

# 湖北省电梯安全条例

(2025年3月26日湖北省第十四届人民代表大会常务委员会第十六次会议通过)

## 第一章 总 则

## 第二章 生产经营

## 第三章 使用管理

## 第四章 维护保养

## 第五章 检验检测

## 第六章 既有住宅加装电梯

## 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** 为了加强电梯安全工作，保障人身和财产安全，提高人民生活品质，根据《中华人民共和国安全生产法》、《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** 本条例适用于本省行政区域内电梯生产（包括设计、制造、安装、改造、修理）、经营、使用管理、维护保养、检验检测、既有住宅加装电梯及其监督管理等活动。

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** 电梯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** 县级以上人民政府应当加强对电梯安全工作的领导，建立健全协调机制，保障电梯安全监督管理所需经费，及时协调、解决电梯安全工作中的重大问题。

乡镇人民政府、街道办事处协助有关部门做好电梯安全宣传教育、矛盾纠纷化解等工作。

**第五条** 县级以上人民政府市场监督管理部门负责电梯安全监督管理工作。

县级以上人民政府住房和城乡建设主管部门负责电梯井道、底坑、机房等建设工程质量安全的监督管理，督促物业服务企业履行电梯使用管理职责，推进既有住宅加装电梯等工作。

发展改革、经济和信息化、公安、财政、应急管理等部门应当按照各自职责，共同做好电梯安全工作。

**第六条** 鼓励和支持运用大数据、物联网、人工智能等信息技术和科学管理手段，提高电梯安全性能和安全管理水平，增强事故防范和应急处置能力。

**第七条** 鼓励电梯生产、经营、使用管理、维护保养等单位或者电梯所有权人购买电梯安全责任保险。

**第八条** 电梯行业协会等社会组织应当加强行业诚信体系建设和行业自律，促进行业有序竞争和规范经营。

鼓励电梯行业协会参与相关规范、标准制定，开展服务质量评价、安全培训等活动。

**第九条** 县级以上人民政府市场监督管理等部门应当加强电梯安全法律、法规宣传，普及电梯安全知识，倡导安全、文明使用电梯。

学校、幼儿园等教育机构应当将电梯安全知识作为安全教育的重要内容。

新闻媒体应当开展电梯安全法律、法规及相关安全知识的公益宣传。

电梯生产、经营、使用管理、维护保养、检验检测等单位应当加强对电梯乘用人安全、文明使用电梯的宣传和引导。

## 第二章 生产经营

**第十条** 电梯制造单位应当对电梯安全性能负责，保证其符合法律、法规、特种设备安全技术规范及相关标准的要求，并履行下列义务：

（一）明确电梯质量保证期限，在保证期限内存在质量问题的，负责免费修理、更换，消除安全隐患；

（二）对电梯安全运行情况进行跟踪调查和了解，对电梯维护保养单位或者使用管理单位在维护保养、安全运行方面存在的问题，提出改进建议；

（三）因设计、制造等原因造成电梯存在危及安全的同一性缺陷的，应当立即停止生产、依法予以召回，告知电梯使用管理单位，并向省人民政府市场监督管理部门报告；

（四）不得通过设置密码等手段设置技术障碍，影响电梯正常运行或者修理、维护保养；

（五）法律、法规规定的其他义务。

**第十一条** 电梯销售单位销售电梯时，应当查验电梯的产品配置清单、产品质量合格证明、安装及使用维护说明等文件，并建立检查验收和购销台账。

禁止销售下列电梯：

（一）未经许可生产的；

（二）国家明令淘汰或者已经报废的；

（三）利用报废、翻新部件拼装的；

（四）不符合特种设备安全技术规范及相关标准要求的；

(五) 无产品质量合格证明等出厂资料或者出厂资料不全的；

(六) 法律、法规规定禁止销售的其他电梯。

**第十二条** 电梯井道、底坑、机房等建设工程设计施工及电梯选型配置，应当符合法律、法规、建筑设计规范、特种设备安全技术规范及相关标准等规定，满足消防、防水、隔音、应急救援、无障碍通行等要求，确保电梯建设工程质量和安全。

建设单位应当按照规定将施工图设计文件送施工图审查机构审查；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。

