

湖北省电梯使用安全条例

(草案)

目 录

- 第一章 总 则
- 第二章 制造、销售和安装
- 第三章 使用管理
- 第四章 维护保养
- 第五章 检验、检测和安全评估
- 第六章 既有住宅加装电梯特别规定
- 第七章 监督管理
- 第八章 法律责任
- 第九章 附 则

第一章 总 则

第一条【立法目的】 为了加强电梯使用安全工作，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、行政法规，结合本省实际，制定本条例。

第二条【适用范围】 本条例适用于本省行政区域内的电梯使用以及与电梯使用安全相关的制造、安装、改造、修理、维护保养、检验、检测、安全评估、应急处置、监督管理等活动。

本条例所称电梯，包括载人（货）电梯、自动扶梯和自动人行道等，具体范围按照国务院批准的特种设备目录确定。

第三条【立法原则】 电梯使用安全工作应当坚持安全第一、预防为主、权责明确、多元共治、便民高效的原则。

第四条【政府职责】 县级以上人民政府应当加强对电梯使用安全工作的领导，建立健全协调机制，及时协调、解决电梯安全监督管理中存在的重大问题，将电梯使用安全监督管理所需经费列入本级财政预算。

特种设备安全监督管理部门负责本行政区域内的电梯使用安全监督管理工作，会同教育、经济和信息化、住房和城乡建设、消防救援、交通运输、商务、生态环境、文化和旅游、卫生健康、应急管理、通信管理等有关部门建立协同高效的电梯使用安全跨部门监管工作机制。

住房和城乡建设主管部门负责对建设工程中电梯机房、井道、底坑等施工活动及其质量的监督管理，督促房屋建设单位在电梯移交给所有权人前履行电梯使用安全管理职责，对依法使用住宅专项维修资金修理、改造和更新电梯进行指导和监督；负责督促物业服务企业按照物业服务合同约定履行电梯使用安全管理职责。

应急管理、经济和信息化等部门和公安机关、消防救援机构应当按照各自职责，共同做好电梯使用安全相关工作。

乡镇人民政府、街道办事处应当协助有关职能部门做好本辖区内的电梯使用安全监督管理工作。

第五条【行业自律】 鼓励特种设备行业协会等社会组织参与电梯使用安全管理，建立健全行业自律机制，推进行业诚信体系建设，促进行业有序竞争和规范运作。

第六条【宣传教育】 县级以上人民政府特种设备安全监督管理部门应当加强电梯使用安全法律、法规宣传教育，普及电梯使用安全知识。

新闻媒体应当开展电梯使用安全法律、法规及相关安全常识的公益宣传。

学校、幼儿园等教育机构应当将电梯使用安全知识作为安全教育的重要内容。

电梯的制造、使用管理、维护保养、检验检测等单位应当加强电梯安全专业知识的宣传，引导社会公众正确使用电梯。

第七条【先进技术应用】 鼓励电梯生产、使用管理、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使用安全管理水平，增强事故防范和应急救援能力。

第八条【电梯保险】 鼓励电梯制造、使用、维护保养等单位、公众聚集场所和住宅小区的电梯所有权人及使用管理责任人购买电梯安全保险。

第二章 制造、销售和安装

第九条【制造单位的责任】 电梯制造单位应当对电梯安全性能负责。

电梯投入使用后，电梯制造单位应当对其制造的电梯的安全运行情况进行跟踪调查和了解，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，应当及时告知电梯使用单位，并向负责特种设备安全监督管理的部门报告。电梯制造单位对调查和了解的情况，应当作出

记录。

第十条【销售单位的责任】 电梯销售单位销售的电梯和主要部件应当符合特种设备安全技术规范及相关标准要求，其产品质量合格证明、型式试验证书、安装及使用维护保养说明等相关技术资料和文件应当齐全。

第十一条【建设要求】 建设工程设计单位应当根据建筑物的使用功能，按照国家法律、法规、特种设备安全技术规范及相关标准，结合安全舒适出行的需要，设计电梯井道、底坑、机房和层站等建筑结构，并提出电梯选型的建议。

