

# 泰州市电梯安全管理条例

(2024 年 6 月 25 日泰州市第六届人民代表大会常务委  
员会第十七次会议通过 2024 年 7 月 31 日江苏省第十  
四届人民代表大会常务委员会第十次会议批准)

## 目 录

- 第一章 总 则
- 第二章 选型配置和生产
- 第三章 使用管理
- 第四章 维护保养和检验、检测
- 第五章 监督管理和应急处置
- 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选型配置、生产（包括制造、安装、改造、修理）、使用、维护保养、检验、检测以及电梯安全的监督管理和应急处置等活动，适用本条例。

本条例所称电梯，包括载人电梯、载货电梯、自动扶梯和自动人行道等，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，改作公共使用的，依照本条例执行。

第三条 市、县级市（区）人民政府应当加强对电梯安全管理工作的领导，将电梯安全管理工作纳入政府安全责任考核体系，及时协调、解决电梯安全管理工作中的重大问题。

乡镇人民政府、街道办事处、开发区（园区）管理机构应当配合、协助做好电梯安全监督管理相关工作。

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建设工程中电梯机房、井道、底坑等土建工程质量和电梯选型配置设计审查的监督管理，督促、指导受委托管理电梯的物业服务企业依法履行电梯安全管理职责。

教育、工业和信息化、公安、民政、财政、自然资源规划、城市管理、交通运输、商务、文化广电旅游、卫生健康、应急管理等部门和消防救援机构应当按照各自职责，做好电梯安全管理相关工作。

第五条 市场监督管理部门和相关部门、单位应当加强电梯安全法律、法规宣传教育，普及电梯安全知识，增强社会公众的电梯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，应当开展电梯安全知识宣传，引导社会公众正确使用电梯。

广播、电视、报刊、网络等新闻媒体应当开展电梯安全公益宣传和舆论监督。

家庭和中小学校、幼儿园应当对未成年人加强电梯使用安全教育，培养未成年人安全、文明使用电梯的意识和习惯。

第六条 推行电梯安全责任保险，运用保险机制创新电梯安全管理方式。

市、县级市（区）人民政府应当推动公众聚集场所和住宅小区的电梯投保电梯安全责任保险。

鼓励保险机构提供电梯安全综合保险产品，开展风险管理服务。

第七条 电梯相关行业协会应当加强行业自律，推进行业诚信体系建设，促进行业规范经营和有序竞争；依据协会章程，发布电梯维护保养服务标准、合同示范文本和主要零部件参考价格等行业信息，组织开展电梯安全培训、宣传教育和咨询等活动。

## 第二章 选型配置和生产

第八条 电梯选型配置应当与建筑结构、使用需求相适应，满足电梯正常使用和安全、应急救援、消防、节能环保、无障碍通行等需要。

电梯机房、井道、底坑等土建工程设计和施工，应当符合法律、法规以及安全技术规范和相关标准要求。

电梯安装前，建设单位应当组织施工、监理以及电梯制造或者安装单位对电梯土建工程进行现场查验，符合要求后方可进行电梯安装施工。

既有住宅加装电梯的，应当委托依法取得相应许可的单位进行设计和施工，并做好房屋安全性论证，确保新增工程结构、井道、底坑等符合安全技术规范和相关标准要求。

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。

第九条 新安装的电梯，建设单位应当在电梯机房内安装满足电梯安全运行需要的温度调节器，保障电梯正常运行。

鼓励在既有电梯机房内采取加装温度调节器等环境温度控制措施。

鼓励为电梯配备断电自动平层装置、智能识别阻拦系统。

第十条 新安装的载人电梯，建设单位应当在电梯交付使用前完成电梯轿厢和井道通信信号有效覆盖；配备具备运行参数采集、信息网络传输、自动报警、实时通话等功能的电梯运行监测装置，并提供符合相关标准的数据接口。

