厦门经济特区电梯安全管理条例

（2019年11月28日厦门市第十五届人民代表大会常务委员会第二十九次会议通过）

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](https://baike.baidu.com/item/%E7%94%B5%E6%A2%AF%E5%AE%89%E5%85%A8%22%20%5Ct%20%22_blank)管理，预防和减少事故，保障人身和财产安全，遵循《中华人民共和国特种设备安全法》等法律、行政法规的基本原则，结合厦门经济特区实际，制定本条例。

第二条本条例适用于本市电梯的选型、配置、生产（包括制造、安装、改造、修理）、使用、维护保养、检验、检测及其监督管理。

个人或者单个家庭自用电梯的安全管理不适用本条例，但是改作公共使用的，按照本条例执行。

第三条市、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，督促有关部门依法履行电梯安全管理职责，建立电梯安全管理协调机制，及时协调、解决电梯安全管理的重大问题。

第四条市场监督管理部门主管电梯安全监督管理工作，负责电梯安全的综合监督管理和组织协调，依法查处有关违法行为，宣传电梯安全知识，组织电梯事故调查处理。

建设行政管理部门负责对电梯相关的房屋建筑和市政基础设施工程质量实施监督。

交通、资源规划、住房、教育、卫健、文旅、应急、公安等有关部门应当按照各自职责，做好电梯安全监督管理相关工作。

第五条街道办事处（镇人民政府）应当协助有关行政管理部门做好电梯安全监督管理工作，履行或者协助履行以下职责：

㈠督促电梯使用管理责任单位、维护保养单位开展电梯安全隐患日常排查治理，落实安全责任；

㈡调解处理涉及电梯安全问题的投诉和纠纷；

㈢协调落实电梯使用管理责任单位；

㈣协调电梯更新、改造、修理、使用、维护保养等经费的保障；

㈤法律、法规以及国家、省规定的有关职责。

第六条电梯生产、使用、维护保养单位应当履行电梯安全主体责任，对其制造、安装、改造、修理、使用、维护保养的电梯安全负责。

电梯生产、使用、维护保养、检验、检测单位从事相应活动应当符合国家、省、市相关规定以及安全技术规范、标准。

第七条电梯所有权人可以查阅电梯相关费用收支情况，电梯使用管理、维护保养、检验、检测记录和安全性能技术评估报告，监督电梯使用管理责任单位、维护保养单位等履行电梯安全相关义务。

电梯所有权人应当承担电梯更新、改造、修理、使用、维护保养、检验、检测、安全性能技术评估等所需费用，与电梯使用管理责任单位对费用承担另有约定的，从其约定。

第八条　推行电梯安全责任保险。鼓励电梯生产、使用、维护保养等单位投保电梯安全责任保险。

学校、幼儿园、医院、机场、车站、客运码头、商场、酒店、体育场馆、展览馆、公园、电影院、剧院等公共聚集场所使用的电梯按照有关规定投保电梯安全责任保险。

第九条　鼓励电梯生产、使用、维护保养等单位采用大数据等先进技术和信息化手段，提高电梯安全性能和管理水平，建立电梯远程监测系统，对电梯运行情况以及应急处置实施远程监测。

第十条市场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，增强社会公众的电梯安全意识。

电梯生产、使用、维护保养、检验、检测等单位应当引导社会公众正确使用电梯。

机关、企事业单位、社会组织应当对本单位人员进行电梯安全教育，提高电梯安全知识水平。

学校、幼儿园应当将电梯安全知识纳入公共安全教育内容，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、规章以及相关知识的宣传，对违反电梯安全管理规定的行为进行舆论监督。

第十一条电梯相关行业协会应当建立行业自律机制，推进行业诚信体系建设，制定行业规范，提供电梯安全培训、宣传教育、咨询等服务，开展行业信息分析研究，收集、发布电梯人均日常维护保养台数、维护保养工时等信息，参与安全信用评价，提高安全管理水平。

