

# 盐城市电梯安全条例

(2023 年 10 月 26 日盐城市第九届人民代表大会常务委  
员会第十六次会议通过 2023 年 11 月 29 日江苏省第十  
四届人民代表大会常务委员会第六次会议批准)

## 目 录

- 第一章 总 则
- 第二章 选型配置、制造和安装
- 第三章 使用和管理
- 第四章 修理、改造和维护保养
- 第五章 检验、检测
- 第六章 应急处置
- 第七章 监督管理
- 第八章 法律责任
- 第九章 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》、国务院《特种设备安全监察条例》和《江苏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生产（包括设计、制造、安装、修理、改造）、使用、维护保养、检验、检测、应急处置及其监督管理等活动，适用本条例。

本条例所称电梯，包括乘客电梯、载货电梯、自动扶梯、自动人行道等，具体范围按照国家规定的特种设备目录确定。

非公共场所安装且仅供单一家庭使用的电梯，不适用本条例。

第三条 市、县（市、区）人民政府应当加强对本行政区域内电梯安全工作的领导，督促有关部门依法履行职责，建立协调、考核机制，及时协调解决电梯安全监督管理中的重大问题。

镇人民政府、街道办事处、园区管理机构应当协助有关部门做好本辖区内的电梯安全管理工作。

第四条 市、县（市、区）人民政府特种设备安全监督管理部门负责本行政区域内电梯安全监督管理工作。

发展改革、教育、工业和信息化、财政、公安、自然资源和规划、住房和城乡建设、生态环境、交通运输、商务、文化广电和旅游、卫生健康、应急管理等部门以及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 鼓励和支持电梯生产、使用、维护保养等单位和检

验、检测机构采用信息技术和科学管理手段，提高电梯安全性能和安全管理水平，增强事故防范能力和应急处置能力。

第六条 特种设备安全监督管理部门应当加强电梯安全宣传教育，普及电梯安全知识，增强社会公众的安全意识和自我保护能力。

电梯生产、使用、维护保养等单位和检验、检测机构应当开展电梯安全法律、法规和安全知识普及、宣传，引导社会公众文明乘梯、安全使用电梯。

家庭和中小学校、幼儿园等教育机构应当加强未成年人电梯使用安全教育。

广播、电视、报刊、网络等新闻媒体应当开展电梯安全法律、法规和安全知识的公益宣传。

第七条 电梯行业协会应当建立行业自律机制，推进行业诚信经营，维护公平竞争，提高行业服务水平。

第八条 本市推行电梯安全责任保险，鼓励电梯生产、使用、维护保养单位以及相关人員投保电梯安全责任保险，提高电梯事故赔付能力。

## 第二章 选型配置、制造和安装

第九条 电梯选型配置应当与建筑结构、使用需求相适应，符合国家、省有关规范和标准。

第十条 电梯生产单位经依法许可后，方可从事生产活动。

电梯生产单位应当具备与生产相适应的专业技术人员、设备、设施、场所和检验手段，建立健全质量保证体系和各项规章制度，按照安全技术规范和标准组织生产，并接受国家规定的监督检验。

