

老楼加电梯 办妥四个手续就能开工

手续办理明白纸正式公布,哪些楼能装、怎么装,看这里就搞定

□记者 赵国陆

老旧小区业主们终于可以跑手续申请加装电梯了!10月16日《济南市既有住宅增设电梯有关手

续办理导则》正式发布。既有建筑增设电梯,需要跑四个部门办理四项手续,就能开工了。前提条件是全体业主没有异议,如果有业主反对,基本上就没戏。

原则上以单元为单位申请

16日,《济南市既有住宅增设电梯有关手续办理导则》终于出炉。既有住宅增设电梯受到老旧小区业主的普遍关注,今年4月,省财政厅下文,在济南等5个试点城市,对老楼加装电梯给予补贴,每台最高补贴25万元,并分配给济南100个名额。6月20日《济南市既有住宅增设电梯管理办法(试行)》出台,在政策上“指路”,但一直没有公布办理细则,等待安电梯的居民不知道应该到哪儿办理手续。时隔四个月后,总算有了明白纸。

按照新出台的手续办理导则,老楼加装电梯原则上以单元为单位进行申请。同意增设电梯的业主为申请人,可以推选并书面委托不超过5名业主,或书面委托已售公房原产权单位、房地产开发企业、物业服务企业、电梯安装企业、项目管理企业等作为实施单位,负责组织实施加装电梯有关工作,并申请办理相关审批手续。申请人及实施单位应对申报材料的真实性负责。

业主有异议 办事处调解

业主可自行或委托实施单位编制增设电梯初步方案。包括:规划用地、建筑结构、消防安全等可行性分析,增设电梯的总平面布局等初步设计,费用预算及分摊筹集方案,对权益受损业主的补偿方案,电梯运行管理方式及后期运行维保费用分摊方案等内容。

方案有了之后,充分征求相关业主意见。同意增设电梯初步方案的,签订书面协议。对增设电梯存有争议的,可由所在街道办事处召开联席会议予以协调并达成一致意见。如果无法协调一致,建议走司法程序。从外地的实践经验来看,走司法程序的,加装电梯的事情基本上就黄了。

占地不超13平 玻璃围护最佳

如果全体业主达成一致书面意见,就可以委托设计了。找一家有资质的设计单位,出具符合建筑结构安全、消防安全和特种设备等相关规范、标准的设计方案。

借机增加附属设施。外轮廓尺寸不宜大于4.7米×2.8米,通过连廊与原住宅楼相连的,连廊伸出长度不宜大于2米,增设的电梯最好采用玻璃围护形式。

文件明确规定,增设电梯的方案设计应综合考虑场地条件、结构安全、救援通道、消防通道、环境改造、相互干扰等因素,尽量减少对相邻业主在通风、采光、日照、通行等方面的不利影响。

另外,电梯层数必须与现有住宅层数一致,高度不能超出建筑2米。外观方面应与小区整体建筑风格风貌相协调,同一幢楼同期申请加装的电梯各单元应一致。

增设电梯建筑尺寸严禁过大,满足电梯基本使用要求即可,不准

申请沿城市主次干道增设电梯的,加建电梯后退规划道路红线距离须满足规划要求。

防火间距6米 方案公示10天

增设电梯设计方案中,必须满足消防要求。

最小间距不小于1米。电梯层门的耐火极限不应低于1小时。

比如,加装电梯后建筑最近点之间的防火间距不应小于6米。电梯不能占据消防车道,车道的净宽度和净空高度均不小于4米,转弯半径不应小于9米。确保消防车辆能通过。

设计方案出来后,要在单元门口和小区布告栏等显著位置公示10天。潜在权益受损人对增设电梯事项或设计方案有意见的,可以向增设电梯召集人提出异议,自行协商处理。协商不成的,可在公示期内向辖区街道办事处反映,由其召开联席会议协调解决。经协调仍无法达成一致的,建议通过司法途径解决争议。

电梯井与疏散楼梯相邻布置时,户门应采用乙级防火门。楼梯间能天然采光和自然通风,楼梯间外墙上的窗口与两侧门、窗、洞口

开工前手续需要跑四个部门

公示期届满,没接到异议,或有异议协商达成一致意见的,即可形成公示结果报告。接下来可以办工程手续了,需要办理规划审查、施工备案两项审批手续,还有及时向质监部门书面告知和申请监督检查。业主需要跑四个部门。

不需要取得施工许可的建设工程,可以不进行消防设计,竣工验收消防备案。因此消防部门就不用跑了。电梯属于特种设备,根据法律规定,特种设备安装、改造、修理的施工单位应当在施工前将拟进行的特种设备安装、改造、修理情况书面告知市级特种设备安全监管部门,告知后即可施工。同时,施工前要向检验机构申请监督检查。

当然,如果增设电梯影响或改变供水、排水、供气、供热、通信、消防等设施的,要先与相关专业经营单位沟通,提前到相关单位办理相关手续。

四项准备工作完成后,就可以开工了,竣工后要组织验收。然后,电梯使用单位向区市场监管局申请办理特种设备使用登记手续。就可以安心使用电梯了。还有福利不能忘了领,申请财政奖补资金,省财政按照工程总造价的40%予以补贴,每台最高25万元封顶。

