工作的基本要求、实施流程及流程中各环节的具体要求。

本文件适用于深圳市福田区既有住宅加装电梯工作的开展。

2 规范性引用文件

下列文件对于本文件的应用是必不可少的。凡是注日期的引用文件，仅所注日期的版本适用于本文件。凡是不注日期的引用文件，其最新版本（包括所有的修改单）适用于本文件。

T/ASC 03-2019 既有住宅加装电梯工程技术标准

市规划和自然资源局关于进一步规范既有住宅加装电梯建筑方案设计管理的通知

深圳市既有住宅加装电梯管理规定

3 术语和定义

本文件无需要界定的术语和定义。

4 基本要求

4.1 申报资格

申报加装电梯的住宅应满足以下条件：

- 具有合法权属证明；
- 非单一产权；
- 已建成投入使用且未设电梯；
- 地上四层以上（含四层，不含地下室，含架空层）的单元式住宅。

4.2 必备条件

符合申报资格的住宅，加装电梯的意向和建筑方案应经本单元建筑物房屋全体业主所持投票权数三分之二以上和业主总人数三分之二以上多数同意（简称“双三分之二”原则）。

5 实施流程及要求

5.1 总体流程

既有住宅加装电梯工作的总体流程见图1。

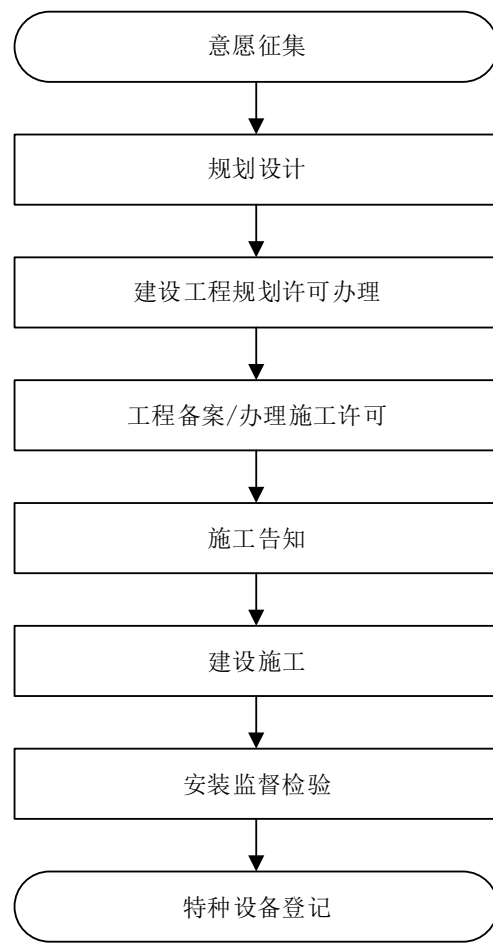


图1 既有住宅加装电梯工作总体流程

5.2 意愿征集

5.2.1 在区加梯办的指导下，各街道办事处、社区工作站应采用线上宣传、线下咨询等模式开展加装电梯相关政策宣传，引导具备加装电梯条件的单元、小区或社区业主委员会（以下简称“单元业主代表”）征求加装电梯单元业主意见，填写《既有住宅加装电梯业主初步意愿征集表》（参见附录 A）。

5.2.2 加装电梯初步意愿征集应满足“双三分之二”原则。

5.3 规划设计

5.3.1 基本要求

加装电梯设计方案应满足T/ASC 03-2019和《市规划和自然资源局关于进一步规范既有住宅加装电梯建筑方案设计管理的通知》（深规划资源〔2019〕[2019]124号）的要求。