公众聚集场所、住宅小区新安装的载人电梯应当配备视频监控设施。视频图像信息应当依法采集、保管、调取和使用，不得侵犯他人合法权益。

推进既有载人电梯实现轿厢和井道通信信号有效覆盖；鼓励为既有载人电梯增设电梯运行监测装置、视频监控设施。

第十一条 电梯制造单位应当对其制造的电梯质量安全负责，保证安全性能符合法律、法规以及安全技术规范和相关标准要求，并履行下列电梯安全义务：

（一）明确电梯主要零部件和安全保护装置质量保证期限，自监督检验合格之日起不低于五年，在保证期限内出现质量问题的，予以免费修理或者更换；

（二）为电梯使用单位提供电梯安全运行必需的技术指导和服务，协助排除电梯故障；

（三）永久保存安全技术规范要求的出厂随附技术资料副本；

（四）配合相关部门调取电梯运行参数和故障记录等信息；

（五）法律、法规以及安全技术规范和相关标准规定的其他义务。

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。受委托单位不得转委托或者变相转委托电梯安装、改造、修理业务。

电梯制造单位已经注销或者不再具有相应许可的，电梯使用单位可以委托其他依法取得相应许可的单位进行改造、修理。施

工单位应当对改造、修理后的电梯安全性能负责。

改造电梯的，施工单位应当更换电梯产品铭牌，标明改造单位名称、改造日期和改造资质证件编号等相关信息。

第十三条 电梯安装、改造或者重大修理竣工并经监督检验合格后，施工单位将钥匙、相关技术资料 and 文件等移交给电梯所有权人或者使用单位的，即为交付使用。

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。

### 第三章 使用管理

第十四条 电梯使用单位是电梯使用安全的责任主体，未明确使用单位的电梯不得投入使用。

电梯使用单位按照下列规定确定：

- （一）新安装电梯未移交业主的，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）以出租、出借或者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，电梯所在地乡镇人民政府、街道办事处、开发区（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，市场监督管理部门应当给予协助、指导。

鼓励既有住宅加装电梯的所有权人委托物业服务企业、维护保养单位或者专业公司等管理电梯，履行电梯使用单位职责。

**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，应当自变更之日起三十日内，向电梯所在地市场监督管理部门办理变更登记。原电梯使用单位应当在办理变更登记之前移交完整的电梯安全技术档案，不得故意损毁档案或者以任何理由拒绝移交。

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规定的报废条件的，电梯使用单位应当采取必要措施消除电梯的使用功能，并在三十日内向电梯所在地市场监督管理部门办理注销手续。

**第十六条** 电梯使用单位应当履行下列安全管理义务：

（一）按照规定设置电梯安全管理机构或者配备电梯安全管理人员，建立岗位责任、风险管控、隐患治理、应急救援等电梯安全管理制度，制定应急专项预案，定期组织开展应急演练；

（二）在电梯显著位置张贴有效的特种设备使用标志、安全使用说明、安全注意事项、警示标志、统一应急救援标识，并以明示方式告知自动扶梯、自动人行道的紧急停止装置；

(三) 保持电梯机房、井道、底坑干燥、无渗漏水，满足电梯安全运行的温度、湿度、光照度等环境要求，确保电梯应急照明、紧急报警装置（对讲系统）、电梯运行监测装置、视频监控设施等正常、有效；

(四) 对电梯使用情况进行日常巡查，保持电梯层门、轿厢内干净整洁，引导和监督乘用人正确使用电梯，运载易造成电梯损坏的装修材料、建筑垃圾等物品时，采取有效的防护措施或者安排专人进行现场管理；

(五) 委托依法取得相应许可的单位进行维护保养，不得出现无维护保养单位的情形，对维护保养作业进行现场监督和签字确认，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；

(六) 电梯出现故障、发生异常情况或者发现事故隐患的，立即停止使用电梯，及时组织全面检查，消除事故隐患，并采取围蔽、警示等必要的安全防护措施，公告停止使用原因和所需时间；

