

三亚市电梯安全管理规定

(2024 年 2 月 27 日三亚市第八届人民代表大会常务委员会第十九次会议通过 2024 年 3 月 20 日海南省第七届人民代表大会常务委员会第十次会议批准)

第一条 为了加强电梯安全工作，预防和减少电梯事故，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》《特种设备安全监察条例》等法律、法规，结合本市实际，制定本规定。

第二条 本市行政区域内电梯的选型配置、安装、改造、修理、使用、维护保养、检验、检测、应急救援处置和安全监督管理等活动，适用本规定。电梯的设计、制造、经营等活动的监督管理，按照国家、本省的有关规定执行。

本规定所称电梯，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，不适用本规定。

第三条 市、区人民政府应当加强对电梯安全工作的领导，将电梯安全工作纳入政府安全责任考核体系，督促有关部门依法

履行电梯安全监督管理职责，并建立健全协调机制，及时协调、解决电梯安全工作中的重大问题。

育才生态区管理委员会参照前款规定，履行区人民政府电梯安全工作相关职责。

大社区综合服务机构、村（居）民委员会应当配合、协助做好电梯安全相关工作。

第四条 市场监督管理部门负责本行政区域内电梯安全监督管理工作。

住房和城乡建设部门负责房屋建筑工程和市政工程电梯井道、底坑、机房等建筑结构与施工质量的监督管理，指导和督促物业服务人履行电梯安全管理职责。

发展改革、财政、教育、科技工业信息化、公安、自然资源和规划、交通运输、旅游文化、卫生健康、应急管理、综合行政执法等部门应当按照各自职责，做好电梯安全监督管理相关工作。

第五条 市场监督管理部门和其他负有电梯安全监督管理职责的部门应当加强电梯安全有关法律、法规宣传教育，普及电梯安全知识，增强社会公众的电梯安全意识和自我保护能力。

电梯制造、安装、改造、修理、使用、维护保养等单位和检验、检测机构应当加强对电梯安全知识的宣传，引导社会公众正确使用电梯。

幼儿园、学校应当将电梯安全知识作为安全教育的重要内容，培养学前儿童和学生安全、文明使用电梯的习惯。

新闻媒体应当开展电梯安全有关法律、法规和知识的公益宣传，加强电梯安全舆论监督。

第六条 鼓励电梯制造、安装、改造、修理、使用、维护保养等单位和检验、检测机构采用大数据、物联网等信息技术和科学管理手段，提高电梯安全性能和管理水平，增强电梯事故防范和应急救援处置能力。

市场监督管理部门应当建立和完善电梯安全公共信息服务平台，推动电梯安全监督管理的智能化、信息化。

第七条 鼓励电梯制造、使用、维护保养等单位单独或者联合投保电梯安全责任保险，推进对学校、医院、车站、客运码头、机场、商场、体育场馆、展览馆、公园、旅游景区等公众聚集场所的电梯投保电梯安全责任保险。

市场监督管理部门应当会同有关部门，协调推进电梯安全责任保险工作。

第八条 电梯相关行业协会应当加强行业自律管理，制定行业服务规范，推进行业诚信体系建设，促进行业有序竞争和规范运作，提高行业服务水平。

电梯相关行业协会可以参与相关标准制定，提供电梯安全培训、宣传、咨询等服务，开展行业信息收集、分析研究和发布工作。

第九条 建设工程需要安装电梯的，建设工程设计单位应当根据国家、本省相关规定和安全技术规范，合理设计电梯的数量、

参数、位置以及电梯安装、运行所涉及的井道、底坑、机房等建筑结构，提出电梯选型配置意见，保证电梯选型配置与建筑结构、使用需求相适应，并保障消防、急救、无障碍通行等功能。

建设单位应当根据电梯选型配置的相关规定和建设工程设计单位的电梯选型配置意见，选用与建筑结构、使用需求相适应的电梯。

车站、客运码头、机场、体育场馆、轨道交通站、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 鼓励乘客电梯配备或者加装电梯运行远程监测装置、电梯应急平层装置、备用电源、视频监控、电梯机房空气调节器等设施、设备。