5.3.2 方式类型

意愿征集完毕后，开展加装电梯的规划设计，方式包括：

- 成片连片加装电梯规划设计；
- 非成片连片加装电梯规划设计。

5.3.3 成片连片规划设计

5.3.3.1 基本要求

5.3.3.1.1 各街道办事处在辖区范围内开展成片连片规划设计意愿征集工作。

5.3.3.1.2 加装电梯的住宅应为自申请建设工程规划许可之日起5年内无棚改、旧改计划的小区（或社区）。

5.3.3.1.3 单元业主代表向所在街道办提出申请纳入成片、连片加装电梯规划设计（申请表参见附录B）；各街道办事处汇总申请资料，报区加梯办审核。

5.3.3.2 编制设计方案

5.3.3.2.1 申请通过区加梯办审核的，由区加梯办委托具备资质的测绘单位、设计单位、电梯企业等社会力量，测绘小区地形和建筑外立面等，编制设计方案。

5.3.3.2.2 设计方案应符合规划、土地、建设、环境保护、消防管理等法律、法规的规定。

5.3.3.2.3 设计方案的内容应包括：

- 综合规划方案；
- 加装电梯建筑设计方案；
- 加装电梯设计方案（含电梯主要参数、电梯设备及自动化设计、轿厢材料、电梯选型推荐等）。

5.3.3.3 设计方案意见征集

区加梯办编制设计方案后，应进行意见征集：

- 相关街道办事处在小区显著位置（小区公示栏、主要出入口）将设计方案公示15个自然日；
- 相关街道办事处收集小区业主意见后报送区加梯办；
- 区加梯办根据各成员单位和小区业主的意见优化设计方案；
- 经优化的设计方案应再次进行意见征集，意见征集结果应满足“双三分之二”原则（意见征询表参见附录C）。

5.3.3.4 设计方案审定

5.3.3.4.1 意见征集结束后，区加梯办牵头组织区工业和信息化局、区住房建设局，相关街道办事处，市规划和自然资源局福田管理局、市市场监管局福田局等成员单位联合审议设计方案。

5.3.3.4.2 经审定的设计方案原则上不得调整，实施过程中因客观原因确需调整的，由区加梯办联审后实施。

5.3.3.5 设计方案公布

设计方案经联合审议通过的，由相关街道办事处，市规划和自然资源局福田管理局分别在小区范围内、官方网站正式公布。

5.3.4 非成片连片规划设计

5.3.4.1 设计方案编制

未纳入成片连片规划设计范围的小区，在单元初步意愿满足“双三分之二”原则后，单元业主代表可按照《深圳市既有住宅加装电梯管理规定》的相关要求，委托有资质的单位开展测绘和设计方案编制工作，各街道办事处、社区工作站可通过搭建平台等方式给予协助指导。

5.3.4.2 设计方案征求意见

5.3.4.2.1 单元业主代表应将设计方案向本单元业主征求意见，征求意见结果应满足“双三分之二”原则，未满足的，征求意见持续至满足该原则为止（意见征询表参见附录C）。

5.3.4.2.2 征求意见结束后，由本单元业主填报《既有住宅加装电梯业主意见调查表》（参见附录C）。

5.3.4.3 设计方案公示

5.3.4.3.1 单元业主代表应会同所在街道办事处公示加装电梯工程设计方案和满足“双三分之二”原则的《既有住宅加装电梯业主意见调查表》，公示应符合以下要求：

- 公示位置包括但不限于单元楼道口、小区公示栏等；
- 公示期限为15个自然日；
- 单元业主代表组应当保留公示的日期、现场照片等相关证据。

5.3.4.3.2 方案公示结束后，加梯单元业主共同签订《既有住宅加装电梯工程项目协议书》（参见附录D）。

5.4 工程规划许可

5.4.1 设计方案批前公示

5.4.1.1 满足“双三分之二”原则的单元，应将成片设计方案或非成片设计方案提交市规划和自然资源局福田管理局申请审查，申请者可以是：

- 共同发起申请的业主；
- 业主授权委托的业主代表；
- 业主授权委托的小区业委会；
- 业主授权委托的其他单位和个人。

5.4.1.2 设计方案审查通过的，市规划和自然资源局福田管理局依法组织批前公示：

- 公示期为15个自然日；
- 公示可以在拟加装电梯的小区、市规划和自然资源局福田管理局官网同时进行。

5.4.2 建设工程规划许可申领

5.4.2.1 原批准图纸上已明确标识预留电梯井的或单一产权的住宅加装电梯的，无需申领《建设工程规划许可证》。

5.4.2.2 批前公示结束后，申请者按照《深圳市既有住宅加装电梯管理规定》向市规划和自然资源局福田管理局申办加装电梯建设工程规划许可。

5.4.2.3 申请者申请加装电梯《建设工程规划许可证》时应提交如下材料：

- a) 《深圳市规划和自然资源局行政审批事项业务申请表》（参见附录E）
- b) 加装电梯所在单元同意加装电梯的业主的不动产权证（或房地产证）复印件或不动产权属证明文件；
- c) 经办人身份证明文件及授权委托书（授权委托书参见附录F）；
- d) 原主体结构设计单位或具备同等资质的设计单位出具的，并经具有相应图审资格的服务机构审查合格的加装电梯施工图设计文件及其他文件材料；
- e) 加装电梯的意向文件（参见附录G）和建筑方案满足满足“双三分之二”原则的证明文件。证明文件应当包括同意加装电梯业主的亲笔签名、房号、联系方式等内容。