(七) 购买具有产品质量合格证明的电梯零部件和型式试验证明的安全保护装置，不得采购国家明令淘汰或者已经报废的零部件用于电梯修理；

(八) 装修电梯轿厢的，不得影响电梯安全性能，不得改变层门、轿厢的结构；

(九) 电梯轿厢内安装电子广告显示屏等电子设施的，不得



影响电梯使用安全；

（十）法律、法规以及安全技术规范和相关标准规定的其他义务。

消防电梯的使用单位应当在电梯显著位置设置消防电梯标识，确保消防电梯消防控制模式的优先级。

第十七条 物业服务企业为电梯使用单位的，除履行本条例第十六条规定的义务外，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方面的权利、义务；

（二）发现电梯出现故障、发生异常情况或者事故隐患的，及时向业主委员会和乡镇人民政府、街道办事处报告；

（三）在物业管理区域的显著位置，每年度公开一次电梯更新、改造、修理、维护保养、检验、检测等经费支出情况，接受业主监督，公开期限不得少于十五日；

（四）非电梯故障等安全原因，未经业主共同决定，不得擅自停用住宅电梯或者限制业主乘用电梯。

第十八条 电梯保修期满后的更新、改造、修理费用，已建立住宅专项维修资金的，可以按照规定申请使用住宅专项维修资金；无住宅专项维修资金或者住宅专项维修资金不足的，由电梯所有权人承担相关费用。

既有住宅加装电梯的，所有权人应当在电梯加装前明确电梯修理、维护保养、检验、检测等资金的来源和分摊办法。

市、县级市（区）人民政府可以根据本行政区域老旧电梯安全管理的需要，建立电梯更新、改造、修理经费筹措机制。

第十九条 电梯乘用人应当按照电梯安全注意事项和警示标志的要求，安全、文明使用电梯，不得有下列行为：

- （一）乘用明示处于停止使用状态的电梯；
- （二）超过电梯额定载重量使用电梯；
- （三）倚靠电梯门，在运行的自动扶梯、自动人行道上攀爬、逆行，或者在其出入口滞留；
- （四）强行开启或者阻挡关闭电梯门；
- （五）拆除、损坏电梯的零部件、紧急报警装置（对讲系统）、附属设施、安全注意事项或者电梯安全相关的标志、标识；
- （六）携带易燃、易爆等危险物品，或者未采取防护、防洒漏措施运送装修材料、建筑垃圾以及其他可能影响电梯安全的物品；
- （七）非紧急状态下使用紧急停止装置；
- （八）在电梯轿厢内打闹、蹦跳、吸烟、遗撒垃圾、便溺；
- （九）其他影响电梯安全、文明使用的行为。

监护人应当履行对被监护人安全、文明使用电梯的监护职责。

发现乘用人违反本条第一款规定行为的，其他乘用人有权进行劝阻；电梯使用单位应当予以劝阻、制止，不听劝阻、制止的，应当报告有关部门依法处理。

第二十条 电梯有下列情形之一的，需要继续使用的，电梯使

用单位应当委托检验、检测机构进行安全评估，根据评估结论确定电梯是否继续使用或者对电梯进行更新、改造、修理：

- （一）因电梯故障导致人员死亡或者严重人身伤害的；
- （二）遭遇严重水浸或者火灾、雷击、地震等灾害影响停止使用的；
- （三）故障率高，电梯使用单位认为需要进行安全评估的；
- （四）其他需要进行安全评估的情形。

有前款第一项、第二项情形的，应当在电梯恢复使用之前完成安全评估。

电梯使用单位应当在电梯显著位置公示安全评估结论。

受委托的电梯检验、检测机构应当按照规定开展安全评估，对评估结论的真实性、公正性负责，并将评估报告报送电梯所在地市场监督管理部门。

## 第四章 维护保养和检验、检测

第二十一条 电梯维护保养单位应当在本市首次开展电梯维护保养业务前，将单位名称、主要负责人、资质范围、固定办公场所、作业人员、应急救援电话等信息书面告知市市场监督管理部门。相关信息发生变更的，应当自变更之日起十日内，书面告知市市场监督管理部门。