电梯生产单位应当对其生产的电梯安全性能负责。

第十一条 建设工程安装电梯的，建设单位应当履行下列义务：

（一）保证电梯井道、底坑、机房、导轨安装基础等工程专项设计符合电梯安装、使用、底坑防漏防潮、机房温度湿度调节的要求；

（二）监督电梯土建工程施工单位按照工程设计图纸和施工技术标准施工；

（三）电梯安装前，组织设计、施工、监理、电梯安装等单位对电梯井道、底坑、机房、导轨支架预埋等土建结构进行现场查验，查验合格后方可安装电梯；

（四）不得将乘客电梯用于建筑材料、建筑垃圾的运载等工程建设施工作业；

（五）新安装的电梯交付使用前，会同基础电信企业完成电梯井道、轿厢内通信信号有效覆盖；

住宅小区安装电梯的，应当合理设置，采取减少振动、降低噪声的措施，符合民用建筑隔声设计相关标准要求。

安装消防电梯应当符合建筑防火设计规范和消防电梯相关规范要求，满足救援、消防需要。

第十二条 新建、改建、扩建的居民建筑、公共建筑、公共场所、交通运输设施等安装电梯，应当符合无障碍设施工程建设标准，为残疾人、老年人提供便利。

第十三条 电梯土建工程质量不符合相关标准的，负责工程质量检查和竣工验收的部门不得出具质量合格文件或者验收合格证明。

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。

第十四条 本市支持符合条件的既有住宅加装电梯。

既有住宅加装电梯项目的施工图设计文件应当通过房屋安全性论证，符合建筑结构、消防等标准和要求。

既有住宅加装电梯土建工程应当严格按照施工图设计文件、经审批通过的专项施工方案以及相关安全技术规范和标准施工。

电梯安装单位应当在土建验收合格后进行施工，建设单位应当予以配合。

第十五条 新安装的电梯，建设单位应当在电梯机房内安装空气调节器。

第十六条 新安装的乘客电梯，建设单位应当安装具有安全管理运行参数采集和网络远程传输等功能的智能化装置，按照规定开放统一接口。人员密集场所、住宅小区新安装的乘客电梯还

应当安装具有人工智能识别功能的视频监控设施。

本条例施行前，已经投入使用的乘客电梯没有安装运行管理智能化装置或者视频监控设施的，在重大修理或者改造时，电梯使用单位可以按照前款规定予以加装。

第十七条 电梯安装、重大修理或者改造完成并经验收合格后三十日内，电梯施工单位将钥匙、相关技术资料 and 文件等移交给电梯使用单位，即为交付使用。电梯施工单位应当在交付使用前采取措施防止电梯被擅自使用。

电梯使用单位应当将施工单位移交的相关技术资料 and 文件存入安全技术档案，并妥善保管。

第十八条 电梯生产单位应当明确电梯的主要部件和安全保护装置质量保证期限自监督检验合格起不得低于五年。在保证期限内，存在质量问题的，电梯生产单位应当负责免费修理或者更换。

### 第三章 使用和管理

第十九条 电梯使用单位对电梯使用安全负责。

电梯使用单位按照下列规定确定：

（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）电梯属于一个所有权人所有的，所有权人为使用单位。

（三）电梯属于多个所有权人共有，共有人自行管理的，所有权人应当通过书面协议确定使用单位。

（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，可以约定使用人为使用单位；没有约定的，电梯所有权人为使用单位。

（五）委托物业服务企业或者其他管理人管理的，受托人为使用单位。

电梯使用单位无法确定的，电梯所在地的镇人民政府、街道办事处、园区管理机构应当督促所有权人确定使用单位，或者指定使用单位。

未确定使用单位的电梯不得投入使用。

第二十条 电梯使用单位应当在电梯投入使用前或者投入使用之日起三十日内向特种设备安全监督管理部门申请办理电梯使用登记；电梯使用单位变更的，自变更之日起三十日内申请办理变更登记。

第二十一条 电梯使用单位应当履行下列安全管理义务：

- （一）依法设置电梯安全管理机构或者配备安全管理人员；
- （二）建立并落实岗位责任、隐患治理、应急救援等电梯安全管理制度，建立并长期保存完整、真实的电梯安全技术档案；
- （三）在电梯轿厢内显著位置张贴有效的特种设备使用标志、定期检验标志、安全使用说明、安全注意事项、安全警示标志、应急救援电话等，消防电梯应当设置消防电梯标识；