第二章 选型配置和生产

第十二条　建设单位应当按照国家、省、市相关规定以及安全技术规范、标准设置电梯。

第十三条　市建设行政管理部门、市市场监督管理部门应当制定电梯选型、配置的具体规定，明确本市电梯选型、配置的要求，并按照有关规定和标准纳入施工图审查的内容。

第十四条　在学校、幼儿园、医院、机场、车站、客运码头、商场、酒店、体育场馆、展览馆、公园、电影院、剧院等公共聚集场所以及政府投资建设项目设置电梯的，建设单位或者电梯所有权人应当配备视频监控设备，实施实时监控，监控数据的保存期限不少于三个月；新安装的载人电梯还应当按照规定使用双回路供电或者配置备用电源，配置电梯安全信息采集设备，并实时向电梯安全公共服务平台传输准确信息。

鼓励住宅小区、办公楼安装的电梯配置电梯安全信息采集设备，并实时向电梯安全公共服务平台传输准确信息。

第十五条电梯制造单位应当遵守下列规定：

㈠在相关技术资料中注明电梯以及主要部件的设计使用年限或者运行次数、质量保证期限，主要部件的范围按照相关安全技术规范确定；

㈡对需要使用密码接入控制器的，在安装使用维护说明中标明该预设密码；

㈢对电梯控制系统配有可拆除的用于分析和保养的硬件，注明其功能，并随电梯交付使用管理责任单位。

第十六条电梯的安装、改造、修理，必须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。

制造单位已经注销、不再具有相应型式电梯制造许可，或者无法取得制造单位委托的，电梯使用管理责任单位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进行改造、修理。

接受委托的单位不得将其承揽的业务进行转包、分包。

第十七条电梯安装、改造、修理单位应当遵守下列规定：

㈠施工期间在电梯口的显著位置设置警示标志和公示牌，并采取必要的防护措施，公示牌载明作业内容、施工期限、施工单位、责任人、联系方式等信息；

㈡不得采用更改软件程序、变动硬件设施等技术手段设置技术障碍，影响电梯正常运行；

㈢不得以任何形式允许、默许其他单位或者个人将未经检验或者检验不合格的电梯投入使用。

电梯改造、修理单位对其改造或者修理后的电梯安全性能负责，并应当对其更换的电梯部件以及安全保护装置明确质量保证期限。对实施改造的，改造单位还应当加贴电梯改造铭牌，注明改造后的电梯型号参数、设备编号以及改造单位名称，并按照制造要求出具相关技术文件。