电梯维护保养单位应当采用信息化管理手段，加强对维护保

养人员和工作过程的管理，将维护保养数据及时上传至市场监督管理部门网络平台，并保证数据真实、完整。

鼓励利用物联网、大数据等技术，开展线上检查维护和现场维护保养相结合的按需维护保养。

**第二十二条** 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，并履行下列义务：

（一）根据安全技术规范、维护保养说明书、电梯维护保养合同和电梯实际使用状况，制定、实施维护保养方案；

（二）定期对维护保养人员进行安全教育和技能培训，对维护保养的不同类别（类型）的电梯进行应急演练；

（三）对维护保养现场采取围蔽、警示或者安排专人保护等安全防护措施，保障施工安全；

（四）建立电梯维护保养档案，如实记载维护保养和故障处置情况，档案保存期限不得少于四年；

（五）发现故障或者接到故障通知后，及时排除故障，并告知电梯使用单位在故障排除前停止使用电梯；

（六）更换具有产品质量合格证明的电梯零部件和型式试验证明的安全保护装置，不得将国家明令淘汰或者已经报废的零部件用于电梯修理；

（七）不得取消电梯安全保护功能，影响电梯安全运行或者设置技术障碍，限制、干扰电梯正常使用；

（八）不得擅自将其承揽的业务转包、分包或者以授权、委

托、挂靠等方式变相转包、分包；

（九）法律、法规以及安全技术规范和相关标准规定的其他义务。

第二十三条 电梯维护保养单位发现有下列情形之一的，应当向电梯使用单位提出停止使用电梯的书面意见，配合电梯使用单位采取有效安全措施，并向电梯所在地市场监督管理部门报告：

（一）使用未经检验、检测或者检验不合格、检测存在较严重不符合安全要求的电梯的；

（二）使用已经报停、报废的电梯的；

（三）违规进行电梯改造、修理的；

（四）其他严重危及电梯使用安全的情形。

第二十四条 电梯检验、检测机构应当在本市首次开展电梯检验、检测业务前，将单位名称、主要负责人、资质范围、固定办公场所和检验、检测人员等相关信息书面告知市市场监督管理部门。相关信息发生变更的，应当自变更之日起十日内，书面告知市市场监督管理部门。

第二十五条 电梯的监督检验和定期检验由依法核准的电梯检验机构实施。

电梯使用单位应当按照安全技术规范要求，自行开展或者委托符合条件的电梯检验、检测机构、维护保养单位开展电梯检测。

电梯使用单位应当及时整改检测中发现的问题和隐患，并在电梯显著位置公示电梯检测内容以及检测发现问题和隐患的整改

情况，公示期不少于十五日。

电梯检验、检测机构和自行开展检测的电梯使用单位、受委托实施检测的电梯维护保养单位应当及时将检验、检测相关数据上传至市场监督管理部门网络平台，并保证数据真实、完整。

## 第五章 监督管理和应急处置

第二十六条 市场监督管理部门应当制定年度监督检查计划，依法对电梯生产、使用、维护保养等单位和检验、检测机构实施监督检查，发现违法行为或者事故隐患的，依法及时处理。监督检查结果应当依法向社会公布。

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：

- （一）公众聚集场所的电梯；
- （二）困人故障率高或者近二年发生过安全事故的电梯；
- （三）使用年限超过十五年的电梯；
- （四）安全投诉、举报较多的电梯；
- （五）其他需要实施重点安全监督检查的电梯。

市场监督管理部门应当运用物联网、大数据等技术，对电梯运行、维护保养、检验、检测等信息进行采集、统计、分析，开展风险监测，实现智慧监管。

第二十七条 电梯存在严重事故隐患未及时消除，或者存在其他安全管理问题的，市场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，采取有效措施消除隐患。

