

附件：

湛江市自建房电梯专项治理方案（征求意见稿）

根据《中华人民共和国特种设备安全法》、《中华人民共和国安全生产法》、《广东省电梯使用安全条例》、《电梯维护保养规则》的规定，按照市场监管总局《电梯安全筑底三年行动实施方案（2023—2025年）》（国市监特设发〔2023〕46号）和《广东省市场监督管理局办公室关于深刻吸取湖南长沙“4·29”特别重大居民自建房倒塌事故教训进一步加强我省市场监管的通知》（粤市监办发〔2023〕852号）要求，结合我市实际，制定本方案。

一、工作目标

“自建房电梯”是指本方案印发前各类居民自建房、别墅、集资建筑物已安装的用于经营性质、自住性质的各类未办理使用登记证的电梯。全面排查治理我市“自建房电梯”，摸清“自建房电梯”的数量、分布和使用状况，明确电梯各相关方的责任，发挥电梯使用安全各相关方作用，用于经营活动或公众使用的电梯按要求办理电梯使用登记，形成政府统一领导、监管部门依法

履职、检验机构技术支撑、社会参与监督共治局面。

二、工作任务

（一）明确电梯使用管理人，落实管理责任。

电梯投入使用前应明确使用管理人：新安装电梯未移交所有权人的，项目建设单位为使用管理人；自行管理的，所有权人为使用管理人；委托物业服务企业或者其他管理人管理的，受托人为使用管理人；出租配有电梯的场所，可以约定电梯的使用管理人，没有约定的，按照上述原则明确电梯使用管理人。

电梯使用管理人是电梯使用安全的首负责任人，对电梯的安全工作全面负责。电梯使用管理人应当建立健全特种设备责任体系，建立岗位责任、隐患治理、应急救援等安全管理制度；办理电梯使用登记；建立电梯安全技术档案；加强日常安全检查巡查，及时排查和消除事故隐患；委托有资质的单位对电梯进行维护保养，确认维护保养记录，监督电梯维保质量；落实电梯定期检验；应当投保电梯安全责任险；当电梯发生事故时，按照应急预案组织应急救援等。对用于经营活动或公众使用的电梯主动办理电梯使用登记。

（二）落实维保责任，保障电梯安全运行。

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。应当制定电梯的维护保养方案，落实安全防护措施；协助电梯使

用管理人制定电梯安全管理制度和应急救援预案；对维护保养的电梯至少每 15 日进行一次维护保养工作，建立每台电梯的维护保养档案等。电梯出现故障、发生异常情况或者接到相关通知后，应当及时消除故障和异常情况；发现乘客滞留在电梯轿厢或者接到相关通知后，应当在规定时间内赶赴现场，采取应急救援措施。

（三）落实监管责任，加强电梯日常监管。

相关职能部门按职责分工，加强对电梯的日常监管，排查辖区“自建房电梯”状况，掌握电梯数量及运行状况，建立台帐清单，推进电梯专项治理。督促电梯使用管理人落实管理责任和排查安全隐患，书面告知电梯使用管理人电梯若出租他人从事经营活动或用于公众使用，应主动办理电梯使用登记。加强对“自建房电梯”治理政策和使用安全的宣传，开展电梯应急演练，提高应急处置水平。

三、职责分工

（一）各县（市、区）政府（管委会）。将“自建房电梯”安全作为安全生产工作的重要内容抓细抓实抓好，对本区域内“自建房电梯”安全使用工作负责，组织职能部门对辖区内的“自建房电梯”进行排查，推动专项行动开展。

（二）市场监管部门。提请市政府安排部署“自建房电梯”安全管理专项治理工作，牵头研究解决“自建房电梯”安全监管

工作中的重大问题，办理电梯使用登记，纳入电梯安全智慧监管平台，推进专项治理工作。督促电梯使用管理人落实管理主体责任、实行电梯定期维护保养、年度检验和购买电梯安全责任保险等；督促电梯维护保养单位落实维保责任；依法查处电梯安装、改造、维保、使用和检验检测违法违规行为。

（三）应急管理部门。将“自建房电梯”安全治理作为本辖区年度安全生产考核巡查工作重要内容之一。

（四）住房和城乡建设部门。负责物业管理活动的监督管理，发现应由市城市管理综合执法局行使行政处罚、行政强制职责的住房城乡建设领域违法违章行为，应及时移交城市综合执法部门。配合市场监管部门查处电梯使用管理人的违法违规行为。