学校、医院、车站、客运码头、机场、商场、体育场馆、展览馆、公园、旅游景区等公众聚集场所新安装的乘客电梯，建设单位应当配备视频监控设施。

第十一条 鼓励建设单位、电梯使用单位与通信运营企业协同配合，实现乘客电梯轿厢移动通信信号覆盖。

科技工业信息化等部门应当采取措施，推进电梯轿厢移动通信信号覆盖工作。

第十二条 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。电梯制造单位对电梯安全性能负责。

电梯制造单位已经注销的，电梯使用单位依法经电梯所有权人同意后，可以委托其他具有相应许可的单位实施改造、修理。受委托单位对其改造、修理后的电梯安全性能负责。

受委托单位不得违法转委托或者变相转委托电梯安装、改造、修理业务，不得设置技术障碍影响电梯正常运行。

第十三条 电梯安装、改造、修理的施工单位应当遵守下列规定：

（一）施工前，编制安全施工方案，将施工的时间、地点和内容等情况，书面告知市场监督管理部门；

（二）施工时，检查电梯机房、井道、底坑、通道等土建工程是否符合电梯安全要求，落实安全防护措施，依照法律、法规的规定并按照安全技术规范的要求进行施工，如实记录施工过程；

（三）竣工验收后三十日内，将监督检验报告、质量证明文件等技术资料移交给电梯所有权人或者其委托的电梯使用单位；

（四）安装、改造、重大修理过程，经电梯检验机构按照安全技术规定进行监督检验，未经监督检验或者监督检验不合格的，不得交付使用；

（五）实施电梯改造的，更换电梯产品标牌，标明电梯改造单位名称、改造日期和改造资质证件编号等信息；

（六）法律、法规和安全技术规范规定的其他要求。

第十四条 住宅小区电梯更新、改造、修理的费用，按照下列规定承担：

（一）业主对费用承担有约定的，按照约定承担；没有约定或者约定不明确的，按照业主专有部分面积所占比例分摊。依照有关规定设立住宅专项维修资金的，从中列支。但电梯属于人为损坏的，费用应当由责任人承担；

（二）电梯保修期内发生的修理费用，由电梯制造、销售单位或者其他责任单位承担，不得从住宅专项维修资金中列支；

（三）根据物业服务合同约定，应当由物业服务人承担的修理费用，不得从住宅专项维修资金中列支。

市、区人民政府应当加强对老旧小区电梯更新、改造、修理工作的统筹协调，建立健全电梯更新、改造、修理费用筹措机制。

第十五条 市、区人民政府应当加强对既有住宅加装电梯工作的领导，采取制定相关政策、简化审批流程等方式，支持和鼓励具备条件并符合建筑结构、消防安全等标准规范要求的既有住宅加装电梯。

既有住宅加装电梯的，以与加装电梯有直接利害关系的业主所在单元、幢或者小区为主体提出申请。加装电梯的申请应当经申请主体的业主依法表决。

既有住宅加装电梯所需费用和运行使用、维护管理等费用，由与加装电梯有直接利害关系的业主协商解决。业主可以通过提取住宅专项维修资金、住房公积金、引入社会资本参与等方式筹措费用。

第十六条 电梯使用单位按照下列原则确定：

（一）新安装的电梯未移交所有权人的，建设单位为使用单位；

（二）电梯所有权单一，自行管理的，电梯所有权人为使用单位；委托物业服务人等市场主体管理的，受委托方为使用单位；

（三）电梯所有权共有的，共有人应当委托物业服务人、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；

（四）出租房屋内安装的电梯或者出租电梯的，出租人为使用单位，法律、法规另有规定或者当事人另有约定的，从其规定或者约定。

按照前款规定的原则无法确定电梯使用单位的，由电梯所在地的区人民政府协调确定，或者由电梯所在地的区人民政府承担使用单位责任。

第十七条 电梯使用单位应当履行电梯使用安全主体责任，遵守下列规定：

（一）建立并有效实施电梯岗位责任、运行值班、隐患治理、应急救援等安全管理制度；

（二）制定电梯事故应急专项预案，并定期进行应急演练；

（三）在电梯显著位置张贴特种设备使用标志、安全使用说明、安全注意事项和安全警示标志；

（四）保持电梯轿厢移动通信信号覆盖；

(五) 确保电梯应急照明、紧急报警、通话、视频监控等装置有效，视频信息保存期限不少于三十日；

(六) 保持机房、井道、底坑干燥，满足电梯安全运行的通风、温度、湿度等环境要求；

(七) 对运载易造成电梯损坏的物品，采取规范的安全防护技术措施或者安排人员进行现场管理；

(八) 电梯轿厢装修或者安装广告设施，不得影响电梯安全性能，不得改变轿厢、层门的结构；

(九) 电梯出现故障或者发生异常情况，立即停止使用，在电梯口显著位置设置停用标志和围挡，并及时进行全面检查，消除事故隐患；

(十) 发现电梯困人故障或者收到电梯困人故障报告后，立即通知并协助电梯维护保养单位实施救援，采取措施安抚被困人员、救助受伤人员；

(十一) 法律、法规和安全技术规范规定的其他要求。

电梯使用单位应当根据本单位电梯的数量、用途、使用环境等情况，依法配备电梯安全总监和足够数量的电梯安全员，逐台明确负责的电梯安全员，并对电梯安全总监和电梯安全员进行法律、法规、标准和专业知识培训、考核，同时对培训、考核情况予以记录并存档备查。

