

上海市嘉定区市场监督管理局

上海市嘉定区住房保障和房屋管理局 文件

上海市嘉定区财政局

嘉市监特（2025）51 号

上海市嘉定区市场监督管理局 上海市嘉定区
住房保障和房屋管理局 上海市嘉定区财政局
关于印发《完成 900 台住宅老旧电梯安全
评估/专家评议和 2500 台既有住宅电梯
加装远程监测装置 2025 年嘉定区政府
重点工作方案》的通知

各镇人民政府，街道办事处，嘉定工业区、菊园新区管委会，各

有关单位：

现将《2025 年嘉定区住宅老旧电梯安全评估/专家评议和既有住宅电梯加装远程监测装置重点工作方案》印发给你们，请遵照执行。

上海市嘉定区市场监督管理局 上海市嘉定区住房保障和房屋管理局

上海市嘉定区财政局

2025 年 5 月 20 日

（此件公开发布）

完成 900 台住宅老旧电梯安全评估/专家评议 和 2500 台既有住宅电梯加装远程监测装置 2025 年嘉定区政府重点 工作方案

为贯彻落实 2025 年市政府重点工作以及《上海城市管理精细化三年行动计划（2024-2026 年）》、《关于进一步加强既有住宅电梯使用安全管理工作的实施方案》等文件的相关要求，进一步建立完善我区住宅电梯综合治理机制，提升电梯安全管理能级和水平，现将工作方案制定如下：

一、目的和意义

通过安全评估/专家评议对住宅老旧电梯安全状况进行全面分析，提出降低电梯乘用风险的对策措施，为电梯后续隐患治理提供技术参考，有序推进住宅小区老旧电梯修理、改造、更新工作，消除安全隐患，保障电梯安全运行。通过既有住宅电梯加装远程监测装置，实时掌握住宅电梯安全运行状态，全面提升电梯安全管理水平，为市民提供更加安全、舒心的乘梯环境。

二、目标和任务

完成 900 台住宅老旧电梯安全评估/专家评议和 2500 台既有住宅电梯加装远程监测装置 2025 年区政府重点工作。各镇人民政府，街道办事处，嘉定工业区、菊园新区管委会（以下简称“各街镇”）任务指标分配见附件 1。

三、组织领导和分工

本次重点工作由区市场监管局牵头，区房管局作为责任单位协助项目推进，共同协调解决各街镇在推进过程中遇到的问题。区财政局作为经费保障和协调的责任单位。各街镇建立工作机制，制定工作方案，负责重点工作的具体推进。根据《嘉定区住宅电梯修理、改造、更新工作的实施意见》的通知（嘉特安联办〔2020〕1号）要求，落实各方职责。

（一）区市场监管局负责制定工作方案，出台工作指南，督促、指导、检查、汇总工作推进情况，明确电梯安全评估/专家评议、远程监测数据对接以及验收等相关要求。根据时间节点和工作要求，统筹协调推进重点工作的有序开展。

（二）区房管局协助对住宅电梯进行调查摸底（包括房屋产权性质分类、维修资金状况、业主大会组建情况等），指导街镇明确需开展老旧评估/专家评议和加装远程监测装置的小区，指导各单位做好重点工作的宣传发动，推进住宅老旧电梯安全评估/专家评议后的修理、改造、更新。

（三）区财政局负责落实该重点工作财政资金结算及相关事宜协调工作。

（四）各街镇要将住宅老旧电梯安全评估/专家评议和既有住宅电梯加装远程监测装置作为2025年重点工作，建立工作领导小组，制定具体工作方案，承担资金保障，具体负责落实重点工作的推进工作。

四、工作内容和实施步骤

（一）准备阶段（2025 年 5 月）

召开专题会议，组织各相关单位研究讨论并形成具体工作实施方案，明确职责分工，制定工作指南，确定 900 台住宅老旧电梯安全评估/专家评议和 2500 台住宅电梯加装远程监测装置的台账清单，并做好宣传发动。

