

上海市市场监督管理局
上海市房屋管理局
上海市财政局

沪市监特种〔2025〕127号

上海市市场监督管理局
上海市房屋管理局 上海市财政局关于
印发《2025年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工作方案》的通知

各区市场监管局、住房保障房屋管理局、财政局，各有关单位：

现将《2025年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工作方案》印发给你们，请遵照执行。

(此页无正文)



(此件公开发布)

2025 年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工作方案

为贯彻落实 2025 年市政府重点工作以及《中共上海市委办公厅 上海市人民政府办公厅印发〈上海城市管理精细化三年行动计划（2024—2026 年）〉的通知》（沪委办发〔2024〕49 号），结合市住房城乡建设管理委、市房管管理局、市市场监管局关于进一步加强既有住宅电梯使用安全管理工作有关要求，制定本方案。

一、工作目标

2025 年，对 1 万台投入使用满 15 年的住宅老旧电梯开展安全评估或专家评议，为 2.5 万台住宅电梯配备远程监测装置（各区工作目标分解详见附件 1）。各区要结合辖区实际，力争超额完成工作目标，尽快实现本市住宅老旧电梯安全评估和住宅电梯远程监测全覆盖。

二、工作安排

（一）前期准备阶段（2025 年 5 月）

各区市场监管局要按照本方案要求，牵头制定相应的实施方案，明确各相关部门的职责分工，通过政府采购等方式明确电梯安全评估机构和电梯远程监测装置供应商。要加强政策宣贯，做好前期动员，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、居民对电梯远程监测装置加装意愿等，明确本年度工

作计划。

（二）推进实施阶段（2025 年 6 月至 11 月）

各区市场监管局要做到全面谋划、统筹协调、整体推进、同步验收，会同区住房保障房屋管理局督促项目实施部门严格按照时间节点推进工作（详见附件 1）。要指导项目实施部门对电梯安全评估机构、电梯远程监测装置供应商等实施监督，提供符合验收要求的产品和服务（详见附件 2）。要同步组织验收，对住宅老旧电梯安全评估报告的抽样比例不低于工作量的 5%（工作量低于 200 台的，抽样数量不得低于 10 台），且覆盖所有电梯安全评估机构；对财政资金予以补贴的电梯远程监测装置应采取线上数据核查、线下功能试验等方式开展验收，抽样比例不低于工作量的 5%（工作量低于 600 台的，抽样数量不得低于 30 台），且覆盖所有电梯远程监测装置供应商。市市场监管局对住宅老旧电梯专家评议工作组织实施抽查。

（三）督导总结阶段（2025 年 12 月）

各区市场监管局应汇总形成验收报告和工作总结。市市场监管局对各区工作情况进行督导。

三、保障措施

各区市场监管局要加强统筹谋划，组织协同各相关部门推进实施，协调解决工作中遇到的难点问题。要加强业务指导服务，落实资金保障和政策支持，保质保量完成工作目标。市市场监管局、市财政局牵头制订《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》。市、区两级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。

四、工作要求

（一）分类评估电梯风险

对于业主已就住宅老旧电梯更新事项表决通过的，各区市场监管局、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公益性咨询服务。市住房城乡建设管理委、市房屋管理局协同市发展改革委、市市场监管局、市财政局，共同组织指导各区做好 2025 年超长期特别国债资金支持住宅老旧电梯更新有关工作。

（二）加强智慧电梯建设

要结合 2025 年超长期特别国债资金支持住宅老旧电梯更新工作，鼓励新装电梯配备具有轿厢视频监控以及电动自行车进轿厢识别和阻止功能的远程监测装置，由各区探索电梯远程监测装置长效运行机制。

（三）及时报送工作进展

各区要多措并举加强宣传，总结推广典型案例。在 2025 年 6 月至 11 月期间，每月 20 日前填写《工作推进情况表》（见附件 3），报送市市场监管局特种设备安全监察处（联系人：郑士嘉，联系电话：64220000 转 2612 分机）。

- 附件：1. 各区工作目标分解表
2. 验收要求
3. 工作推进情况表

附件 1

各区工作目标分解表

| 序号 | 行政区 | 2025 年二季度（20%） | | 2025 年三季度（累计 40%） | | 2025 年 11 月底（累计 100%） | |
|-----|------|--------------------|-----------------|--------------------|-----------------|-----------------------|-----------------|
| | | 住宅老旧电梯安全评估及专家评议（台） | 住宅电梯配备远程监测装置（台） | 住宅老旧电梯安全评估及专家评议（台） | 住宅电梯配备远程监测装置（台） | 住宅老旧电梯安全评估及专家评议（台） | 住宅电梯配备远程监测装置（台） |
| 1 | 浦东新区 | 540 | 1680 | 1080 | 3360 | 2700 | 8400 |
| 2 | 黄浦区 | 6 | 120 | 12 | 240 | 30 | 600 |
| 3 | 静安区 | 140 | 200 | 280 | 400 | 700 | 1000 |
| 4 | 徐汇区 | 40 | 200 | 80 | 400 | 200 | 1000 |
| 5 | 长宁区 | 40 | 200 | 80 | 400 | 200 | 1000 |
| 6 | 普陀区 | 140 | 240 | 280 | 480 | 700 | 1200 |
| 7 | 虹口区 | 100 | 40 | 200 | 80 | 500 | 200 |
| 8 | 杨浦区 | 120 | 80 | 240 | 160 | 600 | 400 |
| 9 | 宝山区 | 154 | 300 | 308 | 600 | 770 | 1500 |
| 10 | 闵行区 | 300 | 680 | 600 | 1360 | 1500 | 3400 |
| 11 | 嘉定区 | 180 | 500 | 360 | 1000 | 900 | 2500 |
| 12 | 金山区 | 40 | 20 | 80 | 40 | 200 | 100 |
| 13 | 松江区 | 140 | 130 | 280 | 260 | 700 | 650 |
| 14 | 青浦区 | 28 | 400 | 56 | 800 | 140 | 2000 |
| 15 | 奉贤区 | 30 | 200 | 60 | 400 | 150 | 1000 |
| 16 | 崇明区 | 2 | 10 | 4 | 20 | 10 | 50 |
| 合 计 | | 2000 | 5000 | 4000 | 10000 | 10000 | 25000 |

附件 2

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://iot.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。

附件 3

工作推进情况表
(2025 年__月)

填报区：_____

填报人及联系方式：_____

| 项目名称 | 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 （台） |
|----------------------|------------------------------|------------------------------|-----------|
| 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 | | | |

注：本表在 2025 年 6 月至 11 月期间，每月 20 日前报送。

（联系人：郑士嘉，联系电话：64220000-2612，电子邮箱：
403865824@qq.com）