第十八条 物业服务人作为电梯使用单位的，还应当遵守下列规定：

(一) 在物业服务合同中约定电梯安全使用管理和更新、改造、修理、安全评估、检验、检测等费用筹措、使用方面的权利、义务和法律责任；

(二) 在物业管理区域显著位置及时公开电梯更新、改造、修理、维护保养、动用住宅专项维修资金等相关信息，接受业主监督；

(三) 电梯发生故障影响正常使用，或者经检验、检测存在事故隐患的，及时向电梯所有权人或者业主委员会报告；

(四) 不得以业主未交纳物业服务费为由限制业主乘用电梯；

(五) 不再作为物业管理区域电梯使用单位时，按照规定向电梯所有权人或者业主委员会移交完整的电梯安全技术档案等相关资料；未成立业主委员会或者业主委员会任期届满未完成换届选举的，向电梯所在地的区住房和城乡建设部门移交。

第十九条 除法律、法规和安全技术规范规定应当开展安全评估的情形外，电梯有下列情形之一的，电梯使用单位可以委托电梯安全评估机构开展安全评估，并根据评估结论确定电梯继续使用的条件或者对电梯进行更新、改造、修理：

(一) 使用期限超过十五年的；

(二) 因电梯故障导致人员死亡或者严重人身伤害的；

(三) 电梯故障率高，影响正常使用的；

(四) 因人为因素造成电梯严重损坏的；

(五) 因台风、水灾、火灾、雷击等灾害影响电梯安全运行的;

(六) 其他需要进行安全评估的。

电梯安全评估机构应当出具评估报告, 并对评估结论负责。

第二十条 乘客应当安全、文明使用电梯, 遵守电梯安全注意事项和安全警示标志的要求, 服从有关人员的管理和指挥, 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) 拆除、破坏电梯的零部件、通话报警装置、附属设施、安全注意事项或者与电梯安全相关的标志、标识;

(四) 强行开启或者阻挡关闭电梯门;

(五) 倚靠电梯门或者扶梯扶手, 在电梯轿厢内打闹、蹦跳, 在运行的自动扶梯、自动人行道上攀爬、逆行, 或者在电梯出入口滞留;

(六) 将电动自行车或者其蓄电池带入乘客电梯;

(七) 未采取安全防护、防洒漏措施运送装修材料和家具、电器等易造成电梯损坏的物品;

(八) 在电梯轿厢内吸烟或者乱涂乱画、遗撒垃圾、便溺、吐槟榔汁;

(九) 携带犬只乘坐乘客电梯时, 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) 非紧急状态下使用紧急停止装置;

(十一) 其他影响电梯安全使用的行为。

发现乘客违反前款规定, 有影响电梯安全使用行为的, 其他乘客可以进行劝阻; 电梯使用单位应当予以劝阻, 不听劝阻的, 应当报告有关部门依法处理。

第二十一条 电梯的维护保养应当由电梯制造单位或者依法取得许可的电梯安装、改造、修理单位实施。

电梯维护保养单位应当在本市首次开展业务前, 将应急救援基础信息书面告知市场监督管理部门。相关信息发生变更的, 应当自变更之日起十日内书面告知市场监督管理部门。

第二十二条 电梯维护保养单位应当按照安全技术规范规定和合同约定维护保养电梯, 对其维护保养的电梯安全性能负责, 并遵守下列规定:

(一) 制定维护保养方案与计划, 建立每台电梯的维护保养记录, 及时归入电梯安全技术档案, 并至少保存四年;

(二) 配备具有相应资质的维护保养作业人员, 并对其进行安全教育与培训, 培训记录存档备查;

(三) 设立二十四小时维护保养值班电话, 并在电梯显著位置标明维护保养单位名称和值班电话;

(四) 制定应急措施和救援预案, 每半年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;

