

# 南昌市电梯安全管理条例

(2024年12月30日南昌市第十六届人民代表大会常务委员会第二十九次会议通过 2025年3月26日江西省第十四届人民代表大会常务委员会第十五次会议批准)

## 目 录

- 第一章 总 则
- 第二章 选型配置和制造、安装
- 第三章 使用管理
- 第四章 维护保养
- 第五章 检验、检测
- 第六章 监督管理和应急处置
- 第七章 法律责任
- 第八章 附 则

## 第一章 总 则

第一条 为了加强电梯安全管理，预防电梯安全事故，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、制造、安装、改造、修理、使用管理、维护保养、检验、检测、监督管理和应急处置等活动，适用本条例。

本条例所称电梯，是指动力驱动，利用沿刚性导轨运行的箱体或者沿固定线路运行的梯级(踏步)，进行升降或者平行运送人、货物的机电设备，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。

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(区)人民政府应当加强本行政区域内电梯安全工作的领导，建立电梯安全管理协调机制和考核机制，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本辖区内电梯安全管理相关工作，及时协调处理电梯安全管理中出现的矛盾和纠纷，组织和协调业主委员会等自治组织筹措电梯改造、修理、更新资金。

第四条 市、县(区)人民政府市场监督管理部门负责电梯安全的监督管理工作。

发展改革、自然资源和规划、住房和城乡建设、城市管理、应急管理、公安、卫生健康、文化广电旅游、商务、教育等有关部门和消防救援机构应当按照各自职责做好电梯安全的监督管理

相关工作。

第五条 市人民政府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，组织协调电梯事故应急处置工作。

第六条 市、县（区）人民政府市场监督管理部门和有关部门应当加强电梯安全法律、法规宣传教育，普及电梯安全知识，增强公众安全意识和自我保护能力。

电梯使用管理人和新闻媒体应当开展电梯安全知识宣传，引导社会公众正确使用电梯。

中小学校、幼儿园和家庭应当对未成年人加强电梯使用安全教育，培养未成年人文明乘用电梯的习惯。

第七条 电梯相关行业协会应当加强行业自律，推进行业诚信建设，制定行业服务规范。

鼓励电梯相关行业协会开展电梯安全宣传、咨询和教育培训，收集、发布电梯主要部件、维护保养、技术服务的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。

第八条 鼓励对住宅区老旧电梯或者其部件实施更新或者技术升级。

鼓励保险机构创新电梯安全综合保险产品，鼓励、支持电梯制造、使用、维护保养等单位投保电梯安全责任保险。

## 第二章 选型配置和制造、安装

第九条 建设项目设置电梯的，项目建设单位应当保证建筑设计符合电梯安装、使用国家安全技术规范。

电梯选型、数量配置应当符合法律、法规和国家安全技术规范，与建筑结构、使用需求相适应，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、疏散楼梯间应当满足人员安全疏散要求。

医疗机构、车站、机场、客运码头、体育场馆、行人过街设施、旅游景区等场所新安装的自动扶梯和自动人行道，应当选用公共交通型电梯。

第十条 项目建设单位应当按照法律、法规和国家安全技术规范组织开展电梯机房、井道、底坑等土建工程施工。

电梯土建工程防渗漏保修期自工程竣工验收合格之日起计算，不得少于五年。

第十一条 电梯制造单位应当保证电梯生产符合法律、法规和国家安全技术规范，对其制造电梯的安全性能负责。

电梯制造单位应当遵守下列规定：

（一）对电梯使用管理人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，并提供必要的技术升级、技术培训和技术资料；

（二）保证电梯的配件供应和电梯及其主要部件、安全保护装置可追溯；

(三) 明示电梯修理、配件价格和保修期;

(四) 因生产原因造成电梯存在危及安全的同一性缺陷的,应当召回本市同型号电梯,采取措施消除隐患,及时告知同型号电梯使用管理人,并向市人民政府市场监督管理部门报告;

(五) 不得通过设置密码等技术屏障,影响电梯安全正常运行、维护保养和检验、检测;

(六) 法律、法规和国家安全技术规范的其他规定。

第十二条 电梯制造单位应当为新安装的载人电梯配备具有运行参数采集、网络远程传输等功能的电梯运行监测装置;现有未安装电梯运行监测装置的,电梯所有权人应当在改造时加装。电梯运行监测装置运行参数应当接入电梯应急处置服务平台。

公众聚集场所和高层建筑所使用的载人电梯,电梯所有权人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。

第十三条 电梯的安装、改造、修理,应当由电梯制造单位或者其委托的依法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。