（四）委托具有相应资质的单位按照规定时限对电梯进行维护保养和现场监督，配合做好现场安全工作，并将确认资料纳入电梯安全技术档案；

（五）定期组织应急救援演练，确保电梯运行监测装置和紧急报警装置正常使用，保持电梯应急救援通道畅通；

（六）电梯出现故障或者发生异常情况时，立即停用电梯，设置停用标志，组织全面检查，消除事故隐患，直至电梯恢复正常使用；

（七）保持电梯厅门、轿厢内干净整洁，保持电梯机房、井道、底坑干燥、无渗漏水，确保符合电梯安全运行的温度、湿度、照度、噪声等环境要求；

（八）对于易造成电梯损坏的装修材料、装修垃圾及家具电器等物品的运载，采取有效的安全防护措施或者安排人员进行现场管理；

（九）对电梯使用情况进行日常巡查，引导和监督乘客正确使用电梯，发现非正常使用电梯的，及时予以劝阻；

（十）按照规定保管和使用电梯机房钥匙、电梯层门钥匙以及安全提示牌；

（十一）确保电梯报警装置有效使用和电梯运行期间有值班人员在岗；

（十二）保持电梯视频监控系统正常运行，监控数据保存不少于三十日，并依法保护个人隐私；



(十三) 法律、法规规定的其他义务。

第二十二条 住宅电梯使用单位为物业服务企业的，应当遵守下列规定：

(一) 在物业服务合同中约定住宅电梯安全使用管理方面的权利和义务。

(二) 自住宅电梯维护保养合同签订之日起十日内，在物业管理区域显著位置公示维护保养单位的名称、资质、联系方式、应急处置措施等信息。

(三) 在物业管理区域显著位置及时公开电梯安全管理的相关记录。

(四) 物业服务企业不再作为物业管理区域住宅电梯使用单位时，应当按照规定向变更后的使用单位移交完整的电梯安全技术档案等相关资料，并配合做好变更登记。

(五) 新建住宅安装电梯的，物业服务企业在承接物业时，应当与建设单位共同对电梯进行承接查验；既有住宅加装电梯的，物业服务企业应当与电梯所有权人共同对电梯进行承接查验，并纳入物业管理范围。

(六) 电梯发生故障或者经检查存在事故隐患影响正常使用的，物业服务企业应当及时向业主委员会或者电梯所有权人报告；尚未成立业主委员会的，应当向所在地的特种设备安全监督管理部门报告。

第二十三条 乘客应当文明、安全使用电梯，不得实施下列

行为：

- （一）乘用明示处于禁止使用状态下的电梯；
- （二）强行开启电梯层门、轿厢门或者阻挡关闭电梯门；
- （三）在电梯轿厢内蹦跳、打闹、吸烟、使用明火；
- （四）在运行的自动扶梯、自动人行道上攀爬、逆行；
- （五）用乘客电梯运载电动自行车或者其蓄电池；
- （六）拆除、损坏电梯零部件、附属设施或者标志、标识；
- （七）超过额定载荷使用电梯；
- （八）携带易燃易爆物品、危险物质或者其他可能影响电梯安全的物品；
- （九）未采取安全防护措施、防洒漏措施运送装修材料，在电梯轿厢内遗散建筑（装修）垃圾、生活垃圾；
- （十）携带犬只时，未采取收紧牵引带、戴犬嘴套、怀抱、装入犬袋或者犬笼等安全措施；
- （十一）非紧急状态下使用紧急停止装置；
- （十二）法律、法规规定的其他影响电梯安全运行的行为。

有前款所列行为之一的，电梯使用单位应当及时劝阻、制止；劝阻、制止无效的，应当及时报告有关部门，有关部门应当及时依法处理。

**第二十四条** 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。

## 第四章 修理、改造和维护保养

第二十五条 电梯使用单位对电梯进行修理、改造的，应当事先编制施工方案，明确施工理由、内容、经费预算、施工单位选择方式等，并进行公示，征得电梯所有权人同意后实施。

第二十六条 电梯修理、改造和维护保养费用由电梯所有权人承担。

电梯使用单位为物业服务企业的，电梯维护保养费用由电梯所有权人和物业服务企业在物业服务合同中约定。

第二十七条 住宅电梯发生故障或者存在事故隐患，需要修理、改造的，可以依法申请使用住宅专项维修资金。业主大会或者业主委员会提出资金使用申请，住房和城乡建设部门应当自受理申请之日起五个工作日内完成复核并告知申请人。

未建立住宅专项维修资金或者住宅专项维修资金余额不足的，由电梯所有权人承担相关费用，政府可以给予补贴。

第二十八条 电梯维护保养单位在本市首次开展维护保养业务前，应当将单位名称、负责人、资质、住所、作业人员、应急救援电话等信息书面告知市特种设备安全监督管理部门；相关信息发生变更的，应当自变更之日起十日内告知市特种设备安全监督管理部门。