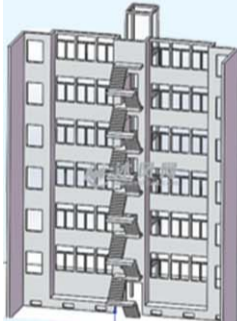
按照规定,投资额在30万元以下或者建筑面积在300平方米以下的建筑工程,可以不申请办理施工许可证,但应当在开工前持规划审查意见、施工图、施工方案报县级住建主管部门备案。

加装电梯具体流程



四项手续办理流程

- (一)办理规划审查意见。
- 1、办理部门:规划直属分局、高新区国土规划建设管理局
 - 2、申报咨询电话:见下表
 - 3、办理时限:7个工作日
 - 4、申报材料:
 - (1)济南市既有住宅增设电梯规划设计方案申报表;
 - (2)申请人身份证明及房屋权属证明复印件,代理人身份证、授权委托书及承诺书(提供原件核验);
 - (3)符合国家设计规范和制图标准的建设方案设计文件(总平面图、各层平面图、立面图、剖面图)2套;
 - (4)业主关于增设电梯签订的书面协议;
 - (5)申请增设电梯方案公示结果报告;
 - (6)法律法规规定的其他材料。
- (二)办理施工备案手续。
- 1、办理部门:各区(管委会)建设行政主管部门
 - 2、申报咨询电话:见下表
 - 3、办理时限:3个工作日
 - 4、申报材料:
 - (1)既有住宅增设电梯施工备案申请表;
 - (2)建设工程规划审查意见;
 - (3)施工合同、方案(含工程质量安全技术措施)及资质证书;
 - (4)监理合同、方案及资质证书;
 - (5)设计单位出具的施工图设计文件,包括增设电梯的相关建筑和结构施工图及计算资料;
 - (6)建设资金承诺书;
 - (7)法律法规规定的其他材料。
- (三)办理特种设备安装改造维修告知手续。
- 1、告知部门:济南市质监局
 - 2、告知地点:市中区英雄山路238号,济南市政务服务质量技术监督大厅
 - 3、咨询电话:0531-89738200
 - 4、办理时限:即时办理(周一至周五8:30-12:00,13:00-17:00)
 - 5、申报材料:
 - (1)《特种设备安装改造维修告知单》;
 - (2)特种设备许可证书复印件(加盖施工单位公章)。
- (四)办理电梯安装监督检查手续。
- 1、办理部门:济南市特种设备检验研究院
 - 2、申报地点:市中区英雄山路238号,市质监局一楼服务大厅
 - 3、咨询电话:0531-89738119
 - 4、办理时限:检验工作完成后10个工作日内出具检验报告。
 - 5、申报材料:
 - (1)电梯监督检查申请表;(见附件11)
 - (2)电梯制造单位用中文描述的出厂随机文件;
 - (3)电梯安装单位提供的安装许可证明文件和特种设备安装改造维修告知单;
 - (4)施工方案;
 - (5)现场施工作业人员持有的特种设备作业人员证;
 - (6)电梯机房、井道布置图或土建工程勘测图。



规划审查意见申报咨询电话

窗口名称	服务电话
市规划局服务窗口(受理历下、市中、天桥、槐荫四区业务)	68967430
直属第三分局(历城)服务窗口	88115126
直属第四分局(长清)服务窗口	87227677
高新区国土规划建设管理局服务窗口	88875593

施工备案手续申报咨询电话

受理部门	咨询电话
市中区住建局建管科	82746521
历下区住建局老旧小区整治办公室	86568280
天桥区城乡建设委质安站	85872933
槐荫区城乡建设委城乡建设科	85665605
历城区住建委老旧小区整治办公室	88115048
高新区行政审批办公室	88871130
南山管委会规划发展局	88112756

济南千佛山风景名胜区管理中心 2017年“九月九”重阳山会招商公告

2017年济南千佛山第三十五届“九月九”重阳山会,将于10月26日至11月5日举办,现就招商事宜公告如下:

一、招商范围

农副产品、工艺百货、预包装食品等。严禁臭豆腐、烧烤、油炸类食品及刀具、椰子、药品、保健品、军工产品、假冒伪劣等商品入园。仅四平台广场及卧佛广场可经营现场加工的食品(目前已定向招商完毕),其他区域不得经营动用烟火现场加工的各类食品。

二、招商形式

采取先报名,再公开竞标,价

高者得的办法招商,摊位招标底价为1800元/米,具体摊位最低标额详见报名处摊位信息表。因景区变压器承载能力所限,所有摊位严禁使用1.5kw以上的用电设施,请各经营业户酌情考虑经营项目。

三、报名方式

有意竞标者须凭本人身份证及复印件到现场报名,过期不再接受报名。(不接受其他方式的报名)

公告时间:2017年10月17、18日

报名时间:2017年10月18、19日

上午9:00—11:30,下午1:30—4:00

报名地点:济南千佛山风景名胜区南门山会招商报名处

竞标时间:工艺百货区:2017年10月20日上午9:00

预包装食品区:2017年10月21日上午9:00

竞标地点:济南千佛山风景名胜区管理中心西区管理房

其他相关事宜详见报名处招商公告及摊位信息表。

咨询电话:0531-82662297

咨询时间:上午9:00—11:30,下午1:30—4:00

四、本公告解释权归济南千佛山风景名胜区管理中心