(五) 每年至少对维护保养的电梯进行一次自行检查, 并向

电梯使用单位出具自行检查记录或者报告；

（六）更换的电梯零部件具有产品质量合格证明，安全保护装置具有型式试验证明；

（七）接到电梯困人故障报告后，组织维护保养作业人员在三十分钟内赶到现场实施救援；

（八）不得设置技术障碍影响电梯正常使用；

（九）不得将维护保养业务向未依法取得相应许可的单位转包、分包或者以授权、委托、挂靠等方式变相转包、分包；

（十）不得以恶意低价、商业贿赂等不正当竞争手段获取维护保养业务；

（十一）法律、法规和安全技术规范规定的其他要求。

第二十三条 从事监督检验、定期检验的电梯检验机构和提供自行检测服务的电梯检验、检测机构，应当经市场监督管理部门核准，并建立健全检验、检测管理和责任制度，配备相应的检验、检测人员和仪器设备。

电梯自行检测可以由具备相应条件的电梯使用单位自行开展或者由电梯使用单位委托向其提供电梯维护保养服务的单位开展，也可以由电梯使用单位委托经核准的电梯检验、检测机构实施。

提供自行检测服务的电梯检验、检测机构和开展自行检测的电梯使用单位、维护保养单位，应当在本市首次开展电梯自行检测工作前，将单位类型、办公场所、从业人员等信息书面告知市

场监督管理部门。相关信息发生变更的，应当自变更之日起十日内书面告知市场监督管理部门。

电梯检验机构不得在本市同时承担电梯检验任务和电梯自行检测服务。

第二十四条 电梯检验、检测机构和开展自行检测的电梯使用单位、维护保养单位，应当按照法律、法规和安全技术规范规定开展检验、检测工作，客观、公正、及时出具检验、检测报告，并对检验、检测结果和鉴定结论负责。

电梯检验、检测机构和开展自行检测的电梯使用单位、维护保养单位，应当按照市场监督管理部门的要求，及时传递、报告或者公示电梯检验、检测信息。

第二十五条 电梯维护保养单位和电梯检验、检测机构发现有下列影响电梯安全使用情形之一的，应当及时告知电梯使用单位停止使用电梯或者采取其他安全措施，并向市场监督管理部门报告：

（一）使用未办理使用登记或者已经报停、注销使用登记证书电梯的；

（二）电梯未经定期检验、自行检测或者定期检验、自行检测不合格，仍继续使用的；

（三）电梯安全附件、安全保护装置缺失或者失灵，仍继续使用的；

（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；

（六）违法进行电梯改造、修理的；

（七）法律、法规和安全技术规范规定的影响电梯安全使用的其他情形。

第二十六条 市、区人民政府应当将电梯应急救援纳入本行政区域应急救援体系，并建立全市统一的电梯应急救援公共服务平台。

市场监督管理部门应当制定电梯事故应急预案，建立应急值班制度，运用电梯应急救援公共服务平台，组织、指挥、协调电梯事故应急救援工作。

公安、应急管理等部门和消防救援、医疗等机构，应当按照职责配合做好电梯事故应急救援工作，支持电梯应急救援公共服务平台运行。

电梯维护保养单位应当执行电梯应急救援公共服务平台的调度指令。被救援电梯的维护保养单位因特殊情况未及时响应调度指令的，电梯应急救援公共服务平台可以就近调度其他电梯维护保养单位进行救援。

鼓励社会力量参与电梯事故应急救援工作，对符合相关条件的，市、区人民政府可以给予一定的财政补贴。

第二十七条 电梯事故发生后，事故发生单位应当按照应急预案采取措施，组织抢救，防止事故扩大，减少人员伤亡和财产

损失，保护事故现场和有关证据，并及时向市场监督管理部门和有关部门报告。

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，指导现场救援，并按照规定进行调查处理。

第二十八条 市场监督管理部门应当对下列电梯实施重点安全监督检查，加大抽查比例，并及时公布抽查结果：

（一）学校、医院、车站、客运码头、机场、商场、体育场馆、展览馆、公园、旅游景区等公众聚集场所的电梯；

（二）超高层建筑的电梯；

（三）使用期限超过十五年的高层建筑电梯；

（四）整机或者重要零部件使用年限即将届满的电梯；

（五）困人故障率高且发生过安全事故的电梯；

（六）市场监督管理部门认为应当实施重点安全监督检查的其他电梯。

第二十九条 市场监督管理部门应当通过电梯安全公共服务平台采集、统计、分析、发布电梯安全信息，实现电梯基础信息查询、运行状态监测、故障预警、数据统计分析等功能，并推进电梯安全公共服务平台与政务服务、社会信用等平台的互联互通和信息共享。