原电梯制造单位不再具有相应许可的,经电梯所有权人同意,电梯使用管理人可以委托其他依法取得相应许可的单位实施改造、修理。

电梯改造完成后,电梯改造单位应当更换电梯的产品铭牌,标明改造日期、改造单位名称、许可证编号等信息。

### 第三章 使用管理

第十四条 电梯使用管理人应当对电梯的使用安全负责。

电梯使用管理人按照国家和省有关规定确定。

未明确使用管理人的电梯不得使用；已经使用的，应当暂停使用。

第十五条 电梯使用管理人应当在电梯使用前或者自使用之日起三十日内依法办理使用登记，取得使用登记证书。

电梯使用管理人发生变更的，原电梯使用管理人应当依法办理注销手续，并向新电梯使用管理人移交完整的电梯安全技术档案，不得故意损毁。新电梯使用管理人应当自电梯移交之日起承担电梯使用管理人责任，并在三十日内重新办理使用登记。

第十六条 电梯使用管理人应当履行下列安全管理职责：

（一）依法配备电梯安全管理人员，制定电梯安全运行管理制度和岗位安全责任制度，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、电梯使用管理人联系人和联系方式、96369 应急救援标识牌等安全注意事项和警示标志；

(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，不得破坏、拆卸、中断使用电梯运行监测装置或者擅自修改运行数据；

(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) 电梯发生故障的，及时组织修理；

(七) 法律、法规和国家安全技术规范规定的其他职责。

第十七条 电梯使用管理人应当落实电梯维护保养、检验、检测、安全评估等电梯日常运行维护费用。委托物业服务企业管理的，物业服务企业应当将电梯日常运行维护费用在物业服务费中列支，依法定期公示电梯收支费用的信息情况。

鼓励在物业服务合同中约定开设电梯日常运行维护费用专用账户，与商业银行签订委托代管协议。市人民政府住房和城乡建设主管部门应当会同市人民政府市场监督管理部门，指导物业服务企业和业主委员会按照合同约定规范使用电梯日常运行维护费用。

经业主大会决定，电梯张贴、播放商业广告的收入可以优先用于支付电梯改造、修理、更新相关费用。

第十八条 本市支持既有住宅加装电梯。既有住宅加装电梯应当遵循政府引导、业主自愿、保障安全的原则。

既有住宅加装电梯前，电梯所有权人应当协商明确电梯使用管理人和电梯日常运行维护费用筹措方式、使用规则等事项。

第十九条 公众聚集场所的电梯使用管理人以及新建住宅区的建设单位应当为电梯配备公共安全视频监控设施。鼓励其他在用电梯的使用管理人配备公共安全视频监控设施。

电梯使用管理人应当保证公共安全视频监控设施正常运行，监控数据至少保存三十日。

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、商业秘密或者侵犯个人隐私。

第二十条 电梯乘用人应当安全、文明使用电梯，遵守电梯安全注意事项和警示标志的要求，不得有下列行为：

- (一) 乘用明示处于停用状态的电梯；
- (二) 超过电梯额定载重量使用电梯；
- (三) 倚靠电梯门或者自动扶梯扶手；
- (四) 在自动扶梯、自动人行道上攀爬、逆行，或者在出入口滞留；
- (五) 强行开启或者阻挡关闭电梯门；
- (六) 携带易燃易爆物品或者危险化学品搭乘电梯；
- (七) 拆除、损坏电梯部件、附属设施或者电梯安全相关的标志、标识；
- (八) 未采取安全防护、防洒漏措施运送装修材料以及其他易造成电梯损坏的物品；
- (九) 在电梯轿厢内打闹、蹦跳、吸烟、便溺或者遗撒垃圾；



(十) 将电动自行车带入载人电梯;

(十一) 携带犬只乘坐载人电梯时未怀抱犬只或者未给犬只佩戴嘴套;

(十二) 非紧急状态下使用紧急停止装置;

(十三) 其他危及人身安全或者电梯安全运行的行为。

发现乘用人有前款规定行为的, 其他乘用人有权进行劝阻; 电梯使用管理人应当予以劝阻, 不听劝阻的, 应当报告有关部门依法处理。

**第二十一条** 电梯出现故障或者发生异常情况, 电梯使用管理人应当立即停止使用, 并在显著位置设置防护设施和警示标志, 对其进行全面检查, 隐患消除后方可使用电梯。因特殊原因需要停止电梯使用时间超过二十四小时的, 电梯使用管理人应当及时公告。乘用人被困的, 电梯使用管理人应当立即协调组织救援, 并在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。