在本市从事电梯维护保养业务的维护保养单位，应当在本市设置固定办公场所、配备具有相应资格的作业人员。

第二十九条 未经电梯使用单位书面同意，电梯维护保养单位不得擅自转包、分包维护保养业务。

电梯维护保养单位不得以不正当竞争行为承揽维护保养业务。

第三十条 车站、机场、医院、学校、商场、宾馆、饭店等人员密集场所，电梯使用单位可以优先委托电梯生产单位实施维护保养，并根据电梯运行的实际状况，增加维护保养频次和维护保养项目。

第三十一条 电梯维护保养单位应当对其维护保养的电梯安全性能负责，履行下列义务：

（一）使用具有相应资格的维护保养作业人员，设立二十四小时值班电话并保持畅通。

（二）定期对电梯进行清洁、润滑、调整、更换易损配件和检查等日常维护保养，并经电梯使用单位负责人或者电梯安全管理人员签字确认。

（三）建立日常维护保养档案，真实记录维护保养和故障处置情况，档案的保存期限不得少于四年。

（四）在维护保养期间，采取围挡、警示等安全防护措施，保证施工安全。

（五）更换的电梯零部件、安全保护装置应当符合安全技术规范和标准要求，具有产品质量合格证明、型式试验证明，不得使用国家明令淘汰或者报废电梯的零部件。

(六) 发现电梯超过定期检验期限、不符合安全技术规范或者存在事故隐患的，应当立即通知电梯使用单位停止使用，并提出书面整改意见；存在严重事故隐患的，应当向特种设备安全监督管理部门报告。

(七) 不得采用更改软件程序、设置使用密码等方式，影响电梯安全运行或者维护保养。

(八) 法律、法规规定的其他义务。

第三十二条 鼓励电梯维护保养单位采用信息化技术，建立无纸化维护保养记录系统，对电梯维护保养行为和维护保养质量实施过程监控。

使用无纸化电梯维护保养记录系统的维护保养单位，不得更改原始数据，保证储存数据真实有效。

第三十三条 电梯存在严重事故隐患，无修理、改造价值，或者达到安全技术规范和标准确定的报废条件的，电梯使用单位应当及时予以报废，并在报废后三十日内，向原登记机关办理注销手续。

报废电梯不得转让、销售或者再使用。

## 第五章 检验、检测

第三十四条 电梯检验、检测机构应当按照法律、法规以及安全技术规范和标准要求开展检验、检测工作，客观、公正、及

时出具检验、检测报告，对检验、检测结果和鉴定结论负责。

第三十五条 电梯使用单位应当在检验合格有效期届满前一个月向电梯检验、检测机构提出定期检验要求；未经检验或者经检验不合格的电梯，不得继续使用。

第三十六条 电梯检验、检测机构应当在接到检验、检测申请后十个工作日内完成检验、检测，当事人另有约定的除外。电梯检验、检测机构应当在检验、检测完成后的十个工作日内出具检验报告；对检验合格的电梯，同时发放检验合格标识。

电梯经检验、检测不符合安全技术规范要求的，检验、检测机构应当出具检验、检测意见通知书，提出整改项目和整改期限；逾期未整改的，自整改期限届满之日起七个工作日内出具检验、检测不合格报告，并书面报告特种设备安全监督管理部门。

电梯检验、检测机构应当在检验、检测报告完成后五个工作日内，将相关信息录入特种设备安全智慧服务平台，并保证检验、检测数据真实有效。

第三十七条 电梯检验、检测机构从事电梯现场监督检验、定期检验、检测服务等活动时，发现电梯井道、底坑、机房等土建结构发生改变，或者出现渗水、坍塌、建筑材料剥落、应急救援通道堵塞、使用危害健康材料等情况影响电梯安全运行的，应当在完成检验、检测后立即通知电梯使用单位停止使用，并书面报告特种设备安全监督管理部门，电梯使用单位应当及时整改。