5.4.2.4 市规划和自然资源局福田管理局根据《深圳市既有住宅加装电梯管理规定》，依法核发《建设工程规划许可证》，并在7日内推送给区加梯办、相关街道办事处、市市场监管局福田监管局。

5.5 施工备案或许可办理

5.5.1 小散工程备案

5.5.1.1 申领《建设工程规划许可证》后，申请者应根据小散工程管纳范围，向所在街道办事处或社区工作站办理小散工程备案手续。

5.5.1.2 申请小散工程备案时应提交的材料包括但不限于：

- a) 建设工程规划许可证（扫描件或复印件）；
- b) 申请人身份证（扫描件或复印件），授权他人办理的，还须提供受委托人身份证明（扫描件或复印件）及授权委托书（扫描件或原件）；
- c) 小散工程备案登记表（扫描件或原件，表格模板参见附录 H）；
- d) 安全生产承诺书扫描件或原件（模板参见附录 I）；
- e) 施工合同（复印件）；
- f) 监理合同（复印件）；
- g) 电梯采购合同（复印件）。

5.5.1.3 街道办事处或社区工作站对申请资料进行核查，且各街道办事处应在备案后 7 日内将辖区范围内的加装电梯工程备案信息报送区住房建设局。

5.5.2 施工许可办理

5.5.2.1 申领建设工程规划许可证后，超出小散工程纳管范围的加装电梯工程，申请者应向区住房建设局申请办理《施工许可证》。

5.5.2.2 申请办理《施工许可证》时应提交的材料包括但不限于：

- a) 深圳市建设工程施工许可申请表（原件）；
- b) 申请人身份证（扫描件或复印件），授权他人办理的，还须提供受委托人身份证明（扫描件或复印件）及授权委托书（扫描件或原件）；
- c) 施工许可承诺书（复印件）；
- d) 建设工程规划许可证（扫描件或复印件）；
- e) 施工合同及监理合同（复印件）；
- f) 施工单位的安全生产许可证、安全生产考核合格证（复印件）；
- g) 设计单位出具施工图审查文件的告知承诺书（扫描件或复印件）。

5.6 施工告知

5.6.1 办理小散工程备案手续后、电梯安装施工前，申请者应书面告知市市场监管局福田监管局，并办理电梯安装施工告知手续。

5.6.2 办理电梯安装施工告知所需材料包括但不限于：

- 深圳市特种设备安装改造大修告知书（原件，告知文件模板参见附录 J）；
- 特种设备许可证书（复印件）。

5.7 建设施工

5.7.1 安全监管

5.7.1.1 达不到办理施工许可证的既有住宅加装电梯项目，由所属街道办事处将其纳入小散工程纳管范围，严格按照小散工程监管的职责要求，对加装电梯工程开展安全监管。

5.7.1.2 依法需要办理施工许可证的既有住宅加装电梯项目，由区住房建设局依法开展建设工程质量监督和建设工程安全监督。

5.7.1.3 相关主管部门依法加强加装电梯工程建设施工环节的安全监管。

5.7.2 基础验收

加装电梯基础完工后，申请者应当聘请第三方专业技术单位提供基础检测报告，组织设计单位、勘察单位等完成基础验收，填写《既有住宅加装电梯工程基础验收表》（表格模板见附录K），各街道办事处应予以督促。

5.8 竣工验收

5.8.1 工程竣工后，申请者应组织设计、施工、监理等单位进行质量竣工验收，填写《既有住宅加装电梯工程竣工验收表》（表格模板见附录L），并向市规划和自然资源局福田管理局办理规划验收，申领《建设工程规划验收合格证》。

