

南昌市电梯安全管理条例（征求意见稿）

目录

第一章 总 则

第二章 选型配置与施工

第三章 使用和维护保养

第四章 检验检测

第五章 监督管理

第六章 法律责任

第七章 附 则

第一章 总 则

第一条 为了加强电梯安全管理，预防和减少电梯安全事故，保障人身和财产安全，根据《中华人民共和国特种设备安全法》《江西省特种设备安全条例》等法律、法规，结合本市实际，制定本条例。

第二条 本市行政区域内电梯的选型配置、生产（包括设计、制造、安装、改造、修理）、经营、使用、维护保养、检验、检测、安全监督管理及应急处置等活动，适用本条例。

本条例所称电梯，包括载人（货）电梯、自动扶梯、自动人行道等。具体种类、类别、品种按照国务院特种设备目录确定。

第三条 市、县（区）人民政府应当加强本行政区域内电梯安全工作的领导，建立电梯安全工作协调机制，及时解决电梯安全管理中的重大问题。

乡（镇）人民政府、街道办事处应当依法协助有关部门做好辖区内电梯安全工作，及时协调处理电梯安全管理中出现的矛盾和纠纷。

第四条 市场监督管理部门负责电梯安全的监督管理工作。

发展和改革、住房和城乡建设、应急管理、教育、公安、卫生健康、商务、城市管理、文广新旅等部门和消防救援机构应当按照各自职责做好电梯安全监督管理相关工作。

第五条 电梯相关行业协会应当加强行业自律，推进行业诚信建设，开展电梯质量安全宣传、咨询和教育培训，收集、发布电梯主要零部件、维护保养参考价格等行业信息，参与相关标准制定、信用评价等工作，促进行业规范经营和有序竞争。

第六条 本市建立电梯应急处置服务平台，汇集电梯运行监测、维护保养、检验、检测、应急处置等数据，实现电

梯基础信息查询、应急指挥调度、运行状态监测、数据统计分析、风险预警等功能，提升电梯安全管理数字化水平。

鼓励投保电梯安全责任保险，促进保险机构创新电梯安全综合保险产品，提供风险管理服务。

第七条 市场监督管理部门和有关部门应当加强电梯安全宣传教育，普及电梯安全知识，倡导文明乘梯，增强公众安全意识和自我保护能力。

电梯生产、使用单位和检验、检测机构应当开展电梯安全知识宣传，引导公众正确使用电梯。

家庭和中小学校、幼儿园等教育机构应当对未成年人加强电梯使用安全教育。

新闻媒体应当开展电梯安全公益性宣传活动。

第二章 选型配置与施工

第八条 建设项目设置电梯的，建设单位应当委托依法取得相应设计资质的单位进行建筑设计，保证建筑结构符合电梯安装、使用和相关安全技术规范的要求。

电梯选型、数量配置应当与建筑结构、使用需求相适应，符合法律、法规以及国家、省相关规定和标准，保障安全、急救、消防、无障碍通行的需要。电梯各层门、候梯厅与安全出口、疏散门和疏散楼梯间应当保持通畅，满足人员安全疏散要求。

医院、车站、机场、轨道交通站点、行人过街设施、旅游景区等场所使用的自动扶梯和自动人行道，应当选用公共交通型电梯。

第九条 电梯建设单位应当按照法律、法规以及安全技术规范和相关标准要求组织开展电梯机房、井道、底坑等土建工程施工。

既有住宅加装电梯的，电梯建筑设计单位、施工单位应当制定相关方案，确保新增结构基础与既有住宅基础沉降变形符合相关建筑工程质量要求，对电梯机房、井道、底坑和房屋主体结构连接处等部分采取防水措施。

电梯土建工程防渗漏保修期限自工程竣工验收合格之日起计算，不得少于五年。

第十条 电梯制造单位应当保证电梯生产符合法律法规、安全技术规范以及相关标准的要求，对其制造的电梯的安全性能负责。

电梯制造单位应当遵守下列规定：

（一）对电梯的使用单位或者维护保养单位在安全运行和维护保养方面存在的问题，提出改进建议，并提供必要的技术帮助（包括技术升级、技术培训、技术资料和必需的电梯部件等）；