第三十八条 有下列情形之一的，电梯使用单位应当委托电

梯检验、检测机构进行安全风险评估，并根据评估结论确定继续使用电梯或者对电梯进行修理、改造：

（一）曾遭受水灾、火灾、雷击、地震等灾害影响电梯安全运行的；

（二）主要零部件达到设计使用年限或者次数的；

（三）运行故障率高，影响安全使用的；

（四）使用年限超过十五年的；

（五）其他需要安全风险评估的情形。

电梯经安全风险评估后，电梯使用单位应当将评估结论张贴在电梯轿厢内或者出入口处的显著位置，公示时间不少于五日。

受委托的电梯检验、检测机构应当在安全风险评估完成后五个工作日内，向特种设备安全监督管理部门报送安全风险评估报告，并将安全风险评估报告保存至少五年。

第三十九条 检验、检测机构及其从业人员不得从事或者参与有关电梯的生产、经营活动，不得推荐或者监制、监销电梯产品。

## 第六章 应急处置

第四十条 市、县（市、区）人民政府应当建立电梯应急救援体系，纳入突发事件应急救援体系，完善电梯事故及重大事故隐患应急处置协调机制，安排电梯安全应急救援专项资金，用于

电梯安全救援等工作。

第四十一条 市特种设备安全监督管理部门应当制定电梯救援应急预案，保持专用应急救助电话号码 96333 二十四小时畅通，建立全市统一的电梯安全应急处置服务平台，组织、指挥、协调本市电梯应急救援工作。

公安机关、消防救援机构应当按照职责，做好电梯安全应急救援处置工作，支持和配合电梯安全应急处置服务平台运行。

电梯维护保养单位应当执行电梯安全应急处置服务平台的调度指令；未及时响应调度指令的，电梯安全应急处置服务平台可以就近调度其他电梯维护保养单位进行救援。

被调度的维护保养单位应当采取必要的应急救援措施，并及时向电梯安全应急处置服务平台反馈救援和故障排除情况。

电梯维护保养单位接受调度指令，对非本单位维护保养的电梯进行救援的，被救援电梯的维护保养单位应当给予适当补偿。

第四十二条 电梯使用单位应当保障应急救援通道畅通，确保电梯紧急报警装置有效运行，及时响应乘客被困报警；接到困人故障报警后，应当立即通知维护保养单位并协助实施救援，并采取措施安抚被困人员、救助受伤人员。

发生电梯事故的，电梯使用单位应当立即通知维护保养单位组织排险救援，同时保护事故现场，防止事故扩大，并及时报告所在地的特种设备安全监督管理部门。

因电梯事故造成人身损害，已经投保电梯安全责任保险的，



电梯使用单位应当及时通知保险人。

第四十三条 电梯维护保养单位应当制定应急措施和救援预案，设立二十四小时值班电话。除不可抗力外，接到乘客被困通知后，应当安排具有电梯修理资格的人员，在规定时间内抵达现场，并实施救援。现场救援完成后，电梯维护保养单位应当对电梯进行检修，排除故障；难以及时排除故障的，应当通知电梯使用单位停用电梯。

## 第七章 监督管理

第四十四条 特种设备安全监督管理部门应当每年制定安全监督检查计划，按照有关规定对电梯生产、使用、维护保养单位和检验、检测机构实施监督检查。

特种设备安全监督管理部门可以委托专业机构、行业组织提供技术服务，监督检查的结果应当及时向社会公布。

第四十五条 特种设备安全监督管理部门应当对下列电梯实施重点安全监督检查：

- （一）人员密集场所使用的；
- （二）位于超高层建筑内的；
- （三）近二年内曾经发生事故的；
- （四）涉及安全投诉较多的；
- （五）其他需要实施重点安全监督检查的。

第四十六条 任何单位和个人发现危害电梯安全违法行为的，可以向特种设备安全监督管理部门或者其他有关部门举报。接到举报的部门，应当及时处理，不得泄露举报人相关信息。

第四十七条 发生电梯事故、存在事故隐患未及时消除或者存在其他安全管理问题的，特种设备安全监督管理部门可以约谈有关单位主要负责人，要求其落实电梯安全责任，采取有效措施消除电梯安全隐患。