施工图审查机构应当按照法律、法规、特种设备安全技术规范及相关标准对电梯的有关设计进行审查。

建设单位应当依据审查合格的施工图，配置满足安全、环保、应急救援等要求的电梯。

建设工程竣工验收后，建设单位应当将电梯相关资料移交城建档案管理机构 and 电梯使用管理责任人。

第十二条【电梯防渗漏责任】 建设单位应当保证电梯机房、井道、底坑等有防水要求的土建工程防渗漏保修期限不少于五年，保修期限自工程竣工验收合格之日起计算。

第十三条【电梯安装、改造、修理单位的责任】 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。受委托的单位不得转委托或者变相转委托电梯安装、改造、修理业务。

更换电梯主要部件、安全附件以及安全保护装置的，应当明确质量保证期限，并做好更换记录。

不得通过更改软件程序、变动硬件设施、设置密码等手段设置技术障碍，影响电梯正常运行。

第十四条【电梯安全运行监控系统】 新安装的载人电梯，应当配备具有运行参数采集功能的电梯安全运行监控系统，电梯使用单位应当保证电梯安全运行监控系统的有效运行。

本条例发布前已投入使用的载人电梯，未配置电梯安全运行监控系统的，应当在重大修理或者改造时加装电梯安全运行监控系统。

电梯安全运行监控系统数据应当接入特种设备安全监督管理部门依托电梯物联网平台、智慧监管系统等建立的电梯应急处置平台。

公众聚集场所和居民住宅新安装的电梯，应当设置视频监控设施和双回路供电系统，不能设置双回路供电系统的，应当配置备用电源或者安装电梯应急平层装置。

第十五条【电梯空调和无线信号】 新安装的电梯应当在机房内采取安装空调等通风降温措施，保证

电梯机房内温度符合相关标准要求，并实现电梯轿厢和井道通信信号有效覆盖。

第十六条【电梯的交付使用】 电梯安装、改造、重大修理工程竣工并经监督检验合格后，电梯施工单位将电梯以及技术资料移交给电梯所有权人或者其委托的使用单位的，即为交付使用。

电梯交付使用前，电梯的安装、改造、修理单位应当采取有效措施禁止任何单位或者个人使用电梯。

第十七条【衔接规定】 法律、行政法规对电梯的制造、销售和安装另有规定的，从其规定。

第三章 使用管理

第十八条【电梯责任主体和使用单位的确定】

电梯使用单位按照下列规定确定：

（一）新安装的电梯尚未移交的，项目建设单位为电梯使用单位；

（二）电梯所有权人委托物业服务企业或者其他管理人管理的，受托方为电梯使用单位；

（三）电梯所有权人未委托物业服务企业或者其他管理人管理的，电梯属于单一产权且自行管理的，电梯所有权人为电梯使用单位；

（四）电梯属于共有产权的，共有人应当协商确

定或者委托物业服务企业、维护保养单位或者专业公司等市场主体管理电梯；

（五）出租房屋内安装的电梯或者出租电梯的，出租人是使用单位，法律另有规定或者当事人另有约定的，从其规定或者约定。

除上述情形之外无法确定电梯使用单位的，由电梯所在地乡镇人民政府、街道办事处协调确定使用单位，或者由电梯所在地乡镇人民政府、街道办事处承担使用单位责任。

未明确使用单位的电梯不得使用。

第十九条【电梯使用单位的责任】 电梯使用单位应当履行下列义务：

（一）使用按照特种设备安全技术规范要求经检验合格或自行检测符合要求的电梯；

（二）按照规定配备安全管理人员；

（三）按照法律、法规、特种设备安全技术规范要求，及时办理电梯使用登记、变更登记等手续；

（四）在电梯显著位置张贴有效的使用标志、应急处置标识、安全警示标志等，并保持电梯紧急报警装置能够随时与安全管理值班人员实现有效联系；

（五）发现电梯出现故障、发生异常情况，或者接到电梯维护保养单位和检验、检测机构安全隐患通知，应当立即停止使用电梯，在电梯口的显著位置设

置停用标志，并通知电梯维护保养单位检修，安全隐患消除前，不得恢复电梯使用；

（六）委托取得相应许可的单位实施电梯改造、修理和维护保养；

（七）对运载建筑材料、建筑垃圾以及易造成电梯损坏的大型家具、家用电器等物品的，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；

（八）保持电梯机房、井道、底坑干燥、无渗漏水，确保电梯安全运行的温度、湿度、照明等环境要求；

（九）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；

（十）对电梯使用情况进行日常巡查，引导和监督乘用人正确使用电梯，发现非正常使用电梯的，及时予以劝阻；

（十一）确保电梯轿厢和井道通信信号有效覆盖；

（十二）法律、法规、特种设备安全技术规范规定的其他电梯安全管理义务。

第二十条【乘用人使用电梯行为规范】 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）乘坐明示处于非正常状态的电梯；