第十八条　支持有条件的既有住宅加装电梯。

既有住宅加装电梯应当遵循业主主体、政府统筹协调、各方支持的原则。

市、区人民政府应当为既有住宅加装电梯的审批提供一站式服务，简化相关手续；各相关单位对加装电梯给予协助和支持。

既有住宅加装电梯的具体办法由市人民政府或者其有关部门制定。

第三章 使 用

第十九条实行电梯使用管理责任单位制度。

电梯使用管理责任单位应当按照下列规定予以确定：

㈠新安装电梯未移交电梯所有权人的，建设单位为使用管理责任单位；

㈡电梯由所有权人自行管理的，电梯所有权人为使用管理责任单位；有多个所有权人的，协商明确其中一个所有权人为电梯使用管理责任单位；

㈢电梯所有权人委托物业服务单位或者其他管理人管理的，受托人为使用管理责任单位；

㈣出租配有电梯的场所，由出租人和承租人约定使用管理责任单位，并明确电梯安全管理事项；没有约定的，按照本款第二项、第三项确定使用管理责任单位。

电梯使用管理责任单位应当按照规定向市场监督管理部门办理电梯使用登记手续。

对无法确定电梯使用管理责任单位的，由市场监督管理部门依法责令停止使用电梯。

第二十条　电梯使用管理责任单位应当承担电梯使用安全主体责任，并履行下列管理职责：

㈠对电梯检验、检测以及故障需停止运行的，在电梯口的显著位置设置警示标志，落实必要的防护措施，公告停止使用的情况；

㈡确保电梯应急照明设备、紧急报警装置有效，不得在电梯配电箱中接入与电梯系统无关的线路；

㈢配备安全管理责任人员，确保电梯运行期间值班人员在岗、救援服务的联系畅通，督促维保单位定期对电梯维护保养，并及时做好日常巡查记录；

㈣对运载易造成电梯损坏的建筑材料、建筑垃圾以及家具电器等物品的，采取有效的安全防护技术措施或者安排人员进行现场管理；

㈤电梯机房通风散热条件无法满足电梯安全运行需要的，在电梯机房安装空气调节器或者采取其他通风散热措施；

㈥电梯报废、拆除、改造或者使用管理责任单位发生变更的，按照规定到原登记部门办理注销、变更等手续；

㈦法律、法规、规章以及安全技术规范、标准规定的其他职责。

第二十一条物业服务单位接受委托承担电梯使用管理责任单位职责的，还应当遵守下列规定：

㈠在管理规约中规定电梯更新、改造、修理、使用、维护保养、检验、检测、安全性能技术评估等费用的筹集和使用规则；

㈡在物业服务合同中约定电梯安全使用管理方面的权利和义务，包括物业服务单位履行电梯安全使用管理的职责，业主、业主大会、业主委员会监督物业服务单位的电梯安全使用管理工作，业主委员会协助物业服务单位开展电梯安全知识宣传、规范电梯乘用人行为等内容；

㈢在物业管理区域的显著位置及时公开电梯安全管理的相关记录，每半年公布一次电梯相关费用的收支情况，并接受业主、业主大会、业主委员会的监督；

㈣物业服务单位不再作为物业管理区域电梯使用管理责任单位时，按照规定向业主委员会移交完整的电梯安全技术档案等相关资料；未成立业主委员会的，向所在地街道办事处（镇人民政府）移交；

㈤电梯发生故障影响正常使用或者经检验存在事故隐患的，物业服务单位按照有关规定采取措施，并及时报告业主委员会；未成立业主委员会的，物业服务单位应当告知全体业主，并及时报告所在地街道办事处（镇人民政府）。

第二十二条电梯使用年限超过十五年、超过设计运行次数或者故障频率较高影响正常使用的，电梯使用管理责任单位应当委托依法核准的特种设备检验、检测机构对电梯进行安全性能技术评估，并根据评估报告对电梯进行更新、改造、修理；经评估可以继续使用的，电梯使用管理责任单位应当根据电梯实际状况，适时再次进行评估。

受委托进行安全性能技术评估的机构应当做出客观、公正、明确的评估结论,对评估结论的真实性、完整性负责，并应当自评估报告出具之日起五日内向市市场监督管理部门提交评估信息。

第二十三条　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，并不得有下列行为：

㈠乘用明示处于非正常状态的电梯；

㈡运载超重货物或者乘用超过额定载重量的电梯；

㈢在电梯内嬉戏、打闹、蹦跳，或者在运行的自动扶梯、自动人行道上逆行以及在其出入口滞留；

㈣强行开启电梯层门、轿厢门；

㈤拆除、损坏电梯的零部件、附属设施或者标志、标识；

㈥其他影响电梯安全运行的行为。

电梯乘用人发现电梯运行异常的，应当立即告知电梯使用管理责任单位。

第二十四条住宅小区的电梯依法进行更新、改造、修理，其费用的筹集应当按照下列情形处理：

㈠已建立专项维修资金的，按照规定向建设行政管理部门提出申请；

㈡未建立专项维修资金或者专项维修资金余额不足的，业主对费用承担另有约定的，按照约定执行；

㈢对费用筹集、整改方案等达不成一致意见的，在建设行政管理部门、市场监督管理部门的指导下，由所在地街道办事处（镇人民政府）组织电梯使用管理责任单位、业主代表共同商议，确定费用筹集方案和电梯更新、改造、修理方案。