5.8.2 办理建设工程规划验收所需材料包括：

- 小散工程施工备案文件（扫描件或复印件）；
- 竣工测绘成果文件；
- 授权委托书；
- 既有住宅加装电梯工程竣工验收表。

5.8.3 市规划和自然资源局福田管理局应在依法核发《建设工程规划验收合格证》后7日内将加装电梯工程规划验收信息报送区加梯办和相关街道办事处。

5.9 安装监督检验

竣工验收后、电梯设备安装完毕后投入使用前，申请者应向深圳市特种设备安全检验研究院（简称“特检院”）申请出具电梯安装监督检验报告。

5.10 特种设备登记

5.10.1 经特检院检测合格后、投入使用前，申请者应向市市场监管局福田局办理特种设备使用登记，取得《特种设备使用登记证》。

5.10.2 加装电梯取得《特种设备使用登记证》后方可交付使用。

5.10.3 办理特种设备使用登记所需材料包括：

- 特种设备使用登记表原件（模板见附录M）；
- 特种设备产品合格证；
- 特种设备监督检验证明。

5.10.4 市市场监管局福田局应在依法核发《特种设备使用登记证》后7日内将电梯使用登记信息报送区加梯办和相关街道办事处。

6 日常监管

6.1 市市场监管局福田监管局依法实施电梯使用过程中的安全监管，依法查处使用单位在的违法违规行为，引导电梯使用人安全、合理使用电梯。

6.2 市市场监管局福田监管局应指导电梯使用人在电梯投入使用前与专业单位或物业管理单位签订电梯维护保养协议，明确电梯维护、保养责任，并加强电梯使用过程中的安全监管。

附 录 A

(资料性)

既有住宅加装电梯业主初步意愿征集表

既有住宅加装电梯业主初步意愿征集表见表A.1。

表A.1 既有住宅加装电梯业主初步意愿征集表

深圳市_____区_____街道_____小区_____栋_____单元

序号	房号	意见 (同意/弃权/反对)	产权人签名 (包含共有产权人)	产权面积 /m ²	联系电话	日期
	汇总		_____户	_____m ²		
	人数 比例	同意业主人数/梯间业主总人数				是否满足双 2/3 是□/否□ (勾选)
	住宅面积 比例	同意住户住宅面积/梯间住户住宅总面积				
注：产权人在意见栏中按门牌号顺序填写意见，可选择填写“同意”，“反对”，“弃权”三种类型意见，其中“弃权”即不需要出资也不享有受补偿和使用电梯的权利，若同意的业主愿意主动承担投弃权票业主的出资金额，可将弃权票数计入同意票数中。						

附 录 B
(资料性)
成片连片加装电梯规划设计申请表

成片连片加装电梯规划设计申请表参见表B. 1。

表B. 1 成片连片加装电梯规划设计申请表

深圳市_____区_____街道_____小区_____栋_____单元

序号	房号/ 地址	业主意见 (同意/弃权/反对)	业主签名	产权面积 (m ²)	联系电话	日期

注1：原件，所有书面同意意见必须由业主本人签名，同时附同意加装电梯业主的房产证、身份证复印件；如涉及业主本人去世的情况，则应提供相关法定继承、公证证明；权属人为境外人员/单位的，应提供相关证明文件。

注2：如业主不愿提供相关证明，需所属街道办事处等基层单位见证真实性。

附 录 C
(资料性)
设计方案意见征询及业主意见调查

加装电梯及电梯设计方案意见征集表模板参见表C.1。

既有住宅加装电梯业主意见调查表模板参见表C.2。

表C.1 关于 XXX 花园 XX 栋 X 单元同意加装电梯意见征询表

经 XXX 花园 XXX 栋 XX 单元业主协商，拟对 XXX 花园 XXX 栋 XX 单元加装电梯一台，签名业主表示同意加装电梯及同意所送审的“XXX 花园 XXX 栋 XX 单元加装电梯项目”建筑设计方案。

房号	姓名	电话		房号	姓名	电话
7*1				7*2		
6*1				6*2		
5*1				5*2		
4*1				4*2		
3*1				3*2		
2*1				2*2		
1*1				1*2		

XXX花园XXX栋XX单元全体业签名日期：XXXX年XX月XX日

表C.2 既有住宅加装电梯业主意见调查表

深圳市_____区_____街道_____小区_____栋_____单元

序号	房号	意见 (同意/弃权/反对)		产权人签名 (包含共有产权人)	产权面积 /㎡	联系电话	日期
汇总				_____户	_____㎡		
人数 比例		同意业主人数/梯间业主总人数				是否满足双 2/3 是 ☐ /否 ☐ (勾选)	
住宅面 积比例		同意住户住宅面积/梯间住户住宅总面积					