（二）采用非正常手段开启电梯层门、轿门；

（三）拆除、破坏电梯的使用标志、应急处置标识、安全警示标志、报警装置、安全部件及其他附属设施；

（四）违法携带可能影响电梯安全的物品；

（五）在电梯内打闹、蹦跳、吸烟，或者在运行的自动扶梯、自动人行道上攀爬、逆行以及在其出入口滞留；

（六）非紧急状态下使用紧急停止装置；

（七）携带电动自行车、电动摩托车或者其电池进入电梯轿厢；

（八）其他危及电梯安全运行的行为。

精神病患者、智障者、学龄前儿童等乘坐电梯，应当有能够确保其乘梯安全的人员陪护并保证其安全。

第二十一条【应急响应和事故救援】 电梯使用单位应当制定电梯使用应急预案，定期检查、维护紧急报警装置和应急救援设备设施，明确电梯应急救援专兼职人员，定期开展应急演练。

电梯使用单位应当确保电梯紧急报警装置有效运行，并配合将电梯纳入本地区电梯应急处置平台管理。

鼓励电梯使用单位增设物联网、一键呼叫等装置为电梯被困人员提供辅助报警呼救手段，提升电梯应急救援效率。

第四章 维护保养

第二十二条【电梯运维资金的筹措】 住宅小区电梯需要修理、改造、更新的，电梯使用单位、业主委员会等应当及时组织落实所需资金。所需资金按照以下方式筹集：

（一）已建立住宅专项维修资金的，按照规定程序在住宅专项维修资金中列支；

（二）无专项维修资金或资金不足的，相关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，已成立业主委员会的，由业主委员会组织业主及相关方筹集资金；未成立业主委员会的，由乡镇人民政府或街道办事处牵头组织业主及相关方筹集资金。

鼓励电梯广告收入优先用于电梯维护保养、修理、改造、更新。

第二十三条【维护保养业务承接要求】 开展电梯维护保养业务的单位，应当在业务所在地设置固定的办公场所，配备具有相应资格的作业人员，在业务所在地首次开展电梯维护保养工作前，应当通报所在地县（区）人民政府特种设备安全监督管理部门。相关信息发生变更的，应当自变更之日起十五日内告知

特种设备安全监督管理部门。

第二十四条【维护保养单位的义务】 电梯维护保养单位应当按照法律、法规、特种设备安全技术规范和相关标准及维护保养合同的约定对电梯进行维护保养，并履行下列义务：

（一）设立二十四小时值班电话，保证接到电梯故障通知后及时予以排除，接到电梯困人故障报告后，维护保养人员应当及时抵达现场实施救援；

（二）在维护保养现场做好安全警示和安全防护措施，维护保养时应至少要有两名维护保养人员在现场作业，防止意外事故发生；

（三）发现电梯事故隐患或者故障时，立即通知电梯使用单位暂停使用电梯；

（四）维护保养人员不得同时在两个及以上电梯维护保养单位从事电梯维护保养工作；

（五）不得转包分包，或者变相转包分包电梯维护保养业务；

（六）在电梯显著位置张贴有效的维护保养标志，信息至少应当包括维护保养人员、维护保养时间、维护保养结果和下次维护保养时间。

第二十五条【维护保养单位报告责任】 电梯维护保养单位发现电梯使用单位有下列情形之一的，应当及时向特种设备安全监督管理部门报告：

- （一）使用未经检验、自行检测或者检验不合格、自行检测不符合要求电梯的；
- （二）使用未依法办理使用登记电梯的；
- （三）使用存在事故隐患或者已经报停、报废电梯的；
- （四）违规进行电梯修理、改造的；
- （五）其他严重危及电梯使用安全的行为。

第五章 检验、检测和安全评估

第二十六条【电梯检验、检测主体】 电梯检验、检测机构及其从业人员应当依法取得相应的资格。

电梯检验、检测机构及其从业人员应当按照有关法律、法规、特种设备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、检测结论负责。

