

中山市住房和城乡建设局

中建函〔2020〕524号

中山市住房和城乡建设局 关于对中山市十五届人大七次会议代表建议 (原议案第 2020038 号)的答复

高志龙等代表:

你们提出的要求解决旧楼加装电梯审批环节遇到瓶颈问题的建议收悉，现答复如下:

该建议从关注民生出发，深入分析了既有住宅加建电梯审批环节遇到瓶颈问题的原因，建议通过优化加建电梯申请环节、简化施工报建审批流程、出台中山既有住宅加建电梯补贴细则、研究出台既有住宅加建电梯技术规程等措施，进一步简化流程、优化服务，解决既有住宅加建电梯审批环节遇到瓶颈问题。该建议的提出，对于我们进一步做好既有住宅加建电梯工作，加快推动我市老旧小区加建电梯进程具有积极作用。

一、支持进一步优化审批流程

为积极推进既有住宅加建电梯工作，进一步方便群众办事，简化办理流程，我局将联合有关部门对相关审批流程进行优化调整，开通绿色通道，压缩办理时限。

二、办理施工许可的必要性

既有住宅加建电梯项目工程量虽小，但项目多为又高又细的架构，容易造成倒塌，且涉及基坑、管道、梯井结构、与既有建筑之间的衔接、防雷等安全问题，比一般房屋项目建设的危险性大。为确保加建电梯和房屋质量安全，保护人民生命、财产安全，在《中山市既有住宅加建电梯管理办法（修订）》（中府办〔2018〕45号，以下简称“《办法》”）规定既有住宅加建电梯需办理施工许可等手续，目的在于监管部门可以提前介入、提前把关，有效把控安全问题；根据《办法》规定，《中山市既有住宅加建电梯专项补助资金管理实施细则》（中建规字〔2019〕7号、中建通〔2019〕146号，以下简称“《细则》”）将依法办理报建手续作为补助条件之一，目的在于将项目有效纳入监管范围。

三、压缩审批时间和简化相关审批流程，努力为群众做好服务

（一）优化加建电梯申请环节

市自然资源局提出针对2/3以上业主签名同意问题，加快研究对《办法》修改的可行性和必要性。对于《办法》第七条“加建电梯占有土地超出申请人用地权属范围的，应当取得相关土地权属人书面同意意见。”需要法制相关部门给予意见修订，明确界定“相关土地权属人”的范围。

市市场监管局已实施开通既有住宅加建电梯“绿色通道”。广东省特种设备检测研究院中山检测院优先安排现场检验，安

排检验从 5 个工作日压缩至 1 个工作日完成，检验（验收）将出具报告的时间由 10 个工作日压缩至 1 个工作日，办理特种设备使用登记证从 15 个工作日压缩至 5 个工作日完成。

（二）简化施工报建审批流程

根据《广东省住房和城乡建设厅关于调整房屋建筑和市政基础设施工程施工许可证办理限额的通知》规定，工程投资额在 100 万元以下（含 100 万元）或者建筑面积在 500 平方米以下（含 500 平方米）的房屋建筑和市政基础设施工程（以下简称限额以下小型工程），可以不申请办理施工许可证。但根据《中华人民共和国建筑法》《建设工程质量管理条例》等规定，无论项目是否需办理施工许可手续，建设单位（业主）的工程建设均需进行建筑施工图设计、施工图审查、勘察、检测等环节，从而会产生相应的费用；目前，部分业主为节省费用等原因，如果不要求其办理施工许可，存在不严格落实施工图设计、施工图审查、勘察、检测等环节的现象，将造成安全隐患。

目前，我局已优化办理施工许可时限由法定 15 工作日压缩至 5 工作日完成；办理竣工验收备案由法定 15 工作日压缩至 1 工作日完成。目前，正在对已完工还未办理施工许可的电梯进行摸排，督促镇街住建部门及社区对未办理施工许可的电梯指引完善手续，联合相关职能部门做好相应质量验评工作，进行质量验收最后发放补贴。同时，我局将对已完成安装或正在安装业主作调研，帮助其解决难点、堵点问题。

市城市更新局提出“将老旧小区改造方案作为改造项目审批依据”，改造方案经过居民同意、部门联合审查后作为直接审批、联合验收的依据；涉及改建和扩建增加建筑面积、改变建筑结构的城镇老旧小区改造项目，可合并或同步办理规划许可和施工许可，实行施工图联合审查；确保加装电梯后既有建筑结构安全和主要使用功能不受影响，对不能满足安全要求的既有住宅楼，待采取措施消除安全隐患后方可加装电梯。

（三）已出台电梯补贴细则

经市政府同意，我局已于2019年12月31日印发了《中山市既有住宅加建电梯专项补助资金管理实施细则》，明确了补助资金的补助范围、补助标准、补助条件、申报条件、申请程序和支付程序等内容，并明确经市民政局认定为低保、低收入困难家庭、散居特困供养人员的，按该业主应分担的加建电梯费用全额给予补助。下阶段，将继续研究简化申请程序，提高办理效率。

（四）研究出台中山加建电梯技术规程

为办好民生实事，有效推进既有住宅加建电梯工作，进一步完善电梯流程、优化相关工作程序，2019年10月我局由局领导带队赴广州市规划和自然资源局调研既有住宅加建电梯工作，详细了解广州市加建电梯工作中的便民利民措施、简化措施办理规划、施工许可、竣工验收、广州市既有住宅增设电梯技术规程、电梯使用登记等政策。下一步，我局将联合市自然

资源局、市市场监管局及相关职能部门研究制定《既有住宅加建电梯技术规程》。

诚挚感谢你们对既有住宅加建电梯工作的关心支持。

专此函复。

中山市住房和城乡建设局

2020年9月21日

(联系人及电话：吴彦桦，88337555)

公开方式：主动公开

抄送：市人大常委会选联工委，市政府办公室，市自然资源局，市财政局，市市场监管局，市城市更新局。

中山市住房和城乡建设局办公室

2020年9月27日印发