附 录 D
(资料性)
既有住宅加装电梯工程项目协议书

既有住宅加装电梯工程项目协议书模板参见图D.1。

既有住宅加装电梯工程项目协议书

根据《广东省既有住宅增设电梯的指导意见》《深圳市既有住宅加装电梯管理规定》等国家相关法律法规，本梯间全体业主经友好协商，就本梯间加装电梯达成如下协议：✎

1.本梯间业主同意(满足“双三分之二”原则)在____省____市____区____街道____楼(栋)____单元(以下简称本梯间)加装载客电梯____部，针对本项目现场情况，设计出(三项填选：以楼梯间作为通道、以阳台作为通道、以业主房间内墙拆除作为通道)占地面积为____(电梯平面尺寸)，核定载重为____KG的载人电梯。✎

2.加装电梯之后不会对原有楼梯间的格局、结构安全不产生任何影响。✎

3.业主民主推选出1、____2、____3、____4、____5、____等，共____人，为本梯间加装电梯工程实施小组成员；其中，____为总负责人；同时也是本次电梯加装项目在设计、申请以及对规划局、电力局、物业管理、维护服务等有关部门相关事务的业主代表。✎

4.参与加装电梯的全体业主民主推选出____先生/女士，负责财务管理工作，负责本次电梯改造项目投资费、维保费、管理费、电梯使用费(即电费)、电梯维修基金等相关资金的收支管理并以其名义开设银行账户，其所有权属于参与加装电梯出资的全体业主共同所有。该账户资金的各项收支必须经电梯管理小组审批，2人以上成员签名证明。经电梯管理小组审核后，每半年公布一次账户资金本息的使用情况，并提交一份电梯管理小组存档。✎

____先生/女士受托开设的银行账户信息：✎

户 名：_____✎

银行帐号：_____✎

开 户 行：_____✎

图D.1 既有住宅加装电梯工程项目协议书

5.加装电梯项目业主负责人主要职责：↵

（一）委托设计和项目报建工作；↵

（二）负责建设资金的筹措；↵

（三）监督资金收支情况，并定期公布；↵

（四）参与该项目的招投标工作和相关经济合同的签订；↵

（五）负责项目施工、监理和验收的相关事务；↵

（六）协调处理业主关于加装电梯的意见；↵

6.选定电梯公司：_____电梯品牌，_____型号的载客电梯，核定载重：

KG；核定载客人數_____人。↵

7.电梯项目的建设资金和日常维护保养费用如下：↵

8.电梯建设总投资金额初步预算为_____万元，包含如下费用：↵

（1）地勘、评估鉴定、消防、图纸设计等前期审批手续费用_____万元；↵

（2）土建工程相关费用_____万元（包含：基坑施工、装饰装修、相关检测等费用）；↵

（3）钢结构井道、电梯设备和安装相关费用_____万元；↵

（4）电梯运行相关费用约_____万元/年（含电费、年检费、维保费、配件更换等）；↵

（5）对利益受损业主进行补偿费用_____万元；↵

（6）其他相关费用、开支_____万元；↵

加装电梯工程的投资分摊方案、低层业主的补偿方案由业主自行协商达成一致即可。

投资费用采取预缴模式，在完成电梯安装后按分摊系数多退少补。↵

电梯的运行及维护费用由使用电梯的业主承担，该费用的分摊方案由业主自行协商达成一致即可，每月剩余金额自动转入下个月。↵

9.建成后电梯属全体出资建设人的共有资产，不再变更各分户业主产权面积。↵

图D.1 既有住宅加装电梯工程项目协议书（续）

电梯投入使用后，除日常运行电费及维护费用外，其他因电梯造成的管理和改造费用，以及使用事宜，参照小区的电梯管理办法执行。

10.其他约定：

（一）维修费、管理费及电梯使用费（电费）按业主协定的分摊方案及相关收费标准计算好，在上一年年底确定第二年预交的金额，参与出资的业主在第二年年初预交全年的费用，在限期内交到指定账户或财务办。逾期不交者，不得使用电梯，若要重新使用电梯必须补交所有欠费。

（二）楼内未参与投资的业主如果以后想使用电梯，原则上允许，但为了对前期参与的业主体现公平，除了按计划补交投资费用外，另需缴纳相应年限的利息，具体事宜由相关业主自行协商达成一致即可。

（三）如果现业主的住房转让或租给他人，应在转让或租赁合同中注明电梯维保费和使用费由对方承担，否则由原业主负责；如果均不负责，则不准使用。

11.本协议一式_____份，每梯项目总负责人_____份原件，业主委员会备案原件_____份，政府相关管理部门（房地产管理处）备案原件_____份。本协议复印至每位业主_____份。

