



江 苏 省
人民代表大会常务委员会
公 报

2021

第六、七号

苏州市电梯安全条例

(2021年8月26日苏州市第十六届人民代表大会常务委员会第三十五次会议通过 2021年9月29日江苏省第十三届人民代表大会常务委员会第二十五次会议批准)

目 录

- 第一章 总则
- 第二章 选型配置和生产
- 第三章 使用
- 第四章 维护保养和检验检测
- 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 为了加强电梯安全工作,预防和减少事故,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(包括设计、制造、安装、改造、修理)、经营、使用、维护保养、检验、检测、应急救援和监督管理等活动,适用本条例。

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

第三条 电梯安全工作应当坚持安全第一、预防为主、权责明确、便民高效、综合治理的原则。

第四条 市、县级市(区)人民政府应当加强对电梯安全工作的领导,督促和支持特种设备安全监督管理部门和相关部门依法履行职责,保障电梯安全监督管理经费和电梯安全应急救援等专项经费,及时协调解决电梯安全监督管理中的重大问题,并将电梯安全工作纳入年度安全生产责任考核。

镇人民政府、街道办事处应当配合、协助做好电梯的安全监督管理相关工作。

第五条 特种设备安全监督管理部门负责电梯安全监督管理工作。

工业和信息化、公安、自然资源和规划、住房和城乡建设、交通运输、商务、文化广电和旅游、应急管理、卫生健康、教育等有关部门和消防救援机构应当按照各自职责,依法做好电梯的安全监督管理工作。

第六条 特种设备安全监督管理部门应当开展电梯安全宣传教育,普及电梯安全知识,增强社会公众的电梯安全意识。

电梯使用、生产、经营、维护保养等单位和检验、检测机构应当引导本单位人员和社会公众安全文明使用电梯。

学校、幼儿园等教育机构将电梯安全知识纳入安全教育内容,普及电梯安全知识,增强学生、幼儿安全文明使用电梯的意识。

广播、电视、报刊、网络等新闻媒体应当开展

电梯安全法律、法规以及相关知识的公益宣传。

第七条 电梯生产、使用、维护保养等单位和检验、检测机构应当采用大数据、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,增强防范事故和应急救援能力。

第八条 推行电梯责任保险,鼓励电梯使用、生产、经营、维护保养等单位和检验、检测机构投保电梯责任保险。

市特种设备安全监督管理部门应当会同保险监督管理部门制定本市推进电梯责任保险的具体实施方案。

第九条 电梯相关行业协会、商会应当加强行业自律,建立行业自律机制,推进行业诚信体系建设,促进行业有序竞争和规范运作,并协助、配合政府部门开展技术鉴定、监督检查、考核评定、职业技能竞赛等工作。

电梯相关行业协会、商会可以参与制定行业规范和相关标准,提供电梯安全培训、宣传教育、咨询等服务,开展行业信息收集、分析研究和发布工作。

第二章 选型配置和生产

第十条 市特种设备安全监督管理、住房和城乡建设部门应当按照法律、法规、规章以及国家和省相关技术规范、标准,组织制定电梯选型配置的具体规定,并对设计、建设、施工等单位落实选型配置具体规定的情况进行监督检查。

建设工程设计单位应当根据建筑物的使用功能,按照有关规定和标准合理设计电梯井道、底坑、机房和层站等建筑结构,并提出电梯配置数量和参数性能的意见。

建设单位应当根据电梯选型配置的具体规定和建设工程设计单位的意见,采购与建筑结构、使用需求相适应,符合国家和省有关标准,满

足应急救援、消防、无障碍通行、交通流量等要求的电梯。

电梯安装的施工单位应当遵守施工现场的安全生产要求,采取现场安全防护措施。

建设单位应当按照国家电梯工程施工质量验收有关规范对电梯安装工程质量组织验收。

第十一条 电梯机房、井道、底坑等有防水要求的土建工程,防渗漏保修期限自工程竣工验收合格之日起不得少于五年。

新建商品房出卖人应当向买受人告知电梯的数量、额定速度、额定载重量等配置信息,并载入商品房买卖合同。

第十二条 市、县级市(区)人民政府应当加强对符合条件的既有多层住宅增设电梯工作的领导,建立联合会审机制,并为业主多途径筹集资金提供支持。

住房和城乡建设、财政、自然资源和规划、特种设备安全监督管理等有关部门和相关公用企事业单位,应当协同推进既有多层住宅增设电梯工作。

既有多层住宅增设电梯应当符合建筑结构和消防安全等规定和技术要求。

既有多层住宅增设电梯的具体实施办法由市人民政府制定。

第十三条 建设单位选择的乘客电梯,应当配备远程监测装置,设置双回路供电或者配置应急救援备用电源,并在电梯机房内安装空气调节器。

新建的公众聚集场所、住宅的乘客电梯,建设单位应当配备视频监控设施。

鼓励在用乘客电梯加装远程监测装置、视频监控设施,电梯机房内加装空气调节器等环境温度控制设施、设备。

第十四条 电梯交付使用前,建设单位应当完成电梯轿厢和井道的移动通信信号覆盖。

推进在用电梯轿厢和井道实现移动通信信号覆盖。

第十五条 电梯制造单位应当对电梯安全性能负责,并遵守下列规定:

(一)在电梯投入使用前,为电梯使用单位提供安全使用培训服务。

(二)不得设置技术障碍影响电梯正常运行。

(三)对其制造的电梯的安全运行情况进行跟踪调查和了解并作出记录,对电梯的维护保养单位或者使用单位在维护保养和安全运行方面存在的问题,提出改进建议,并提供必要的技术帮助;发现电梯存在严重事故隐患时,应当立即告知电梯使用单位,并向特种设备安全监督管理部门报告。

(四)法律、法规以及安全技术规范规定的其他要求。

第十六条 在本市范围内使用的电梯,电梯制造单位或者销售单位承担保修责任的期限,自电梯安装监督检验合格之日起不得少于五年;在保修期限内提供涉及电梯质量问题的修理服务,不得收取任何费用。

电梯制造单位应当保证在用电梯的配件供应,确保电梯及其主要部件和安全保护装置可追溯,并且明示电梯主要部件的维修价格和质量保证期限。

第十七条 电梯的安装、修理、改造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。

受委托的单位不得转委托或者变相转委托电梯安装、修理、改造业务。

电梯制造单位已经注销或者不再具有相应型式电梯制造许可,电梯使用单位依法经电梯所有权人同意,可以委托其他具有相应许可的单位实施修理、改造。施工单位对其修理或者改造后的电梯安全性能负责。实施改造的施工单位应当

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相关信息。

第十八条 电梯安装、重大修理、改造完成并经监督检验合格后,施工单位应当将随机文件、技术资料、钥匙等移交给电梯使用单位,办理交付手续。电梯使用单位应当将随机文件、技术资料等存入电梯安全技术档案。

施工单位应当在交付使用前采取措施防止电梯被他人使用。

第三章 使用

第十九条 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,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。

根据前款规定无法确定使用单位的,电梯所在地镇人民政府、街道办事处应当督促所有权人确定使用单位,或者指定使用单位。

未明确使用单位的电梯不得投入使用。

第二十条 电梯使用单位应当遵守下列规定:

(一)电梯投入使用前,建立岗位责任、日常巡查、隐患治理、应急救援等安全管理制度,按照规定设置安全管理机构、配备安全管理人员,并

在管理区域内公示；

(二)在电梯显著位置张贴使用须知、警示标志、应急救援电话、使用标志等标识；

(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通风、温度、湿度、光照度等环境要求；

(四)按照规定对电梯公共接触部位进行清洁和消毒；

(五)不得在电梯机房、井道内安装或者放置与电梯运行无关的设施和物品；

(六)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；

(七)装修电梯轿厢,不得影响电梯安全性能,不得改变轿厢、层门的结构；

(八)在电梯轿厢内安装的广告设施不得影响电梯的安全；

(九)实行电梯运行值班制度,确保电梯使用期间值班人员在岗、救援服务的联系正常、应急救援通道安全畅通,按照规定组织应急救援演练；

(十)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；

(十一)对维护保养进行现场监督,配合做好现场安全工作；

(十二)发现电梯困人或者接到紧急呼救时,立即通知维护保养单位,并做好被困人员的安抚工作,配合做好救援工作；

(十三)电梯需要停止使用的,采取规范的保护措施,并公告停止使用的情况；

(十四)法律、法规以及安全技术规范规定的其他要求。

第二十一条 物业服务企业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修理、改造、更新、安全评估等费用的筹集、使用方面的权利、义务和责任；

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

(三)在物业管理区域的显著位置及时公开电梯更新、重大修理、改造、动用维修资金等重大事项相关信息。

第二十二条 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,向特种设备安全监督管理部门或者政府授权的其他登记机关办理电梯使用登记,取得使用登记证书。

电梯使用单位发生变更的,原使用单位应当在变更之日起三十日内向新使用单位或者电梯所有权人移交电梯安全技术档案等相关资料。新使用单位应当按照特种设备使用管理相关规定办理变更登记。