（二）实施阶段（2025 年 5 月至 10 月）

根据政府采购要求，各街镇明确电梯安全评估单位和电梯加装远程监测装置供应商，与其签订委托合同；强化过程监督，加强项目推进过程中的质量监管，确保重点工作高标准、高质量实施；电梯安全评估单位在实施过程中，按照《上海市电梯安全管理办法》和《特种设备重大事故隐患判定准则》（GB45067-2024）判定为重大事故隐患的，应第一时间书面抄告各街镇，同时抄送区市场监管局和区房管局。各街镇严格按照时间节点和工作要求推进工作，并于 10 月底全部完成。

（三）验收阶段（2025 年 10 月至 11 月）

各街镇要按照要求对重点工作完成情况开展验收，验收报告报区市场监管局。区市场监管局联合区房管局对重点工作完成情况进行抽查，并做好迎接市级、区级相关部门对重点工作的考核和验收工作。

五、工作要求

（一）加强组织领导。各街镇应高度重视，精心组织，协调

配合，切实办好此项重点工作。要建立工作机制，落实工作责任，规范工作程序。要认真履行职责，确保工作质量、工作进度。

（二）加强宣传发动。各街镇要采取多种形式宣传住宅小区老旧电梯安全评估/专家评议和安装远程监测装置的目的、意义、作用和相关政策，以及电梯安全知识，提高人民群众对电梯安全评估和加装远程监测装置的认识，确保该项工作顺利推进。

（三）加强部门协作。加强工作沟通和协调，及时解决推进中的各类问题。要做好住宅小区老旧电梯安全评估/专家评议和加装远程监测装置重点工作的动员、准备、实施、监督、总结工作，化解矛盾纠纷，确保该项工作顺利推进。

（四）分类评估电梯风险。结合 2025 年超长期特别国债资金支持住宅老旧电梯更新工作，对于业主已就住宅老旧电梯更新事项表决通过的，区市场监管局、住房保障房屋管理局应加强业务指导，可组织开展专家评议，配合业主合理确定更新方案，对电梯导轨、铸铁对重块、轿架、层门等具有较高质量和较长使用寿命的零部件可视情予以保留。对于业主未达成一致意见的，应组织开展安全评估，推动业主就住宅老旧电梯更新改造修理事项进行表决。市电梯行业协会会同市物业管理行业协会，建立专家资源库，制定发布专家评议工作指南，为业主实施电梯更新提供咨询服务。

（五）加强质量监督。各街镇要认真监督指导承接单位在实施重点工作中的过程监管、质量监管和安全监管，有条件的可以

选择监理单位开展过程监督；承接单位要根据工作要求和工作规范，及时配备、调整力量，严格依据规范，按照科学、公正的原则推进工作。

（六）加强资金保障。市市场监管局、市财政局牵头制定《上海市住宅老旧电梯安全评估和住宅电梯配备远程监测装置专项转移支付管理办法》。区财政根据该办法有关规定，做好住宅老旧电梯安全评估和为住宅电梯配备远程监测装置工作经费保障。本次实事项的经费涉及各镇主要由镇级财政承担，区财政按现行体制予以补贴，补贴资金以财力结算方式清算；工业区管委会、菊园新区项目经费视同镇级财政承担；嘉定镇街道、新成路街道、真新街道项目经费由区级财政承担。

（七）加强信息报送。各街镇要注重信息报送，做到及时、准确。5月底前报送各街镇住宅老旧电梯安全评估/专家评议和住宅电梯配备远程监测装置任务明细表（附件3），5月至10月期间，每月15日、30日前应报送各街镇住宅老旧电梯安全评估/专家评议和住宅电梯配备远程监测装置重点工作进度表及实施明细表（附件2、附件4）。

联系人：区市场监管局 严 军 59992897 18121261185

陈晓峰 59992895 13524949109

附件：

1. 各街镇工作目标分解表
2. 各街镇住宅老旧电梯安全评估/专家评议和加装远程监测

装置推进情况表

3. 各街镇住宅老旧电梯安全评估/专家评议及加装远程监测

装置任务明细表

4. 各街镇住宅老旧电梯安全评估/专家评议及加装远程监测

装置实施明细表

5. 验收要求

附件 1

各街镇工作目标分解表

街镇	新成路街道	真新街道	菊园新区	嘉定镇街道	南翔镇	安亭镇	马陆镇	徐行镇	江桥镇	工业区	外冈镇	合计
2025 年完成安全评估/专家评议数量（台）		68	31		100	32	99		575			905
2025 年完成加装远程监测数量（台）	105	158	400	20	400	300	269	201	200	200	255	2508