12.本协议自签订之日起生效。签约日期_____年_____月_____日。

图D.1 既有住宅加装电梯工程项目协议书（续）

表 1 本梯间业主或其签约代表人意见征集表

房号	房屋 产权人	意见 (同意/反对/弃权)	签字按手印 (户主)	身份证号码	联系 电话

图D.1 既有住宅加装电梯工程项目协议书（续）

表 2 业主投资分摊系数

户室 楼层	01	02	03	04	05	06

表 3 业主投资分摊金额

户室 楼层	01	02	03	04	05	06

图D.1 既有住宅加装电梯工程项目协议书（续）

表 4 电梯运行及维护费用分摊系数

户室 楼层	01	02	03	04	05	06

表 5 电梯运行及维护费用分摊金额

户室 楼层	01	02	03	04	05	06

图D.1 既有住宅加装电梯工程项目协议书（续）

表 6 业主受补偿金额

户室 楼层	01	02	03	04	05	06

图D.1 既有住宅加装电梯工程项目协议书（续）

附 录 E

(资料性)

深圳市规划和自然资源局行政审批事项业务申请表

深圳市规划和自然资源局行政审批事项业务申请表见表E.1。

表E.1 深圳市规划和自然资源局行政审批事项业务申请表

深圳市规划和自然资源局行政审批事项业务申请表
(含规划国土其它业务)

申 请 单 位					
委托代理人		联系电话		身份证号	
通讯地址				邮政编码	
项目名称				项目编号	
项目地点				用地性质	
政府投资项目 编号				重大项目编号	
项目性质	☐ 省市级或以上政府投资项目 ☐ 市级政府投资项目 ☐ 区级政府投资项目 ☐ 重大项目 ☐ 其他建设项目				
申报事项	☐ 修编 ☐ 新发 ☐ 变更 ☐ 补办 ☐ 延期 ☐ 改建 ☐ 扩建 ☐ 注销				
申报性质	☐ 建筑类 ☐ 市政类				
申请事项	☐ 建设项目规划选址及用地预审; ☐ 地质灾害危险性评估报告备案; ☐ 建设项目用地预审转报; ☐ 土地复垦方案审批; ☐ 建设用地规划许可 ☐ 建设用地批准 (含临时用地批准) ☐ 建设工程方案设计招标文件备案 ☐ 建设工程初步设计核查 (市政类) ☐ 建设工程方案设计核查			☐ 建设工程规划许可 ☐ 施工图核准 (含修改) ☐ 市政管线接口 (建设工程开设路口) 审批 (☐ 管线 ☐ 路口) ☐ 地名命名核准 (☐ 命名 ☐ 更名) ☐ 建设工程开工验线 ☐ 建设工程竣工验收测绘 ☐ 建设工程规划验收 ☐ 超限高层建筑抗震设防审批	
项目基本情况	计划立项批文编号		《项目建议书批复文件》编号		
	《建设项目选址意见书》编号		《建设用地方案图》编号		
	《建设用地规划许可证》编号		《土地使用权出让合同书》编号		
	《建设工程规划许可证》编号		扩初或方案设计审查意见书编号		
	宗地号		房地产证编号		
	环保部门批复意见书		消防部门批复意见书		
	设计单位名称		注册建筑师及注册号		
	施工图审查合格证书编号		注册结构师及注册号		

附 录 F
(资料性)
经办人授权委托书

经办人授权委托书模板参见图F.1。

授权委托书

委托人：_____座/号_____单元/梯_____位业主（名单附后）。

委托事项：既有住宅加装电梯。

一、受委托人：业主代表作为实施小组

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					

其中，业主负责人（总负责人）为：

序号	姓名	身份证号	房号	联系电话	签名（加盖手印）

委托权限：申领现状地形图、委托设计、公示征求意见、申请建设工程规划许可证、与业主进行协调、报建、委托施工、组织验收等。

承诺：

1. 申请获得的现状地形图，将仅用于本梯间加装电梯方案设计，不做他用。
2. 本人已知悉一个梯间只可申请一次现状地形图，若本人不再担任实施小组总负责人，本人将自觉主动向其他业主交接现状地形图。
3. 本次申请填写的信息及提交的资料均真实有效。

图F.1 经办人授权委托书模板

二、业主同意授权委托签名表：

房号	建筑面积/m ²	业主签字	房号	建筑面积/m ²	业主签字

图F.1 经办人授权委托书模板（续）

附 录 G
(资料性)