**第二十二条** 自首次办理使用登记之日起满十五年或者发生一般事故以上的电梯, 应当进行安全评估。安全评估后继续使用满五年的, 应当再次进行安全评估。

受电梯使用管理人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、实施地点事先告知县(区)人民政府市场监督管理部门;

(二) 按照法律、法规和国家安全技术规范，对电梯质量状况、安全性能和能效水平进行全面检查；

(三) 在实施过程中发现存在安全隐患的，及时书面告知电梯使用管理人；发现存在严重事故隐患的，立即书面告知电梯使用管理人暂停使用电梯，并向县（区）人民政府市场监督管理部门报告；

(四) 评估结束后出具电梯安全评估报告，对出具的评估报告结论负责，并抄送县（区）人民政府市场监督管理部门；

(五) 视频记录评估实施过程，并至少保存六年。

第二十三条 电梯保修期满后需要改造、修理、更新，已建立住宅专项维修资金的，经业主共同决定，可以依法申请使用住宅专项维修资金。

紧急情况电梯需要立即修理的，可以依法启动住宅专项维修资金应急使用程序，具体使用办法由市人民政府住房和城乡建设主管部门会同市人民政府市场监督管理部门制定。

鼓励住宅专项维修资金按照法定程序用于购买电梯安全责任保险。

## 第四章 维护保养

第二十四条 电梯使用管理人应当书面委托电梯制造单位或者依法取得相应许可的安装、改造、修理单位进行电梯日常维

维护保养。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，并存入电梯安全技术档案。

第二十五条 电梯维护保养单位应当履行下列职责：

（一）依法配备质量安全总监和质量安全员，并明确其岗位职责；

（二）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；

（三）发现电梯存在安全隐患的，及时书面告知电梯使用管理人，并说明有关情况和提出处理建议；

（四）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持通信畅通；

（五）配合电梯应急处置服务平台的应急指挥调度；

（六）不得故意设置电梯故障或者技术屏障，影响电梯安全正常运行和检验、检测；

（七）法律、法规和国家安全技术规范规定的其他职责。

电梯维护保养单位在本市从事日常维护保养，应当如实将本单位维护保养的电梯基本信息、应急救援责任人员和联系方式、日常维护保养过程记录、故障记录等信息录入电梯应急处置服务平台，并对信息真实性、完整性负责。

第二十六条 电梯维护保养单位发现电梯使用管理人有下列行为之一的，应当立即向县（区）人民政府市场监督管理部门报告：

- (一) 使用未办理使用登记的电梯；
- (二) 使用未经检验或者检验不合格的电梯；
- (三) 使用存在严重事故隐患或者报停、报废的电梯；
- (四) 违规安装、改造、修理、维护保养电梯。

第二十七条 公众聚集场所的电梯以及使用年限超过十五年的电梯，电梯使用管理人和维护保养单位应当根据电梯运行的实际状况增加维护保养次数和维护保养项目。

第二十八条 鼓励电梯维护保养单位主动向社会公开服务事项、收费标准和电梯主要部件价格，公开承诺服务质量。

## 第五章 检验、检测

第二十九条 电梯应当经由依法取得相应许可的检验机构开展监督检验和定期检验；未经检验或者检验不合格的电梯，不得使用。

第三十条 电梯使用管理人应当按照国家有关规定对电梯进行自行检测。电梯使用管理人不具备自行检测能力的，可以委托维护保养单位或者依法取得相应许可的检验、检测机构开展自行检测。

第三十一条 电梯检验、检测机构应当自受理之日起二十个工作日内完成检验、检测；经本机构负责人批准，可以延长十个工作日。检验、检测工作完成后五个工作日内，出具检验、检测

报告。

电梯经检验、检测发现问题需要整改的，电梯使用管理人应当按照国家安全技术规范进行整改；整改期限不计入检验、检测期限。

第三十二条 自行检测发现电梯存在较严重不符合项目的，电梯使用管理人应当立即停止使用，并在三十日内采取措施消除隐患。

第三十三条 电梯检验、检测机构从事电梯检验、检测活动，应当履行下列职责：

（一）在检验、检测中发现存在安全隐患的，及时书面告知电梯使用管理人；发现存在严重事故隐患的，立即书面告知电梯使用管理人暂停使用电梯，并向县（区）人民政府市场监督管理部门报告；

（二）在检验、检测中发现机房、井道、底坑、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，可能影响电梯安全运行的，及时书面告知电梯使用管理人；