业主可以按照有关规定提取住房公积金，用于支付电梯的更新、改造、重大修理。

第四章　维护保养和检验检测

第二十五条电梯维护保养单位应当遵守下列规定：

㈠实施维护保养时现场作业人员具有相应资格，并不得少于二人；

㈡在维护保养期间设置警示标志和公示牌，公示牌载明作业内容、施工期限、施工单位、责任人、联系方式等信息；

㈢在电梯口的显著位置公布包括维护保养人员、维护保养时间、作业内容等信息的近期电梯维护保养记录；

㈣对电梯发生故障等情况的记录至少保存四年；

㈤每月向区市场监督管理部门报告电梯困人故障的情况及其相关救援情况、故障原因、修复情况等；

㈥不得采用更改软件程序、变动硬件设施等技术手段设置技术障碍，影响电梯正常运行；

㈦终止电梯维护保养时，不得干扰电梯的正常运行和安全使用，不得设置障碍影响后续维护保养；

㈧不得将其承揽的业务转包、分包。

第二十六条电梯维护保养单位发现有下列情形之一的，应当书面向电梯使用管理责任单位提出停止使用电梯的意见，配合电梯使用管理责任单位采取有效的安全措施，并向电梯所在地的区市场监督管理部门报告：

㈠使用未经检验或者检验不合格电梯的；

㈡使用已经报停、报废电梯的；

㈢违规进行电梯改造、修理的；

㈣其他严重危及电梯使用安全的情形。

第二十七条电梯维护保养单位及其作业人员不得拆除电梯安全保护装置，不得短接门锁回路、安全回路。新承接电梯维护保养业务的，应当对电梯进行全面排查。

第二十八条电梯维护保养单位签订维护保养合同的，应当明确维护保养人工服务价格，以及易损件、配件、关键部件的清单和价格。

第二十九条鼓励电梯维护保养单位建立区域性电梯安全救援网络，实现快速专业救援。

第三十条电梯的检验、检测应当由依法核准的检验、检测机构进行。检验机构应当主动服务电梯使用管理责任单位，提前告知定期检验时间。检验、检测机构及其检验、检测人员应当客观、公正、及时地出具检验、检测报告，并对检验、检测结果负责。

第三十一条检验、检测机构在从事电梯检验、检测活动时，应当遵守下列规定：

㈠确保其从事检验、检测活动的人员具有国家规定的资格；

㈡对检验、检测、安全性能技术评估活动中知悉的商业秘密负有保密义务；

㈢检验、检测、安全性能技术评估活动中发现电梯存在事故隐患的，应当书面告知电梯使用管理责任单位；属于严重事故隐患的，应当书面告知电梯使用管理责任单位暂停使用电梯，及时采取相应措施，并向市场监督管理部门报告；

㈣将监督检验、定期检验结果报送市场监督管理部门。

第三十二条电梯检验机构受理检验申请后应当按照下列规定进行检验：

1. 在三日内做出监督检验安排；
2. 在五日内做出定期检验安排；

㈢申请人对检验日期有特殊要求的，按照双方约定的执行；

㈣电梯经检验合格的，自检验合格之日起七日内出具检验合格报告和使用标志；

㈤完成在用电梯现场检验工作，在上次检验合格有效期届满前不能出具检验报告的，检验机构对检验报告发出之前该电梯能否继续使用提出书面意见；

㈥电梯经检验不符合安全技术规范要求的，检验机构出具检验意见通知书，提出整改要求和整改期限；逾期未整改合格或者达到整改期限而受检单位未反馈整改报告等见证材料的，自整改期满之日起七日内,检验机构出具检验不合格报告，并向市市场监督管理部门报告。