关于办理 XXX 小区 XX 栋加建电梯建设工程规划许可证审批的申请

建设工程规划许可证审批申请模板参见图G. 1。

关于办理*****小区****栋加建电梯建设工程规划许可证审批
的申请

深圳市规划和自然资源局福田管理局：

*****。

申请人：（公司请盖公章、个人须当面签名）
年 月 日

图G. 1 关于办理 XXX 小区 XX 栋加建电梯建设工程规划许可证审批的申请

附 录 H
(资料性)
小散工程备案登记表

小散工程备案登记表见表H.1。

表H.1 小散工程备案登记表

深圳市小散工程安全生产备案登记表

(编号:)

一、基本信息			
建设单位(业主)名称		负责人姓名及联系电话	
工程名称			
工程地点			
计划开工日期	年 月 日	计划完工日期	年 月 日
工程规模	总投资: 万元; 建筑面积: 平方米;		
小散工程类别	☐ 竣工验收合格后的住宅室内装饰装修; ☐ 限额以下的公共建筑、商铺、办公楼、厂房等非住宅类房屋装饰装修; ☐ 限额以下的历史遗留违法建筑二次装修; ☐ 建筑面积在 500 平方米以下的房屋拆除工程; ☐ 限额以下的小型房屋建筑工程(包括房屋建筑及其附属设施的建造和与其配套的线路、管道、设备的安装); ☐ 限额以下的水务、道路交通、城市管理等市政基础设施工程; ☐ 限额以下的各类地下管线施工工程; ☐ 因城市建设需要对外接受工程弃土,消纳量在 20 万方以下的零星受纳工程; ☐ 限额以上的历史遗留违法建筑二次装修工程(不含加建、改建、扩建)以及限额以上但暂未纳入我市施工许可范围的建设工程; ☐ 其他由市政府决定纳入小散工程予以安全生产监管的建设活动。		
是否涉及必须委托施工企业的情形	☐ 否(请认真对照备案指引、资质资格指引确认)		
	☐ 是 施工企业名称: 项目负责人姓名及联系电话:		
二、备案材料			
请备案申请人按照备案指引的要求提供相应类别小散工程必需的备案材料;对于其他必要材料(虽未纳入备案材料,但是确保安全生产必要的条件、材料),请按规定自行完善,并留档备查。			
三、备注			
1. 备案申请人应准确填写小散工程基本信息;			
2. 备案申请人应如实提供相关资料,对材料真实性负责,并承担由此引起的法律责任。			

备案申请人(单位盖章/经办人签字):

申请日期: 年 月 日

附 录 I
(资料性)
小散工程安全生产承诺书

小散工程安全生产承诺书见图I.1。

深圳市小散工程安全生产承诺书

作为小散工程的备案申请人，对此次申请备案的小散工程安全生产做出如下承诺：

- 1、我方已详细阅读小散工程的《安全风险告知书》《安全生产备案工作指引》《安全生产指引》等相关的安全生产指导性文件；
- 2、我方已知悉并理解本次施工作业安全生产的禁止和注意事项，并自愿遵守；
- 3、我方将按照有关法律法规、标准规范要求，严格履行安全生产主体责任，落实各项安全管理、技术措施，保障作业人员安全；
- 4、我方承诺所提供的材料真实有效，并承担提供虚假材料的法律后果；
- 5、我方将妥善处理建筑垃圾，做到安全文明施工。