（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）视频记录检验、检测实施过程，并至少保存一年；

（五）法律、法规和国家安全技术规范规定的其他职责。

## 第六章 监督管理和应急处置

第三十四条 市、县（区）人民政府住房和城乡建设主管部门应当加强电梯依附设施和土建质量、电梯选型配置、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依法履行电梯安全管理职责。

市人民政府自然资源和规划主管部门应当加强对电梯依附的房屋新建、扩建建设工程的规划管理。

市、县（区）人民政府应急管理部门依法实施安全生产综合监督管理，参与电梯安全事故调查和处理。

第三十五条 电梯应急处置服务平台应当汇集电梯运行监测、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，并负责下列电梯应急处置工作：

（一）设置 96369 等专用应急求助电话，并保持二十四小时畅通；

（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）对发现的电梯使用管理人和维护保养单位违法违规行为，及时处理或者转交有关部门调查处理。

第三十六条 对存在严重事故隐患的电梯，市、县（区）人

民政府市场监督管理部门应当依法查封，督促电梯制造单位、电梯使用管理人消除严重事故隐患。属于住宅区电梯的，还应当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，协助市、县（区）人民政府市场监督管理部门督促相关单位及时采取措施消除隐患。

第三十七条 市人民政府市场监督管理部门应当制定电梯事故应急预案，电梯使用管理人和维护保养单位应当制定电梯事故应急专项预案，电梯使用管理人应当至少每年进行一次应急演练，电梯维护保养单位应当对本单位维护保养的不同类别（类型）电梯至少每半年进行一次应急演练。

市、县（区）人民政府市场监督管理部门接到电梯事故报告后，应当立即赶赴现场调查核实情况，督促指导电梯使用管理人和维护保养单位进行现场救援，并采取措施消除隐患，依据国家有关规定调查处理。

第三十八条 市人民政府市场监督管理部门和消防救援机构应当加强协作，建立信息共享、协同救援、会议协商、培训演练等联动机制，强化 96369 电梯应急救援平台和 119 平台的互联互通，推动电梯救援资源整合、效率提升。

第三十九条 市、县（区）人民政府市场监督管理部门应当建立电梯安全投诉、举报制度，公布投诉、举报渠道。

任何单位和个人发现影响电梯安全正常运行行为的，可以投

诉或者举报。市、县（区）人民政府市场监督管理部门应当及时调查处理，并将处理结果告知投诉人或者举报人。

市、县（区）人民政府市场监督管理部门在电梯安全监督管理工作中，发现有违法行为属于其他有关部门监督管理职责的，应当通知有关部门及时依法处理。

## 第七章 法律责任

第四十条 违反本条例的行为，法律、法规已有处罚规定的，适用其规定。

第四十一条 违反本条例第十一条第二款第五项规定，电梯制造单位通过设置密码等技术屏障影响电梯安全正常运行、维护保养和检验、检测的，由市、县（区）人民政府市场监督管理部门责令限期改正；逾期未改正的，处二万元以上十万元以下罚款。

第四十二条 违反本条例第十五条第二款规定，电梯使用管理人不移交电梯安全技术档案的，由市、县（区）人民政府市场监督管理部门责令限期改正；逾期未改正的，处一万元以上五万元以下罚款。

第四十三条 违反本条例第十六条第四项规定，电梯使用管理人破坏、拆卸、中断使用电梯运行监测装置，或者擅自修改运行数据的，由市、县（区）人民政府市场监督管理部门责令限期改正；逾期未改正的，处一万元以上三万元以下罚款。



第四十四条 违反本条例规定，市、县（区）人民政府市场监督管理部门或者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。

## 第八章 附 则

第四十五条 本条例所称公众聚集场所，是指学校、幼儿园、医疗机构、车站、机场、客运码头、商场、餐饮场所、体育场馆、展览馆、公园、宾馆、影剧院、图书馆、儿童活动中心、养老机构等。

第四十六条 本条例所称严重事故隐患，包括以下情形：

（一）电梯未取得许可生产、国家明令淘汰、已经报废或者达到报废条件，继续使用的；

（二）电梯未经监督检验或者经检验、检测不合格，继续使用的；

（三）电梯安全附件、安全保护装置缺失或者失灵，继续使用的；

（四）电梯发生过事故或者有明显故障，未对其进行全面检查、消除事故隐患，继续使用的；

（五）电梯超过规定参数、使用范围使用的。

第四十七条 本条例自 2025 年 6 月 1 日起施行。