施工单位应当保证电梯井道、底坑、机房等建（构）筑物、附属设施的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、修理应当由电梯制造单位或者其委托具备相应资质的单位进行施工，受委托的单位不得转包分包或者以授权、委托、挂靠等方式变相转包分包；电梯制造单位不再存续或者不再具备相应资质的，可以由其他具备相应资质的单位进行施工。

更换电梯主要部件以及安全保护装置的，应当明确质量保证期限，出具保修凭证并做好更换记录。

电梯安装、改造、修理单位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，影响电梯正常运行或者修理、维护保养。

**第十四条** 电梯机房内应当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。

电梯轿厢内应当配备紧急报警、应急照明等装置，并实现电梯轿厢和井道内无线通信信号的有效覆盖。

通信运营企业应当根据建设单位或者电梯使用管理单位的申请，及时安装通信设施。通信管理部门应当督促通信运营企业做好电梯无线通信信号覆盖的有关工作。

**第十五条** 电梯安装、改造、重大修理时或者发生安全事故的，应当配备具有远程监测功能的电梯运行监控系统；配备双回路供电系统、备用电源或者电梯应急平层装置；配备视频监控设施，并保证正常运行，视频数据至少保存三十日。

**第十六条** 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相关技术资料一并移交给电梯所有权人或者其委托的使用管理单位，即为交付使用。

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

### 第三章 使用管理

**第十七条** 电梯使用管理单位应当按照国家有关规定予以明确；未明确使用管理单位的电梯不得使用。

电梯使用管理单位应当履行下列义务：

（一）按照规定配备安全管理人员，并组织开展安全教育和技能培训；

（二）按照规定办理电梯使用登记等手续，并妥善保管电梯档案；

（三）保持电梯井道、底坑、机房等干燥、无渗漏水，确保达到电梯安全运行的温度、湿度、照明等环境要求；

（四）电梯轿厢和井道内无线通信信号未有效覆盖的，向有关通信运营企业报装无线通信设施并提供便利条件；

（五）建立电梯安全管理值班制度，对电梯使用情况进行日常巡查，发现非正常使用电梯的，及时予以劝阻；

（六）在电梯轿厢等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，确保电梯紧急报警装置、紧急停止装置有效可靠，电梯紧急报警装置随时与安全管理人员实现有效联系；

（七）配合做好电梯检验工作，并按照相关技术规范要求对电梯进行自行检测；

（八）发现电梯存在严重事故隐患或者严重故障时，立即停止使用电梯，在电梯出入口的显著位置设置停用标志，采取有效防护措施，并及时消除安全隐患；

（九）委托具备相应资质的单位实施电梯改造、修理；

（十）法律、法规规定的其他义务。

电梯使用管理单位发生变更的，原使用管理单位应当配合新使用管理单位办理变更登记，并及时移交电梯档案等资料。

**第十八条** 对于学校、幼儿园、医院、车站、机场、客运码头、商场、文化体育场馆、公园、景区等公众聚集场所的自动扶梯和自动人行道，电梯使用管理单位应当在人流高峰时段安排专人值守，保证电梯正常运行，并维护乘梯秩序。

鼓励和支持公民、法人或者其他组织开展电梯安全志愿服务等活动，协助维护乘梯秩序，对遇到乘梯困难的乘用人给予帮助。

**第十九条** 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，服从电梯使用管理单位的管理，禁止下列行为：

（一）采用非正常手段开启电梯层门、轿门；

（二）非紧急情况下使用紧急停止装置；

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

（四）在电梯内打闹、蹦跳、吸烟、吐痰、扔垃圾、乱涂乱画，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；