第二十八条 市场监督管理部门以及其他相关部门和单位应当建立电梯安全投诉和举报制度，公布投诉、举报渠道。

任何单位和个人发现危害电梯安全的行为或者电梯存在事故隐患的，可以向市场监督管理部门以及其他相关部门和单位投诉、举报。接到投诉或者举报的部门和单位应当及时调查处理。

第二十九条 市、县级市（区）人民政府应当将电梯应急救援纳入突发事件应急救援体系，协调和保障电梯应急救援工作。

市人民政府应当建立全市统一的电梯应急处置平台。

市场监督管理部门应当运用电梯应急处置平台，按照就近就快原则指挥调度，组织开展应急救援。

第三十条 电梯使用单位应当确保救援服务联系正常、应急救援通道安全畅通；收到电梯困人故障报警后，立即组织救援，通知并协助维护保养单位实施救援，采取措施安抚被困人员。

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，并及时报告电梯所在地市场监督管理部门。

第三十一条 电梯维护保养单位应当设立二十四小时应急救援电话，服从电梯应急处置平台的指挥调度。除不可抗力外，维护保养单位接到通知后应当立即赶到现场实施救援，并及时向电梯应急处置平台报告救援情况。电梯所在地为城市建成区的，电梯维护保养人员应当在三十分钟内到达现场；其他区域的，应

当在一个小时内到达现场。

## 第六章 法律责任

第三十二条 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。

第三十三条 违反本条例第八条第三款规定，未组织进行现场查验或者在查验不符合要求的情况下安装电梯的，由住房和城乡建设部门责令限期改正；逾期未改正的，处二万元以上十万元以下罚款。

第三十四条 违反本条例第九条第一款规定，建设单位未在新安装的电梯机房内安装满足电梯安全运行需要的温度调节器的，由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。

第三十五条 违反本条例第十二条第一款规定，受委托单位转委托或者变相转委托电梯安装、改造、修理业务，或者违反本条例第二十二条第八项规定，电梯维护保养单位擅自将其承揽的业务转包、分包或者以授权、委托、挂靠等方式变相转包、分包的，由市场监督管理部门责令限期改正，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。

第三十六条 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）违反本条例第十六条第一款第二项规定，未在电梯显著位置张贴有效的统一应急救援标识的，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）违反本条例第十六条第一款第三项规定，未保持电梯应急照明、紧急报警装置（对讲系统）正常、有效的，责令限期改正，处一万元以上五万元以下罚款。

（三）违反本条例第十六条第一款第五项规定，未委托依法取得相应许可的单位进行维护保养或者出现无维护保养单位的情形的，责令停止使用并限期改正；逾期未改正的，处一万元以上十万元以下罚款。

（四）违反本条例第十六条第一款第五项规定，未对维护保养作业进行现场监督或者签字确认的，责令限期改正；逾期未改正的，处二千元以上二万元以下罚款。

**第三十七条** 电梯维护保养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）违反本条例第二十二条第六项规定，更换不具有产品质量合格证明的电梯零部件、不具有型式试验证明的安全保护装置，或者将国家明令淘汰、已经报废的零部件用于电梯修理的，责令限期改正，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。

（二）违反本条例第二十二条第七项规定取消电梯安全保护功能，影响电梯安全运行的，责令限期改正，处一万元以上十万

元以下罚款。

（三）违反本条例第二十二条第七项规定，设置技术障碍，限制、干扰电梯正常使用的，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。

（四）违反本条例第三十一条规定，未按照要求到达现场实施救援的，处一万元以上五万元以下罚款。

第三十八条 市场监督管理部门和其他有关部门、单位及其工作人员在电梯安全监督管理工作中玩忽职守、滥用职权、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。

## 第七章 附 则

第三十九条 本条例自 2024 年 10 月 1 日起施行。