附件 2

各街镇住宅老旧电梯安全评估/专家评议和加装远程监测装置 推进情况表

填报单位：_____

填报人及联系方式：_____

填报时间：_____

项目名称	全年任务指标	已完成且上传（接入）市智慧 电梯平台（台）	已完成待上传（接入）市 智慧电梯平台（台）	合计
住宅老旧电梯 安全评估				
住宅老旧电梯专 家评议				
住宅电梯配备远 程监测装置				

备注：每月 15 日、30 日通过政务网邮箱报送至区市场监管局特种科刘一泽，联系电话：59992895。

附件 3

各街镇住宅老旧电梯安全评估/专家评议及加装远程监测装置 任务明细表

填报单位：_____

填报人及联系方式：_____

填报时间：_____

序号	小区名称	地址	有无业委会	数量	电梯注册代码	备注
.....						
序号	小区名称	地址	有无业委会	数量	电梯注册代码	备注
.....						

备注：5月30日前通过政务网邮箱报送至区市场局特种科刘一泽，联系电话：59992895。

附件 4

2025 年住宅老旧电梯安全评估/专家评议实施明细表						
街镇：		填报人：		联系方式：		
序号	小区名称	地址	有无业委会	数量	注册代码	备注
例	金地清水湾	宝安公路 3136 弄	有	31	31103101142010100105	
						
2025 年既有住宅电梯加装远程监测装置实施明细表						
街镇：		填报人：		联系方式：		
序号	小区名称	地址	有无业委会	数量	注册代码	备注
例	金地清水湾	宝安公路 3136 弄	有	31	31103101142010100105	
						

验收要求

一、住宅老旧电梯安全评估验收要求

1. 电梯安全评估机构应为经依法核准的电梯检验或检测机构；
2. 电梯安全评估机构应符合《老旧住宅电梯安全评估规范》（DB31/T 885-2024）的基本要求、制度要求、人员要求和仪器设备要求；
3. 电梯安全评估项目和程序应符合《老旧住宅电梯安全评估规范》（DB31/T 885-2024）的相关要求；
4. 电梯安全评估机构应对住宅老旧电梯的导轨、铸铁对重块、轿架、层门等零部件的使用情况进行评估，并对可以合理保留的零部件给予建议；
5. 电梯安全评估机构应对住宅老旧电梯的更新改造修理方案（如有）的可行性进行评估，并对方案选择给予建议；
6. 电梯安全评估机构在出具电梯安全评估报告后，应在 5 个工作日内将报告上传至市智慧电梯平台。

二、住宅电梯远程监测装置验收要求

住宅电梯远程监测装置应接入市智慧电梯平台并保持实时在线，取得平台出具的《上海电梯远程监测装置数据验证及接入

证明》。其中，对财政资金予以补贴的电梯远程监测装置还应满足以下要求：

1. 电梯远程监测装置供应商要有自建电梯物联网平台，与市智慧电梯平台完成数据对接，确保电梯远程监测数据真实、有效，并向电梯使用单位提供客户端使用（具备查看电梯轿厢内监控视频，实时推送电梯困人、故障报警信息等功能）；

2. 电梯远程监测装置应符合《智慧电梯监测终端技术要求》（DB31/T 1123-2018）的基本要求和设计要求，其产品质量保证期限不低于 5 年；

3. 电梯远程监测装置的信号类别、传输频率、在线率等，应符合市智慧电梯平台的物联网数据接入要求（详见 <https://www.shse.info/iotDataRule>），其产品型号应取得功能符合性评价证书，符合《智慧电梯监测终端技术要求》（DB31/T 1123-2018）后装监测终端二级信号要求；

4. 电梯远程监测装置应具备电动自行车进轿厢识别和阻止功能，电梯使用单位可根据管理需要选择识别或阻止功能；

5. 电梯远程监测装置供应商应免费提供不少于 3 年的电梯远程监测运维服务（含通信流量费用）。未经电梯所有权人和采购方同意，不得擅自利用电梯远程监测装置投放商业广告。