（五）携带电动自行车、电动摩托车或者其他电池等可能影响电梯安全的物品；

（六）携带烈性犬、大型犬，或者携带犬只未采取戴嘴套、装入犬袋（笼）等安全措施；

(七) 其他危及电梯安全运行的行为。

不能辨认或者不能控制自己行为的精神障碍患者、智力障碍者等使用电梯，应当有监护人或者其他随行人员陪护。

**第二十条** 电梯使用管理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，明确电梯应急救援人员，定期开展应急演练。

**第二十一条** 住宅小区电梯需要重大修理、改造、更新的，电梯使用管理单位、业主委员会等应当及时组织落实所需资金。相关业主应当协商分摊所需资金，并可以申请使用符合规定的住宅专项维修资金或者符合条件的财政补贴。

#### 第四章 维护保养

**第二十二条** 电梯使用管理单位应当委托具备相应资质的单位实施电梯维护保养，签订维护保养合同，并派员对作业过程进行现场监督。

**第二十三条** 电梯维护保养单位应当设置能够满足应急救援需要的业务网点，配备与其维护保养业务相适应且具备相应资格的作业人员，并定期组织作业人员进行安全教育、技能培训和应急演练。

在业务所在地首次开展电梯维护保养工作前，电梯维护保养单位应当书面告知所在地县级人民政府市场监督管理部门，告知后即可开展维护保养工作。相关信息发生变更的，应当自变更之日起十五日内书面告知市场监督管理部门。

**第二十四条** 电梯维护保养单位应当履行下列义务：

(一) 按照一梯一档的要求建立维护保养档案，制定电梯维护保养计划、方案，明确维护保养重点；

(二) 在维护保养现场做好安全警示和安全防护措施，通知电梯使用管理单位并接受其现场监督；

（三）在电梯轿厢等显著位置公示维护保养信息，公示内容应当包括维护保养单位、维护保养人员、维护保养签到信息、维护保养结果、下次维护保养时间等信息；

（四）建立二十四小时应急救援制度，保证应急救援电话畅通，接到电梯困人故障或者事故通知后，其维护保养人员应当立即赶赴现场实施救援，确保主城区抵达时间不超过三十分钟，其他区域一般不超过一小时；

（五）发现电梯存在严重事故隐患或者严重故障时，立即通知电梯使用管理单位停止使用电梯；

（六）法律、法规规定的其他义务。

**第二十五条** 电梯维护保养单位不得转包分包或者以授权、委托、挂靠等方式变相转包分包电梯维护保养业务；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，影响电梯正常运行或者修理、维护保养。