承诺人：

日 期：

说明：此承诺书一式三份，业主需将其中一份张贴在施工作业现场醒目位置，一份自行保存，一份备案时提交。

图I.1 深圳市小散工程安全生产承诺书

附 录 J
(资料性)
特种设备安装改造大修告知书

表J.1给出了《深圳市特种设备安装改造大修告知书》的模板。

表J.2给出了深圳市特种设备安装改造大修告知的《告知设备清单》模板。

表J.1 深圳市特种设备安装改造大修告知书

设备类别		施工类别	
施工地点		施工日期	
使用 单 位	名 称	告知设备数量	
	地 址		
	联系人	固定电话及手机	
	邮政编码	传真	
施 工 单 位	名 称	邮政编码	
	地 址	传真	
	驻深联系人	固定电话及手机	
	许可证号	许可证有效期	
应 提 交 资 料	1. 《深圳市特种设备安装改造大修告知书》（原件1份）； 2. 施工单位的特种设备安装改造维修许可证复印件（盖单位公章）； 3. 使用单位身份证明材料：使用单位有深圳市核发的组织机构代码证的，无须提交该材料；注册地不在深圳的企事业单位，应提交使用单位的组织机构代码证复印件（加盖单位公章）；使用单位为个人的，国内户籍须提交个人身份证复印件，港澳台及外籍人士提供有效身份证明材料复印件（本人签名）。 4. 属于市政府投资项目的，还应提交《深圳市政府投资项目跨部门协同办理系统项目基本信息表》复印件（验原件）。		
本单位/本人已了解特种设备使用单位的各项法定义务，保证切实履行特种设备使用安全管理责任，并承担未落实使用安全管理责任的一切后果。 负责人： 使用单位：（盖章） 日期： 年 月 日		本单位所告知的内容真实；在施工过程中，严格执行《特种设备安全监察条例》及相关规定，保证施工质量，接受监督管理和施工监督检验。 负责人： 施工单位：（盖章） 年 月 日	
		安全监察机构经办人签名： 安全监察机构：（盖章） 年 月 日	

注：在市市场监管局福田监管局登记的特种设备使用单位是法律意义上的特种设备安全使用责任主体，应对特种设备的安全使用负责，有关建设单位应及时将电梯产权移交给使用单位并到我局办理变更手续，有关厂房租赁各方也应明确电梯管理责任主体，避免电梯安全管理职责不清而引发伤亡事故。

表J.2 告知设备清单

申报编号： 设备种类： 电梯 业务类型： 日期：

设备代码	品种	型号	额定载 荷/提升 高度	运行速 度/梯级 宽度	层数 站 数/倾角	制造单位名称	出厂 编号	设备安装地址

附 录 K

(资料性)

既有住宅加装电梯工程基础验收表

既有住宅加装电梯工程基础验收表参见表K.1。

表K.1 既有住宅加装电梯工程基础验收表

工程名称			
工程地址			
建设单位		层数、楼层高度 (单位: 层、米)	
设计单位		勘察单位	
施工单位		监理单位	
检测单位		开工日期	
合同工期		完成日期	
序号	检查项目		是否符合要求
1	地基的承载能力不小于 kN/m^2		
2	土的干密度 g/cm^3		
3	基础周围有无排水设施		
4	基础底下有无暗沟、孔洞 (附钎探资料)		
5	混凝土基础尺寸 (预埋件尺寸) 和地脚螺栓数量、规格是否符合图纸及说明书要求		
6	混凝土基础表面平整情况		
设计单位: (公章) 单位(项目)负责人: 年 月 日		勘察单位: (公章) 单位(项目)负责人: 年 月 日	施工单位: (公章) 单位(项目)负责人: 年 月 日
监理单位: (公章) 总监理工程师: 年 月 日		检测单位: (公章) 总监理工程师: 年 月 日	
所属单元业主 (签名): 年 月 日			

附 录 M
(资料性)
特种设备使用登记表

特种设备使用登记表参见表M.1。

表M.1 特种设备使用登记表（按台套登记）

登记类别：

设备 基本 情况	设备种类		设备类别	
	设备品种		产品名称	
	设备代码		型号（规格）	
	设计使用年限		设计单位名称	
	制造单位名称		施工单位名称	
	监督检验机构名称		型式试验机构名称	
设备 使用 情况	使用单位名称			
	使用单位地址			
	设备使用地点			
	使用单位统一社会信用代码		设备内部编号	
	投入使用日期	年 月 日	单位固定电话	
	安全管理员		移动电话	
	产权单位名称			
	产权单位统一社会信用代码		联系电话	
设备 检验 情况	检验机构名称			
	检验类别		检验报告编号	
	检验日期		检验结论	
	下次检验日期			
在此申明：所申报的内容真实；在使用过程中，将严格执行《中华人民共和国特种设备安全法》及相关规定，并且接受特种设备安全监督管理部门的监督管理。 附：产品数据表（如设备出厂资料未包含产品数据表，请根据设备技术参数自行制定填写，并加盖使用单位公章；可复印设备合格证技术参数页代替） 使用单位填表人员：_____（使用单位公章） 使用单位安全管理人员：_____ 年 月 日				
说明： 登记机关登记人员：_____（登记机关专用章） 使用登记证编号：_____ 年 月 日				

参 考 文 献

- [1] 深圳市福田区既有住宅加装电梯工作方案
 - [2] 深圳市福田区既有住宅加装电梯工程工作指引
-