电梯制造、安装、改造、修理、使用、维护保养等单位和检验、检测机构应当及时向电梯安全公共服务平台上传电梯安全相关信息，并对信息的真实性负责。

第三十条 有关部门应当将电梯制造、安装、改造、修理、使用、维护保养等单位和检验、检测机构及其从业人员实施电梯安全违法行为受到行政处罚信息和其他失信信息，依法纳入公共信用信息平台，并按照规定实施失信惩戒。

第三十一条 建设单位违反本规定第九条第二款规定，选用的电梯不符合选型配置有关要求的，责令限期改正；逾期未改正的，处一万元以上十万元以下罚款。

受委托单位违反本规定第十二条第三款规定，违法转委托或者变相转委托电梯安装、改造、修理业务，或者设置技术障碍影响电梯正常运行的，责令限期改正；逾期未改正的，处一万元以上十万元以下罚款。

电梯安装、改造、修理的施工单位违反本规定第十三条第四项规定，安装、改造、重大修理过程未经监督检验的，责令限期改正；逾期未改正的，处五万元以上二十万元以下罚款；有违法所得的，没收违法所得；情节严重的，吊销生产许可证。

第三十二条 电梯使用单位违反本规定第十七条规定，依照下列规定予以处罚：

（一）违反第一款第一项规定，未按规定建立安全管理制度的，责令限期改正；逾期未改正的，处五千元以上五万元以下罚款。法律、行政法规另有规定的，依照其规定执行；

（二）违反第一款第二项规定，未制定电梯事故应急专项预案的，责令限期改正；逾期未改正的，责令停止使用电梯，处一

万元以上十万元以下罚款；

（三）违反第一款第三项规定，未在电梯显著位置张贴特种设备使用标志的，责令限期改正，逾期未改正的，责令停止使用电梯，处一万元以上十万元以下罚款；未在电梯显著位置张贴安全使用说明、安全注意事项和安全警示标志的，责令限期改正，逾期未改正的，责令停止使用电梯，处二万元以上十万元以下罚款；

（四）违反第一款第五项规定，未确保电梯应急照明、紧急报警、通话、视频监控等装置有效的，责令限期改正；逾期未改正的，责令停止使用电梯，处一万元以上五万元以下罚款；

（五）违反第一款第八项规定，电梯轿厢装修或者安装广告设施影响电梯安全性能或者改变轿厢、层门结构的，责令限期改正；逾期未改正的，责令停止使用电梯，处一万元以上五万元以下罚款；

（六）违反第一款第九项规定，电梯出现故障或者发生异常情况，停止使用电梯时未在电梯口显著位置设置停用标志和围挡的，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；未对其进行全面检查、消除事故隐患，继续使用的，责令停止使用电梯，处三万元以上三十万元以下罚款；

（七）违反第二款规定，未依法配备电梯安全总监和电梯安全全员，或者未按规定对电梯安全总监和电梯安全全员进行培训、考核的，责令限期改正；逾期未改正的，责令停止使用电梯，处一

万元以上五万元以下罚款。

第三十三条 乘客违反本规定第二十条第一款第三项、第四项规定，拆除、破坏电梯的零部件、通话报警装置、附属设施、安全注意事项或者与电梯安全相关的标志、标识，或者强行开启、阻挡关闭电梯门的，责令改正，处一千元以下罚款。

第三十四条 电梯维护保养单位违反本规定第二十二条第六项、第八项和第九项规定，未按照规定更换电梯零部件或者安全保护装置，设置技术障碍影响电梯正常使用，向未依法取得相应许可的单位转包、分包或者变相转包、分包业务的，责令停止违法行为，处一万元以上十万元以下罚款；有违法所得的，没收违法所得。

电梯检验机构违反本规定第二十三条第四款规定，在本市同时承担电梯检验任务和电梯自行检测服务的，责令限期改正；逾期未改正的，处一万元以上十万元以下罚款。

第三十五条 有关国家机关及其工作人员在电梯安全监督管理工作中不依法履行职责或者存在贪污贿赂、滥用职权、玩忽职守、权力寻租、利益输送、徇私舞弊、弄虚作假以及浪费国家资财等职务违法行为的，依法给予处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第三十六条 本规定设定的行政处罚，由综合行政执法部门实施。本规定设定的责令停止使用电梯、责令停止违法行为、责令改正或者限期改正，相关违法行为由业务主管部门在行业日常

监督管理中发现的，业务主管部门应当依法实施；因其他情形发现的，综合行政执法部门应当依法实施。

违反本规定的行为，构成违反治安管理行为的，由公安机关依法给予处罚；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

违反本规定的行为，本规定未设定处罚，有关法律、法规已有处罚规定的，从其规定。

第三十七条 本规定自 2024 年 5 月 1 日起施行。