（二）保证所制造的电梯的配件供应，确保电梯及其主要部件和安全保护装置可追溯；

(三) 明示电梯主要部件的维修价格;

(四) 因设计、制造等原因造成电梯故障或者发生事故的,应当对本市同型号电梯采取措施整改或者召回,消除隐患,及时告知相关电梯使用单位,同时报告所在地市场监督管理部门;

(五) 不得通过设置密码等技术屏障,影响电梯正常运行和维护保养;

(六) 法律、法规和安全技术规范规定的其他规定。

第十一条 新安装的载人电梯,建设单位应当配置具有运行参数采集、网络远程传输等功能的电梯运行监测装置,并接入电梯应急处置服务平台。

载人电梯在改造时应当加装运行监测装置并接入电梯应急处置服务平台。

市场监督管理部门负责制定电梯运行参数、故障监测及数据传输等规范。

第十二条 电梯的安装、改造、修理,必须由电梯制造单位或者其委托的取得相应许可的单位进行,受委托单位不得转委托或者变相转委托。

电梯改造完成后,应当更换电梯的产品铭牌,标明改造日期,以及改造单位的名称、资质许可证件编号等信息。

原制造单位已经注销、不再具有相应资格或者没有能力进行改造、修理的，电梯使用单位应当委托具有不低于原制造单位资质等级的单位实施改造、修理。

第三章 使用和维护保养

第十三条 电梯使用单位是电梯使用安全的责任主体，应当对电梯的使用安全负责。未明确电梯使用单位的电梯不得投入使用。

电梯使用单位按照下列方式确定：

（一）新安装电梯未移交所有权人的，项目建设单位为使用单位；

（二）委托物业服务企业等市场主体管理的，受委托方为使用单位；

（三）单一产权且自行管理的，电梯所有权人为使用单位；

（四）出租、出借或者以其他方式转移含有电梯的场所使用权的，应当约定使用单位；没有约定的，电梯出租、出借方为使用单位；

（五）属于共有产权的，共有人须委托物业服务企业、维护保养单位或者专业公司等市场主体管理电梯，受委托方为使用单位。

使用单位无法确定的，由电梯所在地乡（镇）人民政府、街道办事处确定电梯使用单位，或者由电梯所在地乡（镇）人民政府、街道办事处承担使用单位责任。

第十四条 电梯使用单位履行下列安全管理职责：

（一）制定电梯安全运行管理制度和岗位安全责任制，建立一梯一档安全技术档案并长期保存，安全技术档案可以采用电子化方式；

（二）保障电梯紧急报警装置能够随时与安全管理值班人员实现有效联系，并持续保障救援通道畅通；

（三）在电梯的显著位置张贴特种设备使用标志以及安全使用须知、使用单位联系人和联系方式、96369 应急救援标识牌等安全注意事项和警示标识；

（四）负责电梯运行监测装置的运行和维护，确保传输数据的真实、完整；

（五）监督电梯维护保养过程，确认维护保养结果，并及时整改发现的问题隐患；

（六）电梯发生故障致使乘客被困的，立即协调组织救援，并于五个工作日内将故障原因和处理情况报告电梯应急处置服务平台；

（七）法律、法规和安全技术规范规定的其他职责。

第十五条 电梯使用单位应当在电梯投入使用前或者投入使用后三十日内依法办理使用登记，取得使用登记证书。

电梯使用单位发生变更的，自电梯移交十五日内，原电梯使用单位应当依法办理注销手续，并向新电梯使用单位移交完整的电梯安全技术档案，不得故意损毁或者拒绝移交档案。新电梯使用单位应当依法办理变更登记，自电梯移交之日起承担电梯使用单位责任。

第十六条 电梯出现故障或者存在安全隐患，电梯使用单位应当立即停止使用，并且在显著位置放置防护设施及警示标识，消除故障或者安全隐患后方可使用电梯。因特殊原因需要停止电梯运行，时间超过二十四小时的，电梯使用单位应当及时公告。

第十七条 公众聚集场所使用载人电梯，应当配置双回路供电系统、备用电源或者自动平层装置等停电应急设施设备，并配置具有运行参数采集、网络远程传输等功能的电梯运行监测装置，并接入电梯应急处置服务平台。