第四十八条 住房和城乡建设部门应当负责电梯的选型配置、土建以及防水、供配电、噪声防治等配套设施的设计审查，做好电梯井道、底坑、机房等电梯土建工程建筑质量的监督工作，督促建设单位在电梯移交前履行使用单位管理职责，监督物业服务企业依法履行电梯安全管理义务，监督、指导依法使用住宅专项维修资金。

## 第八章 法律责任

第四十九条 对违反本条例规定的行为，法律、法规已有处罚规定的，从其规定。

第五十条 违反本条例第十一条第一款第三项规定，未组织现场查验或者在查验不合格的情况下安装电梯的，由住房和城乡建设部门责令停止违法行为，限期改正；逾期不改正的，处二万元以上十万元以下罚款。

违反本条例第十一条第一款第五项规定，新安装的电梯未实现电梯井道和轿厢通信信号有效覆盖的，由特种设备安全监督管理部门责令限期改正；逾期不改正的，处一万元以上三万元以下罚款。

违反本条例第十一条第二款规定，未采取减少振动、降低噪声的措施，不符合民用建筑隔声设计相关标准要求的，由住房和城乡建设部门责令限期改正，处五千元以上五万元以下罚款；逾期不改正的，处五万元以上二十万元以下罚款。

第五十一条 违反本条例第十五条规定，建设单位未在电梯机房内安装空气调节器的，由特种设备安全监督管理部门责令限期改正；逾期不改正的，处一万元以上五万元以下罚款。

第五十二条 违反本条例第十八条规定，电梯生产单位未明确电梯的主要部件和安全保护装置质量保证期限，或者未对在质量保证期限内存在质量问题的免费修理、更换的，由特种设备安全监督管理部门责令限期改正；逾期不改正的，处一万元以上五万元以下罚款。

第五十三条 违反本条例第二十一条第四项规定，电梯使用单位未委托具有相应资质的单位按照规定时限对电梯进行维护保养和现场监督的，由特种设备安全监督管理部门责令限期改正；逾期不改正的，处一万元以上五万元以下罚款。

违反本条例第二十一条第五项规定，电梯使用单位未能保持电梯运行监测装置和紧急报警装置正常使用的，或者未保持电梯

应急救援通道畅通的，由特种设备安全监督管理部门责令限期改正；逾期不改正的，处二万元以上十万元以下罚款。

第五十四条 违反本条例第二十三条规定，乘客给他人造成人身财产损害的，依法承担民事责任；构成违反治安管理行为的，依法给予治安管理处罚；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第五十五条 违反本条例第二十八条规定，电梯维护保养单位未按照规定报告相关信息的，由特种设备安全监督管理部门责令限期改正；逾期不改正的，处一万元以上五万元以下罚款。

第五十六条 违反本条例第二十九条规定，擅自转包、分包维护保养业务的，由特种设备安全监督管理部门责令改正，处二万元以上十万元以下罚款；有违法所得的，没收违法所得。

第五十七条 违反本条例第三十一条第一项规定，使用不具有相应资格的维护保养作业人员的，由特种设备安全监督管理部门责令限期改正；逾期不改正的，责令停业整顿，处一万元以上五万元以下的罚款。

违反本条例第三十一条第五项、第六项、第七项规定，电梯维护保养单位未按照规定履行相应维护保养义务的，由特种设备安全监督管理部门责令改正，处二万元以上十万元以下罚款。

第五十八条 违反本条例第三十六条规定，电梯检验、检测机构未按期完成检验、检测工作，未按期出具检验、检测报告，或者未按照规定将检验、检测相关信息录入特种设备安全智慧服务平台的，由特种设备安全监督管理部门责令限期改正；逾期不

改正的，处一万元以上五万元以下罚款。

第五十九条 违反本条例第三十七条规定，电梯检验、检测机构未按照规定通知电梯使用单位停止使用的，由特种设备安全监督管理部门责令改正，处五万元以上二十万元以下罚款，对直接负责的主管人员和其他直接责任人员处五千元以上五万元以下罚款；情节严重的，吊销机构资质和有关人员的资格。

第六十条 特种设备安全监督管理部门和其他有关部门及其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，对直接负责的主管人员和其他直接责任人员，依法给予处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

## 第九章 附 则

第六十一条 本条例自 2024 年 2 月 1 日起施行。