电梯检验、检测机构应当按照有关法律、法规、特种设备安全技术规范和标准要求开展安全评估工作，客观、及时出具安全评估报告，对安全评估结论负责。

第二十七条【安全评估的对象】 电梯有下列情形之一的，电梯使用单位应当委托电梯检验、检测机构开展安全评估：

（一）公众聚集场所和高层建筑电梯使用年限超过十五年或者自前一次安全评估后继续使用满五年的；

（二）因困人故障率高被特种设备安全监督管理部门通报、约谈的；

（三）电梯主要零部件达到设计使用年限或者次数的；

（四）遭受水灾、火灾、雷击、地震等灾害影响的；

（五）近一年内发生安全事故的；

（六）法律、法规规定应当评估的其他情形。

电梯所有权人及使用单位认为需要进行安全评估的，可以委托安全评估机构开展安全评估。

第二十八条【安全评估结果应用】 电梯使用单位应当将评估报告在电梯显著位置公示，根据电梯安全评估结论对电梯进行修理、改造或更新。

第二十九条【电梯检验、检测和安全评估工作要求】 电梯检验、检测机构应当履行下列义务：

（一）不得转包分包，或者变相转包分包电梯检验、检测和安全评估业务；

（二）在规定期限内完成检验、检测或者安全评估工作并出具真实、合法的报告；

（三）发现电梯存在事故隐患的，应当及时书面

告知电梯使用单位；属于严重事故隐患的，应当立即书面告知电梯使用单位暂停使用电梯，同时向电梯所在地特种设备安全监督管理部门报告；

（四）法律、法规、特种设备安全技术规范及相关标准等规定的其他义务。

第六章 既有住宅加装电梯特别规定

第三十条【加梯范围】 本条例所称既有住宅，是指已建成投入使用、具有合法权属证明或合法报批手续、未列入房屋征收计划，非单一产权且未安装电梯的住宅。具体层数等要求由县级以上人民政府和相关部门另行规定。

第三十一条【部门职责】 县级以上人民政府应当加强对既有住宅加装电梯工作的领导，建立健全工作机制，协调解决工作推进中的重大问题。

县级以上人民政府住房和城乡建设主管部门负责既有住宅加装电梯的指导服务和监督管理工作。

第三十二条【申请条件】 既有住宅加装电梯以住宅单元为单位，一户申请即可启动所在住宅单元加装电梯的意愿征询工作。乡镇人民政府、街道办事处应当协助加装电梯业主征求所在单元全体业主意见。

加装电梯应当由所在单元房屋专有部分面积占比

三分之二以上的业主且人数占比三分之二以上的业主参与表决，并经参与表决专有部分面积四分之三以上的业主且参与表决人数四分之三以上的业主同意。

第三十三条【异议协调】 本单元业主或者因加装电梯导致通行、采光、安全等受到直接影响的其他利害关系人，有实名书面反对意见的，可以通过相关当事人协商，居民委员会或者村民委员会组织调解和听证等方式解决。

第三十四条【资金渠道】 既有住宅加装电梯所需资金，可以通过以下途径筹集：

- （一）加装电梯业主协商分摊；
- （二）符合条件的补贴；
- （三）社会投资、社会捐赠等其他合法资金。

加装电梯业主协商分摊的资金，可以使用符合规定的住房公积金等资金。

既有住宅加装电梯财政补贴的具体办法，由县级以上人民政府结合实际制定。

第三十五条【建设施工】 既有住宅加装电梯应当满足建筑结构安全、消防安全、应急安全等要求；电梯外观、风格与周边风貌相协调。鼓励有条件的住宅单元采用平层入户的方式加装电梯，实现无障碍通行。

加装电梯的设计、土建施工、电梯安装、工程监

理等单位应当具备相应资质，并对各自所承担业务的质量和安​​全负责。土建施工单位应当按照施工图设计文件施工，严格遵循质量、安全相关法律、法规和技术标准。电梯安装单位应当依照特种设备相关规定和技术规范安装。

省住房和城乡建设、市场监督管理部门应当制定既有住宅加装电梯技术规范。

第三十六条【鼓励措施】 鼓励采取集中采购、成片连片加装、统一维护保养等方式，降低建设和维护成本，提高既有住宅加装电梯工作效率。

电力、燃气、给排水、通信等相关管线单位，应当做好加装电梯的电力扩容、管线迁改等相关配套服务工作。鼓励管线单位适当减免或者以成本价收取管线迁改费用。

鼓励社会资本参与既有住宅加装电梯项目，建立投资主体多元的加装电梯工作模式。鼓励电梯企业牵头组建联合体参与既有住宅加装电梯。鼓励金融机构加大既有住宅加装电梯的信贷支持力度。

