湖南省地方标准《既有楼房加装电梯管理工作指引》编制说明

标准编制工作组

2023年2月

一、工作简况

1．任务来源

2021年11月，湖南省特种设备检验检测研究院上报项目建议书，申请《既有楼房加装电梯管理工作指引》地方标准的立项，2022年1月湖南省市场监督管理局下达关于同意《既有楼房加装电梯管理工作指引》地方标准立项的通知，同意将该地方标准项目列入2022年度湖南省第1批地方标准制订项目立项计划。

2. 起草单位

起草单位：

3．标准编制过程

2021年 3 月，起草单位通过技术调研和咨询，收集、消化有关资料，深入掌握了湖南省既有楼房加装电梯的政策背景及加装电梯的现行标准规范和实施现状，并组织了标准起草工作组。

2021年11月，标准起草工作组完成了《湖南省既有楼房加装电梯管理工作指引》地方标准申请草稿。

2021年12月2 日，起草单位向湖南省市场监督管理局提交立项申请。

2022 年1月14日，标准立项。

标准立项后，标准起草工作组根据湖南省市场监督管理局要求，于2022年12月 18 日完成了地方标准《既有楼房加装电梯管理工作指引》的征求意见稿，现公开征求意见。

4. 主要起草人

在标准编制过程中，根据标准制定的需要，标准主要制定人员与申请时发生部分变化，标准主要制定人员名单如下：

二、制定标准的必要性和意义

既有楼房加装电梯，是时代发展的产物，也是日益增长的新兴领域，是满足居家养老需求、解决“滞家老人”和残障人士出行“刚需”的民生工程，也是紧急时刻老龄人群的生命安全通道。更是回应人民群众对美好生活期盼，增强获得感和幸福感的民心工程。目前北京、重庆、上海、浙江、山东等多省市均在陆续制定或正在制定相应地方标准，以指导和推进本区域电梯的加装工作。但目前湖南省没有制定一个统一的管理工作指引标准 ，导致各地相关部门进行竣工验收及监督检验时对资料的审查，要求、尺度及标准不一致，给电梯用户及施工单位带来极大不便。因此，制订《既有楼房加装电梯管理工作指引》这一地方标准具有极大的必要性和操作性。

本标准《既有楼房加装电梯管理工作指引》的制定，为加装电梯过程中遇到的实际问题提供了一定的遵循依据。该标准侧重的是加装电梯的管理工作程序要求，将从加装电梯的基本要求、申请程序、负责审批机构的确定、资金的筹集、审查审批、验收交付备案、部门分工职责全过程作出细化要求和具体规定，以指导规范湖南省区域内既有楼房加装电梯管理工作，以期建立加装电梯的规范管理，形成加装电梯统一的规范和标准。统一工作程序，以期有效促进加装电梯各部门间的衔接。同时，将可能存在问题的关口前移，减少事中事后再改造、再更换和再调整，达到有效节省加装电梯工程的总体成本，指引湖南省区域内规范有序地开展既有楼房电梯加装工作，更好保障加装电梯安全可靠运行。这是电梯数量日益增长的现实需求，也是后续对加装电梯使用年限增长有效监管的技术支撑。

三、标准编制原则和主要内容

1．编制原则

本标准的制定工作遵循“统一性、协调性、适用性、一致性、规范性”的原则，本着先进性、科学性、合理性和可操作性的原则，按照GB/T1.1—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》给出的规则编写。

2．主要内容及其说明

本标准在加装电梯的加装电梯的加装电梯的基本要求、申请程序、负责审批机构的确定、资金的筹集、审查审批、验收交付备案、部门分工职责全过程细化要求， 作出具体规定，形成有效地管理地方标准，指导湖南省区域内电梯的加装工作。

本标准主要包括：

1) 术语和定义：对“加装电梯”和“申请人”“负责审批机构”等给出了定义。

2) 基本要求：对加装电梯的建设原则，包括房屋基本条件等做出规定。

3) 加装电梯程序与实施要求：对加装电梯的加装程序、统一意见、提出申请、可行性评估、确定方案、资金筹集、审查审批、签订合同、设计与施工作出规定。

4) 验收交付与备案：对加装电梯验收、交付、备案的程序进行了规范。

5) 分工职责：对加装电梯的申请人、街道社区、代建方、专业分包方、联合审批部门的责任义务进行了规定。

6) 附录：

附录1 湖南省既有楼房加装电梯流程图

附录2 湖南省既有楼房加装电梯初步方案业主意见征询表

附录3 湖南省既有楼房加装电梯业主授权书

附录4 湖南省既有楼房加装电梯申请表

附录5 湖南省既有楼房加装电梯初审意见表

附录6 湖南省既有楼房加装电梯资金分摊方式

附录7 湖南省既有楼房加装电梯项目合同（模板）

附录8 湖南省既有楼房加装电梯基础验收记录表

附录9 湖南省既有楼房加装电梯竣工联合验收表

附录10 湖南省既有楼房加装电梯电梯技术方案审查表

附录11 应急救援承诺书

四、标准中如果涉及专利，应有明确的知识产权说明

本标准未涉及专利及知识产权问题。

五、采用国际标准和国外先进标准的情况，与国际、国内同类标准水平的对比情况

目前没有类似的已发布或有制定计划的国家标准；已发布的类似地方标准《山东省既有居住建筑加装电梯附属建筑工程技术标准》、《上海市既有多层住宅加装电梯安全技术要求》、《浙江省既有住宅加装电梯技术规范》、《河南省现有建筑物加装电梯安全技术规范》、《黑龙江省既有居住建筑物加装电梯工程技术规范》。

通过比较总结，以上标准均未对加装电梯的基本要求、申请程序、负责审批机构的确定、资金的筹集、审查审批、验收交付备案、部门分工职责全过程未作详细要求，尤其是未对加装电梯前的电梯专业技术方案审查做相关的规定要求，造成很多加装电梯加装后因为技术问题而不能通过电梯的监督检验，从而不能合法使用。

六、与有关的现行法律、法规和强制性国家标准的关系

本标准完全符合现行法律法规和强制性标准，不存在任何与现行法律法规和强制性标准相违背之处。

七、重大分歧意见的处理经过和依据

无重大的分歧意见。

八、贯彻标准的要求和措施建议

本标准发布后，建议尽快向所有单位进行宣传、贯彻，及相关人员推荐执行本标准。

九、废止现行有关标准的建议

无

十、其他应予说明的事项

无