**第二十六条** 电梯维护保养单位发现电梯使用管理单位有下列情形之一的，应当及时向市场监督管理部门报告：

（一）使用未经检验检测或者经检验检测不符合要求的电梯；

（二）使用未依法办理使用登记的电梯；

（三）使用存在严重事故隐患、严重故障或者已经报停、报废的电梯；

（四）其他严重危及电梯使用安全的情形。

市场监督管理部门接到报告后，应当及时予以处理。

## 第五章 检验检测

**第二十七条** 电梯检验检测应当按照法律、法规、特种设备安全技术规范及相关标准进行。未经检验检测或者经检验检测不符合要求的电梯，不得使用。

电梯检验检测机构及其从业人员应当依法取得相应资质、资格。

**第二十八条** 电梯有下列情形之一的，电梯使用管理单位应当委托电梯检验检测机构开展安全评估：

- （一）发生安全事故或者故障率高；
- （二）遭受水灾、火灾、雷击、地震等灾害，影响电梯安全运行；
- （三）法律、法规规定的其他情形。

电梯安全评估具体办法由省人民政府市场监督管理部门制定。

**第二十九条** 电梯检验检测机构应当履行下列义务：

（一）不得转包分包，或者以授权、委托、挂靠等方式变相转包分包电梯检验检测或者安全评估业务；

（二）及时完成检验检测或者安全评估工作，出具客观真实的报告；

（三）发现电梯存在一般事故隐患的，应当及时书面告知电梯使用管理单位；存在严重事故隐患的，应当立即通知电梯使用管理单位停止使用电梯，同时向市场监督管理部门报告；

（四）法律、法规规定的其他义务。

**第三十条** 电梯经过检验检测或者安全评估，确认存在严重事故隐患，可能危及人身财产安全的，电梯使用管理单位应当立即停止使用，并进行修理、改造。电梯无修理、改造价值的，应当及时予以报废、更新。

## 第六章 既有住宅加装电梯

**第三十一条** 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者合法报批手续、未列入房屋征收计划、未被鉴定为危房，非单一产权的住宅。具体层数等要求由县级以上人民政府规定。

**第三十二条** 县级以上人民政府应当制定既有住宅加装电梯计划、支持政策并督促落实，建立健全部门协作机制，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应当会同自然资源、市场监督管理等部门，按照安全、便民、高效的原则优化政务服务，协同推进既有住宅加装电梯工作。

**第三十三条** 既有住宅加装电梯以住宅单元为单位，经本单元业主申请，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后实施。

既有住宅加装电梯实施前，同意加装电梯的业主应当就电梯建设、管理、维护保养及资金筹集等进行协商，形成一致意见并签订书面协议。

乡镇人民政府、街道办事处应当加强对既有住宅加装电梯的沟通协调，组织村（居）民委员会、业主委员会、物业服务企业、志愿服务组织等，协助业主开展意愿征询、项目申报等工作。

**第三十四条** 本单元业主或者其他利害关系人对加装电梯有异议的，可以通过相关当事人协商、调解、诉讼等方式解决。

**第三十五条** 既有住宅加装电梯所需资金，可以通过下列途径筹集：

- （一）加装电梯业主协商分摊；
- （二）使用符合条件的财政补贴；
- （三）使用符合规定的住房公积金等资金；
- （四）社会投资、社会捐赠等其他合法资金。

既有住宅加装电梯财政补贴应当用于电梯建设或者维护保养等，实行专款专用。补贴的发放、使用办法由县级以上人民政府结合实际制定。

**第三十六条** 既有住宅加装电梯应当符合建筑结构安全、消防安全、应急安全等要求，并减少对通行、采光的影响；电梯外观、风格与周边建筑风貌、自然环境相协调。

省人民政府住房和城乡建设主管部门应当会同自然资源、市场监督管理等部门，制定既有住宅加装电梯技术规范及相关标准，加强对加装电梯现场勘察、规划设计、土建施工、电梯安装等环节的监督管理。

**第三十七条** 县级以上人民政府应当协调供水、排水、燃气、热力、电力、通信、广播电视等相关单位，做好加装电梯涉及的管线迁改等工作。

鼓励相关单位减免或者以成本价收取管线迁改等费用。

**第三十八条** 鼓励开展成片连片加装电梯，采取集中申报、集中办理审批、集中采购、统一维护保养等方式，降低建设和运行成本，提高既有住宅加装电梯工作效率。

鼓励社会资本依法有序参与既有住宅加装电梯，建立投资主体多元的加装电梯工作模式。

鼓励电梯制造、安装企业牵头，组织具备相应资质的设计、施工等企业成立联合体，为既有住宅加装电梯提供整体解决方案。

鼓励和引导金融机构加大对既有住宅加装电梯的信贷支持力度。

**第三十九条** 本条例其他章有关电梯生产、经营、使用管理、维护保养、检验检测等规定，适用于既有住宅加装电梯。

## 第七章 监督管理

**第四十条** 县级以上人民政府市场监督管理部门应当会同有关部门，健全电梯安全协同监管工作机制，明确各自职责，加强对电梯安全的监督检查。

**第四十一条** 县级以上人民政府市场监督管理部门应当对下列电梯实施重点监督检查：

- (一) 公众聚集场所使用的；
- (二) 使用年限超过十五年的；
- (三) 发生安全事故或者故障率较高、投诉举报较多的；
- (四) 其他需要实施重点监督检查的电梯。

**第四十二条** 县级以上人民政府市场监督管理部门应当加强对电梯制造、安装、改造、修理、维护保养的监督管理，组织开展电梯生产、经营、维护保养等单位的考核评价，并将考核评价结果向社会公开。对有电梯安全违法行为的相关单位、电梯安全事故责任单位，市场监督管理部门应当提高监督检查频次，并将相关内容依法纳入社会信用信息服务平台。