第十八条 公众聚集场所的电梯使用单位以及新建住宅小区的建设单位应当为电梯配备公共安全视频监控设施。鼓励电梯使用单位为其他在用电梯增配公共安全视频监控设施。

电梯使用单位应当保证电梯公共安全视频监控设施正常运行，监控数据的保存期限不得少于三十日。视频图像信息的采集、保管、调取和使用应当依法进行，不得利用视频

图像信息非法获取国家秘密、商业秘密或者侵犯公民个人隐私等合法权益。

第十九条 电梯有下列情形之一的，不得移装：

- （一）自首次办理使用登记之日起满十五年的；
- （二）经检验不合格的；
- （三）无法提供产品合格证明文件、安装和维护保养说明、安装监督检验报告、定期检验报告等技术资料的；
- （四）法律、法规和安全技术规范规定的其他情形。

第二十条 电梯有下列情形之一的，电梯使用单位应当委托电梯制造单位或者电梯检验、检测机构实施安全评估，并根据评估结论对电梯进行更新、改造、修理：

- （一）自首次办理使用登记之日起满十五年或者安全评估后继续使用满五年的；
- （二）整机或者主要部件和安全保护装置使用年限即将届满的；
- （三）发生一般事故以上的；
- （四）遭遇水浸、火灾、地震等灾害影响导致停用的；
- （五）其他法律、法规规定需要进行安全评估的情形。

电梯安全评估报告可以作为电梯更新、改造、修理经费申请的依据。电梯使用单位应当在电梯显著位置公布安全评估结论。

第二十一条 受委托实施安全评估的机构应当遵守下列规定：

（一）将设备注册代码、实施时间、实施地点事先告知市场监督管理部门；

（二）依照法律、法规的规定以及安全技术规范、相关标准的要求，对电梯质量状况、安全性能和能效水平进行全面检查；

（三）在实施过程中发现电梯存在严重事故隐患的，立即书面报告当地市场监督管理部门；

（四）评估结束后出具电梯安全评估报告，并报送当地市场监督管理部门备案，对出具的评估报告结论负责；

（五）按照相关规定对评估活动实施过程进行全程视频记录并至少保存五年。

第二十二条 电梯使用单位应当承担电梯日常运行、维护保养、检验、检测、安全评估、投保电梯安全责任保险等电梯运行维护费用。委托物业服务企业管理的住宅电梯管理，应当遵守以下规定：

（一）开发建设单位、业主大会或者业主委员会与物业服务企业签订物业服务合同时，应当确定电梯安全使用管理方面的权利、义务；单独收取了电梯费或者物业费中包含电梯运行维护费用时应当单独设立账户、专款专用；

（二）利用电梯张贴、播放商业广告的收入，应当全部

进入电梯专项账户，用于支付电梯相关费用，包括电梯运行维护及更新、改造、修理等费用；

（三）物业服务企业应当依据物业管理相关法律、法规规定，定期公示电梯专项账户收支情况。

第二十三条 住宅电梯的更新、改造、修理，或者发生紧急情况的，电梯费专项账户资金不足的，可以按照国家和省、市有关规定申请使用住宅专项维修资金，未建立住宅专项维修资金或者住宅专项维修资金不足的，由使用电梯的业主承担。