第二十三条 电梯存在无法消除的严重事故隐患,无改造、修理价值的,使用单位应当采取必要的措施消除电梯的使用功能后,向登记机关办理电梯使用登记证书注销手续。未办理电梯使用登记证书注销手续的,登记机关可以采用公告的方式停用电梯或者注销电梯使用登记证书。

电梯已经灭失的,登记机关可以采用公告的方式注销电梯使用登记证书。

第二十四条 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)倚靠电梯门或者扶梯扶手,在电梯轿厢内打闹、蹦跳、吸烟以及在运行的自动扶梯、自动人行道上攀爬、逆行,或在出入口滞留；

(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、通话报警装置、附属设施、安全注意事项或者电梯安全相关的标志、标识;

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

(七)在电梯轿厢内遗撒垃圾、便溺;

(八)将电动自行车或者其蓄电池带入乘客电梯;

(九)携带犬只乘坐乘客电梯时不遵守养犬管理规定;

(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。

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,不听劝阻的,应当报告有关部门依法处理。

第四章 维护保养和检验检测

第二十五条 开展电梯维护保养业务的单位,应当依法取得相应许可,在本市设置固定的办公场所,配备相应资格作业人员,并在首次开展电梯维护保养业务前,报告市特种设备安全监督管理部门。有关信息发生变更的,应当在变更之日起十日内,报告市特种设备安全监督管理部门。

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安装、改造、修理单位进行。鼓励电梯使用单位优先委托电梯制造单位,或者经特种设备安全监督管理部门组织第三方评估工作质量较好的依法取得相应许可的单位实施维护保养。推行公众聚集场所电梯由电梯制造单位实施维护保养。

特种设备安全监督管理部门应当加强对维

护保养单位的管理和指导。

第二十六条 电梯维护保养单位应当遵守下列规定:

(一)确保其维护保养、修理的电梯符合相关技术规范以及电梯制造单位的要求;

(二)制定安全管理制度和维护保养计划,并按照特种设备安全监督管理部门要求上传维护保养计划、维护保养执行等信息;

(三)维护保养人员具有相应资格,在维护保养现场采取必要的安全防护措施;

(四)监督维护保养人员严格按照维护保养计划要求实施维护保养,如实填写维护保养记录,并经电梯使用单位确认;

(五)公示维护保养内容、时间、责任人、联系方式等信息;

(六)发现故障或者接到故障通知后,及时排除故障,故障难以排除的,书面通知电梯使用单位;

(七)针对不同类型电梯制定应急救援预案,配备应急救援人员、装备,以及二十四小时应急救援电话,并进行应急救援演练,按照应急救援预案实施救援;

(八)做好应急救援和故障处置等记录,如实记载应急救援和故障处置等情况,记录至少保存四年;

(九)不得采用技术手段限制电梯安全正常使用;

(十)不得将其承揽的业务转包或者以授权、委托、挂靠等方式变相转包;

(十一)在签订电梯维护保养合同五个工作日内,将电梯维护保养信息报告市特种设备安全监督管理部门;

(十二)法律、法规以及安全技术规范规定的其他要求。

电梯维护保养单位根据使用单位委托,可以

增加对公众聚集场所、整机投入使用满十五年或者故障频发电梯的维护保养频次和维护保养项目。

电梯维护保养单位可以依据实时线上检查和监测维护情况,采取针对性的线下现场维护保养。

第二十七条 电梯维护保养单位发现有下列情形之一的,应当告知电梯使用单位停止使用电梯,配合使用单位采取有效的安全措施,并向特种设备安全监督管理部门报告:

- (一)电梯存在严重事故隐患的;
- (二)使用未经检验、检测或者检验、检测不合格电梯的;
- (三)使用已经报停、注销使用登记证书电梯的;
- (四)违法进行电梯改造、修理的;
- (五)法律、法规以及安全技术规范禁止使用的情形。

第二十八条 在本市从事电梯检验、检测的机构应当在首次开展业务前,报告市特种设备安全监督管理部门。

第二十九条 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。

电梯检验、检测机构应当自收到电梯检验、检测申请之日起十个工作日内安排电梯检验、检测,并自完成后十个工作日内出具检验、检测报告。检验合格的,发放特种设备使用标志。

电梯检验、检测机构应当在出具检验、检测报告当日,按照特种设备安全监督管理部门要求传输检验、检测数据。

第三十条 电梯检验、检测机构在检验、检测中发现电梯存在事故隐患的,应当及时告知电梯使用单位和维护保养单位采取相应措施。

电梯检验、检测机构发现电梯存在下列情形之一的,应当立即告知使用单位停止使用,并报告特种设备安全监督管理部门:

- (一)存在严重事故隐患的;
- (二)经检验、检测不合格,或者在规定期限内未落实整改措施的;
- (三)超过检验、检测有效期仍继续使用的;
- (四)法律、法规以及安全技术规范禁止使用的情形。

第三十一条 电梯有下列情形之一的,电梯使用单位或者电梯所有权人可以委托电梯检验、检测机构开展安全评估,并根据评估报告确定电梯是否继续使用或者对电梯进行修理、改造或者更新:

- (一)整机投入使用满十五年的;
- (二)因故障导致人员死亡或者严重人身伤害的;
- (三)故障频发,影响正常使用的;
- (四)因人为因素造成电梯严重损坏的;
- (五)因受水灾、火灾、地震、雷击等灾害影响电梯安全运行的。

电梯使用单位应当将评估结论在电梯出入口处的显著位置公示。

受委托的电梯检验、检测机构应当在安全评估工作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评估报告,并将安全评估报告保存至少五年。

电梯安全评估规程由市特种设备安全监督管理部门制定。

第五章 监督管理

第三十二条 特种设备安全监督管理部门应当完善电梯安全公共服务平台,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、运行状态监测、故障预警、数据统计分析等功能。

电梯生产、使用、维护保养单位和检验、检测机构,应当按照特种设备安全监督管理部门要求提供相关数据。

除法律、法规另有规定外,特种设备安全监督管理部门和电梯使用、维护保养单位不得向其他任何单位或者个人提供电梯乘用人的个人信息。

第三十三条 特种设备安全监督管理部门应当制定年度电梯安全监督检查计划,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,发现违法行为或者事故隐患的,依法及时处理。监督检查的结果应当依法向社会公布。

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)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)超高层建筑的电梯;

(四)特种设备安全监督管理部门认为有必要实施重点安全监督检查的其他电梯。

特种设备安全监督管理部门应当每年组织第三方,通过采取抽查维护保养电梯情况等方式,对电梯维护保养单位工作质量进行评价,并向社会公布评价结果。

第三十四条 特种设备安全监督管理部门应当建立电梯安全投诉和举报制度,公布投诉、举报电话,受理投诉、举报并按照规定及时处理。

对危害电梯安全的行为或者发现电梯存在事故隐患的,任何单位或者个人都有权向特种设备安全监督管理部门投诉、举报。

第三十五条 市、县级市(区)人民政府应当建立电梯应急救援体系,并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,解决电梯应急处置中的重大问题。

市特种设备安全监督管理部门应当完善全市统一的电梯应急处置平台,保持专用应急求助电话号码 96333 二十四小时畅通,按照就近就快原则指挥调度,开展应急救援。

第三十六条 电梯维护保养单位应当服从电梯应急处置平台的指挥调度。除不可抗力外,维护保养单位接到电梯困人报告后,市区应当在三十分钟内、其他地区在一个小时内到达现场开展救援,并及时向电梯应急处置平台报告救援情况。

第三十七条 电梯故障频发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。

第三十八条 特种设备安全监督管理部门应当建立电梯事故公示制度。

事故调查处理结束之日起三十日内向社会公布电梯事故发生情况,内容包括事故发生主要原因,发生事故的电梯编号、时间、地点,以及对事故发生负有责任的电梯使用单位、制造单位、维护保养单位等。

第六章 法律责任

第三十九条 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。

第四十条 违反本条例第十三条规定,建设单位选择的乘客电梯,未配备远程监测装置,设置双回路供电或者配置应急救援备用电源,或者未对新建的公众聚集场所、住宅的乘客电梯配备视频监控设施的,由特种设备安全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。

第四十一条 违反本条例第十七条第二款

规定,受委托的单位转委托或者变相转委托电梯安装、修理、改造业务,或者违反第二十六条第一款第十项规定,电梯维护保养单位将其承揽的业务转包或者以授权、委托、挂靠等方式变相转包的,由特种设备安全监督管理部门责令停止违法行为,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。

第四十二条 违反本条例第二十条第六项规定,电梯使用单位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,由特种设备安全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。

第四十三条 违反本条例第二十四条第一款第八项规定,携带电动自行车或者其蓄电池进入乘客电梯,拒不听从劝阻的,由消防救援机构处二百元以上一千元以下罚款;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;造成他人人身、财产损害的,

依法承担赔偿责任。

第四十四条 违反本条例第二十五条第一款规定,电梯维护保养单位未在本市设置固定的办公场所、未配备相应资格作业人员,或者违反第二十六条第一款第九项规定,采用技术手段限制电梯安全正常使用的,由特种设备安全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。

第四十五条 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

第四十六条 本条例自 2022 年 1 月 1 日起施行。