（五）城市综合执法部门。对住建部门核实移交城市综合执法部门职责范围内的物业管理违法行为实施行政处罚，配合查处电梯使用管理人违法违规行为。

（六）各镇政府（街道办）。配合“自建房电梯”的摸底排查，对在执法范围内的电梯使用管理人违法违规行为进行查处。

四、工作步骤

（一）自查摸底阶段（2023年XX月底前）。

各县（市、区）政府（管委会）制定具体的电梯治理工作措施，明确各相关方责任，组织相关部门对辖区内的“自建房电梯”进行排查，摸清“自建房电梯”数量及使用情况，建立台帐清单。

（二）实施治理阶段（2024年XX月底前）。

将全市的“自建房电梯”分两类进行治理。

1. 个人及单个家庭自用的电梯。

书面告知电梯使用管理人居民自建房、别墅按照《家用电梯制造与安装规范》（GB/T 21739—2008）等制造、安装的电梯，不得对外开放经营使用；如需提供给公众使用，应当按照现行安全技术规范以及相关标准要求进行改造等施工，并履行施工告知、监督检验和办理使用登记。

电梯安装公司应定期报送新安装的“个人及单个家庭自用的电梯”台账到属地市场监督管理部门。

2. 用于经营活动、公众使用的电梯。

新安装用于经营活动、公众使用的电梯应按照《中华人民共和国特种设备安全法》规定履行施工告知、监督检验和办理电梯使用登记。

已安装并用于经营活动、公众使用的电梯，电梯制造单位应当出具电梯调试报告，符合电梯制造时国家已出台的安全技术规范以及相关标准要求的，直接委托检验机构进行检验合格后，办理电梯使用登记。

电梯调试报告不符合电梯制造时国家已出台的安全技术规范以及相关标准要求的，按如下步骤治理。

① 改造修理。电梯使用管理人按照调试报告进行整改。需要

进行改造、修理的应当按照法律法规以及电梯制造时国家已出台的安全技术规范、相关标准要求进行施工，履行施工告知，申请监督检验。

电梯改造修理施工：电梯使用管理人委托电梯制造单位或者电梯制造单位委托的取得相应许可的单位，按照电梯制造时国家已出台的安全技术规范以及相关标准要求进行改造修理。电梯制造单位应对其委托的单位改造修理进行安全指导和监控，并按安全技术规范要求对改造修理的电梯进行校验和调试。电梯制造单位对电梯安全性能负责。

②委托检验。电梯使用管理人委托具有电梯检验检测资质的机构按照电梯制造时国家已出台的安全技术规范以及相关标准要求，对整改后的电梯进行委托检验，对改造、重大维修的电梯进行监督检验。检验完成后及时出具检验报告，将检验结果告知电梯使用管理人、电梯改造维修单位和负责登记的特种设备安全监督管理部门，并将检验报告送达。

③使用登记。电梯使用管理人按照《特种设备使用管理规则》规定，逐台填写使用登记表，向市场监督管理部门提交电梯调试报告、委托检验报告或监督检验报告等相应资料，申请办理电梯使用登记。

④监督检查。电梯使用管理人应落实管理责任，按《电梯维

护保养规则》要求，委托电梯维保单位进行维保，委托有资质的电梯检验检测机构开展定期检验，接受政府有关部门组织的安全监督检查。

（三）严格执法打击。

县（市、区）政府（管委会）对检查中发现存在重大安全隐患，达不到使用条件和要求的电梯，应依法封停，及时将相关情况通报乡镇、街道办事处，督促电梯使用管理和电梯维护保养单位立即进行整改，消除安全隐患后，方可恢复使用，确保人民群众生命财产安全。针对违法情节严重，影响恶劣的，应公开曝光。同时要积极统筹协调相关部门做好因电梯封停等引发的社会稳定工作。

五、保障措施

（一）加强领导，依法履职。

各县（市、区）政府（管委会）要按照方案要求，结合实际研究制定本地区具体实施方案，落实任务举措，细化责任分工，按照时间节点稳步推进治理工作落实，有效化解“自建房电梯”潜在风险隐患，定期梳理、统筹推进各项任务，确保治理工作取得实效。

（二）部门联动，形成合力。

各有关部门要在当地党委、政府统一领导下，按照《安全生产法》

“三管三必须”的要求，加强部门联动，建立健全信息共享、情况通报、联合执法、案件移送机制等长效监管机制，切实形成合力，全力推动“自建房电梯”专项治理工作落实。

（三）宣传引导，共同治理。

各县（市、区）政府（管委会）加大电梯安全宣传力度，发挥新闻媒体宣传引导和舆论监督作用，广泛组织开展电梯安全进社区、进农村等宣传活动，提高市民安全意识。鼓励市民群众积极参与电梯安全管理，监督电梯使用、维保等单位落实责任，举报投诉违法违规行为，营造电梯安全管理人人参与、共同监督的良好氛围。

本方案自 2023 年 X 月 X 日起施行，有效期为 5 年。