住宅专项维修资金可以用于投保电梯专项财产保险，安全综合保险。

第二十四条 既有住宅加装电梯应当遵循业主自愿、政府引导、保障安全的原则。

既有住宅加装电梯在申请加装前应当明确电梯使用单位，电梯使用单位应当为物业服务企业、维保单位或者专业公司等市场主体。

既有住宅加装电梯在申请加装前应当明确维护保养费用筹措方式和使用规则。

第二十五条 乘客应当安全、文明使用电梯，不得实施下列行为：

- （一）强行或者采用非正常手段开启电梯层门、轿门；
- （二）在运行的自动扶梯、自动人行道上攀爬、逆行，

在出入口滞留，或者将头、手等身体部位伸出安全区域外；

（三）在电梯中蹦跳、嬉戏、打闹；

（四）超过额定载荷使用电梯；

（五）倚靠层门、轿门，在层门、轿门之间逗留或者长时间阻碍电梯关门；

（六）拆除、毁坏电梯安全警示标志、紧急报警装置或者安全部件；

（七）携带宠物乘坐电梯时，未采取措施约束宠物不当行为；

（八）在轿厢内吸烟、吐痰、乱扔垃圾、拍打轿厢；

（九）其他危及电梯安全运行的行为。

监护人应当依法履行对被监护人安全、文明使用电梯的监护义务。

第二十六条 电梯使用单位应当书面委托有资质的单位进行日常维护保养，与电梯维护保养单位签订的维护保养合同应当约定维护保养标准、期限、应急救援抵达时限等双方权利义务内容，并存入电梯的安全技术档案。电梯维护保养单位应当履行下列职责：

（一）按照规定的维护保养项目、方法和周期要求，制定电梯日常维护保养方案，落实安全防护措施；

（二）发现电梯存在安全隐患的，应当及时书面告知电梯使用单位，并说明有关情况和处理建议；

（三）公布应急救援电话，实行二十四小时值班制度，电梯应急救援责任人员电话应当保证通讯畅通；

（四）服从电梯应急处置服务平台的应急指挥调度；

（五）在救援工作完成后五日内，将救援情况和故障原因分析报告电梯应急处置服务平台；

（六）法律、法规、安全技术规范规定的其他安全管理职责。

鼓励电梯维护保养单位主动向社会公开服务标准、收费和主要零部件价格，开展服务标准自我声明和服务质量公开承诺，提供优于国家标准的产品和服务。

第二十七条 电梯维护保养单位发现电梯使用单位有下列情形之一的，应当向电梯所在地市场监督管理部门及时报告：

（一）使用未办理使用登记电梯的；

（二）使用未经检验或者检验不合格电梯的；

（三）使用存在严重事故隐患或者报停、报废电梯的；

（四）违规进行电梯安装、改造、修理（含维护保养）；

（五）其他危及电梯安全使用的情形。

第四章 检验、检测

第二十八条 电梯检验、检测机构应当按照法律、法规和安全技术规范要求开展检验、检测工作，客观、及时出具报告，对检验、检测结果和鉴定结论负责。

检验、检测机构应当自受理之日起十个工作日内安排检验、检测，并自完成后十个工作日内出具检验、检测报告。

第二十九条 检验、检测机构从事电梯检验、检测活动，应当履行下列职责：

（一）在电梯检验、检测中发现存在安全隐患的，立即书面告知电梯使用单位；对于存在严重事故隐患的，应告知电梯使用单位暂停使用电梯；

（二）在检验、检测中发现井道、底坑、机房、导轨支架预埋等土建结构发生改变，或者出现渗水、墙体剥落、坍塌等情况，影响电梯安全运行的，立即书面告知电梯使用单位；

（三）配合、协助市场监督管理部门开展监督检查和事故调查工作；

（四）按照相关规定对检验、检测活动实施过程进行全程视频记录并至少保存五年；

（五）法律、法规、安全技术规范规定的其他职责。

第三十条 在安全检验合格有效期内的电梯，经市场监督管理部门确认故障影响安全运行的，应当提前进行检验，检验机构应当受理并及时开展检验。

第三十一条 电梯使用单位应当按照国家规定有关安全技术规范对电梯进行自行检测，未经检测不得使用。

自行检测存在较严重不符合项目的，电梯使用单位应当立即停止使用电梯，并在 30 个工作日内消除隐患。

从事电梯自行检测的单位（以下简称检测单位）应当将电梯自行检测信息上传至省特种设备智慧监管大数据平台。

第五章 监督管理

第三十二条 发展和改革部门负责对依法必须进行招标的与工程建设项目有关的电梯招投标的监督管理。

住房和城乡建设部门负责对建设工程电梯选型配置、机房、井道、底坑、导轨安装基础和救援通道等设计和施工质量的监督管理；负责对用于电梯更新、改造、修理等设施设备住宅专项维修资金使用的监督管理，指导和督促物业服务企业履行电梯安全管理职责。