电梯检验机构应当自检验报告出具之日起五日内向市市场监督管理部门提交更新后的电梯检验信息。

第五章 监督管理

第三十三条市市场监督管理部门应当建立电梯安全应急处置中心，组织、指挥、协调本市电梯应急救援。市市场监督管理部门建立的电梯安全公共服务平台应当与电梯安全应急处置中心有效衔接，实现信息共享。

第三十四条市场监督管理部门和其他相关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。

任何单位和个人发现电梯安全违法行为或者电梯存在事故隐患的，可以向市场监督管理部门和其他相关部门投诉或者举报，接到投诉或者举报的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。

第三十五条市场监督管理部门应当对电梯生产、维护保养、检验、检测单位和使用管理责任单位履行安全义务的情况实施监督检查，发现违法行为或者事故隐患的，依法及时处理。

市场监督管理部门应当对位于学校、幼儿园、医院、机场、车站、客运码头、商场、酒店、体育场馆、展览馆、公园、电影院、剧院等公共聚集场所的电梯实施重点安全监督检查，相关部门应当予以配合。

第三十六条市场监督管理部门对电梯生产、维护保养、检验、检测的质量实施监督检查，可以委托第三方提供技术服务，并及时向社会通报监督检查的情况。

第三十七条　市场监督管理部门应当每年对电梯维护保养单位进行考核评价，并按照考核评价结果对电梯维护保养单位实施分级分类监管，考核评价结果应当向社会公开。

第三十八条市市场监督管理部门应当会同其他相关部门建立电梯安全评定、服务质量评价、违法行为人档案等信用监管制度，纳入社会信用体系，并按照相关规定向社会公开。

第六章 法律责任

第三十九条建设单位或者电梯所有权人违反本条例第十四条第一款规定，未按要求配备视频监控设备、使用双回路供电、配置备用电源或者配置电梯安全信息采集设备的，由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。监控数据的保存期限不符合要求的，由市场监督管理部门责令限期改正；逾期未改正的，处二万元以上五万元以下罚款。

第四十条电梯制造单位违反本条例第十五条第二项、第三项规定的，由市场监督管理部门责令限期改正；逾期未改正的，处二万元以上五万元以下罚款。

第四十一条电梯安装、改造、修理单位违反本条例规定，有下列行为之一的，由市场监督管理部门按照下列规定予以处罚：

㈠违反第十六条第三款、第十七条第一款第二项的，处五万元以上十万元以下罚款；

㈡违反第十七条第一款第一项、第十七条第二款的，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；

㈢违反第十七条第一款第三项的，处三万元以上五万元以下罚款。

第四十二条电梯使用管理责任单位违反本条例第二十条第一项、第二项、第三项、第四项、第五项、第六项规定的，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。

第四十三条物业服务单位违反本条例第二十一条第四项规定的，由区建设行政管理部门责令限期改正；逾期未改正的，予以通报，处五万元以上十万元以下罚款。

第四十四条电梯维护保养单位违反本条例规定，有下列行为之一的，由市场监督管理部门按照下列规定予以处罚：

㈠违反第二十五条第一项规定的，处一万元以上五万元以下罚款；

㈡违反第二十五条第二项、第三项、第四项、第五项规定的，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；

㈢违反第二十五条第六项、第七项、第八项规定的，处五万元以上十万元以下罚款；

㈣违反第二十六条规定的，处二万元以上十万元以下罚款。

第四十五条电梯维护保养单位违反本条例第二十七条规定，拆除电梯安全保护装置或者短接门锁回路、安全回路的，由市场监督管理部门处十万元以上三十万元以下罚款。

第七章 附则

第四十六条本条例所称的“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，具体范围按照国务院批准的目录确定。

本条例所称的“电梯使用管理责任单位”，即《中华人民共和国特种设备安全法》规定的“使用单位”，是指对电梯实际履行安全管理义务，承担电梯使用责任的主体。

第四十七条本条例自2020年 3月1日起施行。