电梯生产、经营、使用管理、维护保养、检验检测等单位未依法履行义务的，市场监督管理部门可以通过约谈、通报等方式，要求其及时履行义务。

**第四十三条** 县级以上人民政府市场监督管理部门应当会同应急管理、消防救援等单位，建立完善电梯安全事故应急救援机制，并将其纳入政府突发事件应急救援体系。

县级以上人民政府市场监督管理部门应当制定电梯安全事故应急预案，参与事故应急救援，并依法会同有关部门开展事故调查。

**第四十四条** 省人民政府市场监督管理部门应当会同有关部门建立健全电梯信息化管理平台，整合电梯建设施工、运行监控、维护保养、检验检测、应急处置等信息，强化数据分析、风险提示和信息共享，提升电梯安全监督管理水平。

电梯生产、经营、使用管理、维护保养、检验检测等单位应当将电梯安全相关数据信息接入电梯信息化管理平台。

**第四十五条** 县级以上人民政府市场监督管理等部门应当加强电梯安全管理信息公开，定期发布电梯安全风险防范提示；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。

**第四十六条** 任何单位和个人对危害电梯安全的行为或者电梯事故隐患，有权向县级以上人民政府市场监督管理部门或者其他有关部门投诉、举报。

县级以上人民政府市场监督管理部门和其他有关部门应当畅通投诉、举报渠道，依法受理电梯安全相关投诉、举报，并及时予以处理。

## 第八章 法律责任

**第四十七条** 违反本条例，法律、法规有规定的，从其规定。

**第四十八条** 违反本条例第十条规定，电梯制造单位有下列行为之一的，由市场监督管理部门责令限期改正，给予警告；逾期未改正的，处 2 万元以上 10 万元以下罚款：

（一）在电梯质量保证期限内，不履行免费修理、更换责任；

（二）通过设置密码等手段设置技术障碍，影响电梯正常运行或者修理、维护保养。

**第四十九条** 违反本条例第十三条规定，电梯安装、改造、修理单位有下列行为之一的，由市场监督管理部门责令限期改正，给予警告；逾期未改正的，处 2 万元以上 10 万元以下罚款：

（一）转包分包或者以授权、委托、挂靠等方式变相转包分包电梯安装、改造、修理业务；

（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，影响电梯正常运行或者修理、维护保养。

**第五十条** 违反本条例第十七条、第二十二条规定，电梯使用管理单位有下列行为之一的，由市场监督管理部门责令限期改正，给予警告；逾期未改正的，处 1 万元以上 5 万元以下罚款：

（一）未能确保电梯紧急报警装置与安全值班人员实现有效联系；

（二）委托不具备相应资质的单位实施电梯改造、修理或者维护保养。

**第五十一条** 违反本条例第十九条规定，电梯乘用人携带电动自行车、电动摩托车或者其电池等可能影响电梯安全的物品的，由消防救援机构责令改正，给予警告；拒不改正的，处 200 元以上 1 千元以下罚款。

电梯乘用人违规使用电梯，构成违反治安管理行为的，由公安机关依法给予治安管理处罚。

**第五十二条** 违反本条例第二十四条、第二十五条规定，电梯维护保养单位有下列行为之一的，由市场监督管理部门责令限期改正，给予警告；逾期未改正的，处 2 万元以上 10 万元以下罚款：

（一）接到电梯困人故障或者事故通知后，其维护保养人员未及时赶赴现场实施救援；

（二）发现电梯存在严重事故隐患或者严重故障时，未立即通知电梯使用管理单位停止使用电梯；

（三）转包分包，或者以授权、委托、挂靠等方式变相转包分包电梯维护保养业务；

（四）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，影响电梯正常运行或者修理、维护保养。

**第五十三条** 国家机关及其工作人员在电梯安全监督管理工作中滥用职权、玩忽职守、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。

## 第九章 附 则

**第五十四条** 本条例自 2025 年 7 月 1 日起施行。