教育部门负责组织对幼儿和学生的电梯安全教育。

公安机关负责依法查处破坏电梯设施、扰乱乘坐秩序、妨害运行安全等违法行为，协助开展电梯事故处置。

自然资源部门负责建设项目电梯设置的规划管理。

通信管理部门负责对电梯机房、井道、轿厢内通信信号有效覆盖的监督管理。

城市管理执法部门负责对违规建筑封堵在用电梯安全救援通道的监督管理。

应急管理部门负责依法对电梯安全实施综合监督管理，参与电梯安全事故调查和处理。

第三十三条 市场监督管理部门对存在严重隐患的住宅电梯应依法采取行政措施予以封停，并同时将相关情况书面通报乡（镇）人民政府、街道办事处。

乡（镇）人民政府、街道办事处应当维护社区稳定，督促相关单位及时消除隐患。

第三十四条 市市场监督管理部门应当建立全市统一的电梯应急处置服务平台，设置 96369 专用应急求助电话号码，开展下列电梯应急处置工作：

（一）保持专用应急求助电话 96369 全天候畅通；

（二）受理电梯困人求助，按照就近就快原则指挥调度应急救援；

（三）对电梯困人故障信息、应急处置和事故情况等进行分析研判；

（四）对发现的电梯使用单位和维护保养单位违法违规行为，及时处理或者转交相关行政主管部门进行调查处理。

第三十五条 市场监督管理部门应当制定电梯事故应急预案，电梯使用单位和维护保养单位应当制定电梯事故应急专项预案，电梯使用单位每年至少进行一次应急演练，维护

保养单位每季度至少针对本单位维护保养的不同类别（类型）电梯进行一次应急演练。

市场监督管理部门接到电梯事故或者严重事故隐患报告，应当及时赶赴现场调查核实情况，督促指导使用、维护保养等单位进行现场救援或者消除隐患，并依据国家有关规定进行调查处理。

第六章 法律责任

第三十六条 违反本条例规定的行为，法律、法规已规定法律责任的，从其规定。

第三十七条 电梯制造单位有下列行为之一的，由市场监督管理部门按照下列规定予以处罚：

（一）违反本条例第十条第四项规定，因设计、制造等原因造成电梯故障或者发生事故的，未对本市同型号电梯采取措施整改或者召回的，责令限期改正；逾期未改正的，处以一万元以上三万元以下罚款。

（二）违反本条例第十条第五项规定，通过设置密码等技术屏障，影响电梯正常运行和维护保养的，责令限期改正；逾期未改正的，处以一万元以上三万元以下罚款。

第三十八条 电梯使用单位有下列情形之一的，由市场监督管理部门按照下列规定予以处罚：

（一）违反本条例第十四条第四项规定，擅自破坏、拆卸、中断电梯运行监测装置的，或者擅自修改运行故障数据的，责令限期改正；逾期未改正的，处一万元以上三万元以下罚款。

（二）违反本条例第十五条第二款规定，故意损毁或者拒绝移交电梯安全技术档案的，责令限期改正；逾期未改正的，处一万元以上五万元以下罚款。

第三十九条 物业服务企业有下列情形之一的，由物业主管部门按照下列规定予以处罚：

（一）违反本条例第二十二条第一项规定，电梯费未单独设立账户、专款专用的，责令限期改正；逾期未改正的，处一万元以上三万元以下罚款。

（二）违反本条例第二十二条第二项规定，未按照规定将电梯相关商业广告收入转入电梯专项账户的，责令限期改正；逾期未改正的，处一万元以上三万元以下罚款。

第四十条 违反本条例规定，市场监督管理部门或者其他有关行政管理部门工作人员在电梯安全监督管理工作中，滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊的，依法给予处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第七章 附 则

第四十一条 居民私人住宅内安装，仅供单个家庭内部使用的电梯不适用本条例，但安装后住宅改变用途的，应当遵守本条例。

第四十二条 本条例所称“严重事故隐患”，包括以下情形：

- （一）使用非法生产或者利用废旧零部件拼装的电梯；
- （二）使用主要部件、安全保护装置失效或者缺失的电梯；
- （三）电梯发生事故后未经全面检查继续使用的；
- （四）使用国家明令淘汰的电梯；
- （五）使用因电梯设备本体原因导致检验不合格的电梯；
- （六）法律、法规规定的其他情形。

第四十三条 本条例自 2025 年 1 月 1 日起施行。