第七章 监督管理

第三十七条【监督主体】 特种设备安全监督管理部门应当按照法律、法规和本条例的规定，对电梯

制造、经营、使用、维护保养单位和检验、检测机构实施监督检查。

第三十八条【重点监督的电梯】 特种设备安全监督管理部门应当对下列电梯实施重点监督检查：

（一）学校、幼儿园、医院、机场、车站、客运码头、商场、体育场馆、博物馆、展览馆、公园等公众聚集场所使用的；

（二）使用年限超过十五年的；

（三）故障频率较高或者投诉举报较多的；

（四）其他需要实施重点监督检查的。

第三十九条【电梯监管特别要求】 特种设备安全监督管理部门应当建立电梯安全监督管理档案，记录电梯安全监督检查情况。

对有电梯安全违法行为的相关单位、电梯事故责任单位，特种设备安全监督管理部门应当提高监督检查频次，将相关内容依法纳入公共信用信息平台，并向社会公开。

第四十条【事故处理】 县级以上人民政府应当将电梯应急救援纳入政府突发事件应急救援体系。

特种设备安全监督管理部门接到事故报告后，应当按照事故应急预案规定赶赴现场，在本级人民政府领导下参与事故应急救援，防止事故扩大，减少人员伤亡和财产损失，并会同有关部门依法组织事故调查。

第四十一条【安全状况报告】 特种设备安全监督管理部门应当建立电梯安全总体状况公布制度，每年向社会公布电梯安全状况。

第四十二条【举报】 任何单位和个人发现危害电梯安全的违法行为或者电梯事故隐患的，有权向特种设备安全监督管理部门和有关部门举报。

特种设备安全监督管理部门和有关部门应当公布举报电话、网址、地址，依法受理举报，并及时予以处理。

第八章 法律责任

第四十三条【衔接规定】 违反本条例规定，法律、法规有规定的，从其规定。

第四十四条【对电梯安装、改造、修理单位违法行为的处罚】 电梯安装、改造、修理单位有下列行为之一的，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：

（一）转委托或者变相转委托电梯安装、改造、修理业务的；

（二）通过更改软件程序、变动硬件设施、设置密码等手段设置技术障碍，影响电梯正常运行的。

第四十五条【对电梯维护保养单位违法行为的处

罚】 电梯维护保养单位有下列行为之一的，由特种设备安全监督管理部门责令改正，并处一万元以上五万元以下罚款：

（一）接到电梯困人故障报告后，维护保养人员未及时实施救援的；

（二）转包分包，或者变相转包分包电梯维护保养业务的；

（三）维护保养时不足两名维护保养人员在现场作业的；

（四）发现电梯严重事故隐患或者严重故障时，未通知电梯使用单位暂停使用电梯；

（五）未履行报告责任的。

第四十六条【对电梯使用单位违法行为的处罚】

电梯使用单位有下列行为之一的，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，处五千元以上一万元以下罚款：

（一）安全管理值班人员不在岗的；

（二）委托未取得相应许可的单位实施电梯改造、修理和维护保养。

第四十七条【对电梯使用单位违法行为的处罚】

电梯使用单位有下列行为之一的，由特种设备安全监督管理部门责令改正，并处五千元以上十万元以下罚款：

- (一) 使用未经自行检测的电梯的；
- (二) 电梯经自行检测存在较严重不符合项目，未立即停止使用电梯的。

第四十八条【对电梯乘用人违法行为的处罚】 电梯乘用人违规使用电梯的，电梯使用单位有权对其进行制止；造成他人人身、财产损害的，依法承担民事责任；违反治安管理规定的，由公安部门依法给予治安管理处罚。

电梯乘用人携带电动自行车、电动摩托车或者其电池进入电梯轿厢的，由消防救援机构责令改正，拒不改正的，处二百元以上一千元以下罚款。

第四十九条【行政责任】 特种设备安全监督管理等部门的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，依法给予处分；涉嫌犯罪的，移送司法机关依法处理。

第九章 附 则

第五十条【自用电梯规定】 自用电梯改作公共使用的，参照本条例执行。

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。

第五十一条【施行时间】 本条例自 年 月 日

起施行。