



# 重庆市武隆区住房和城乡建设委员会 关于印发《2023年物业服务行业安全工作 方案》的通知

(武隆建发〔2023〕7号)

各物业服务企业：

为进一步做好我区物业服务行业安全稳定工作，促进我区物业服务行业健康发展，现将《2023年物业服务行业安全工作方案》印发给你们，请认真遵照执行。

附件：2023年物业服务行业安全工作方案

重庆市武隆区住房和城乡建设委员会  
2023年2月3日



## 2023 年物业服务行业安全工作方案

为进一步做好物业服务行业安全稳定工作，严防安全事故发生，维护物业服务行业的和谐稳定，依据《重庆市物业管理条例》、《重庆市安全生产条例》和《重庆市物业区域安全监管现场检查手册》等文件规定，结合我区实际，特制定本方案，请认真遵照执行。

### 一、工作目标

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入贯彻市委、市政府和区委、区政府、区安委会关于安全生产工作系列部署，坚持人民至上、生命至上，牢固树立安全发展理念，进一步增强红线意识和底线思维，强化和落实物业服务企业安全生产主体责任，严格落实各项安全防范措施，坚决杜绝物业服务区域安全责任事故，全力确保全区物业服务行业安全稳定。

### 二、工作要求

(一)落实物业服务企业安全生产主体责任。各物业服务企业要建立物业管理区域安全生产工作制度，落实责任人。建立健全物业服务区域内各类物业安全工作应急预案，组织应急演练，开展员工安全教育，提高员工安全意识。利用小区公共宣传栏、LED屏、QQ群、微信群等载体，做好安全宣传工作，提高居民安全意识和防范能力。及时传达和组织学习行业主管部门下发的各



类安全工作文件，落实主管部门安排的各项安全工作。

（二）落实物业服务区域安全生产工作措施。各物业服务企业要对所服务区域的人流干道、消防通道、化粪池、电梯等重点部位、重要设施按照行业标准（附件2）进行经常性检查，落实安全生产工作措施；对检查中发现的安全隐患，应当建立安全隐患台账，落实整改措施，立即处理，并发出警示。对检查中发现的重大安全隐患，要及时上报属地政府和有关行业主管部门。无法及时整改的，要制定临时解决措施和应急预案，保障物业区域不出现安全责任事故。

（三）建立物业管理安全工作和突发事件的报告制度。当物业管理区域发生安全事故和突发事件时，物业服务企业要在1小时内以电话速报区住房城乡建委物业管理科，在12小时内核实确认后，严格按照专报规定的内容和格式要求（附件1），及时、准确、详细向我委报告。

（四）做好高层建筑消防安全工作。各物业服务企业要加强物业管理区域内车辆停放秩序维护，严禁占用物业小区内消防通道，持续做好可燃雨棚和突出外墙防护网综合治理工作，加强电动车充电安全管理，配合消防主管部门做好消防安全排查整治等专项工作。

（五）积极配合供水、供电、供气等部门，强化物业管理区域水电气使用安全工作。各物业服务企业要对物业管理区域内水、电、气输送管线定期排查，及时发现、整改安全隐患，切实



维护物业管理区域的安全稳定。

### 三、监督检查

我委将按照《方案》要求，每月不定期检查各物业服务企业安全工作，并根据《武隆区物业服务企业管理考核办法》将检查结果计入各物业服务企业年终考核成绩。对安全工作不重视，因物业服务企业责任导致物业管理区域安全责任事故的，将按相关法律法规严肃处理。

本方案自印发之日起施行。

- 附件：1. 关于 XX 物业小区 XX 事故（突发）情况的报告  
2. 物业区域安全监管现场检查表



附件 1

# XX 物业服务企业 关于 XX 物业小区 XX 事故（突发）情况的 报 告

## 一、基本情况

XXXX 年 XX 月 XX 日 XX 时 XX 分，XX 区 XX 镇(街)XX 小区发生 XXXX 事故（突发）情况。共造成 X 人死亡，X 人受伤，X 人失踪（如无，请写无人员伤亡），财产损失 XX（如无，请写无财产损失，具体数据可估计）。

## 二、已采取措施

X 点 XX 分接到灾（险）情报告后，立即组织有关人员赶赴现场开展应急救援（处置）工作（需写明什么时间到达现场）。经现场初步调查后，是否形成了初步的处置意见或整治方案（按实际情况叙述）。

## 三、下步工作

由于各个事故（突发）情况不同，无法形成固定模板，应按实际情况叙述清楚。

XX 物业服务企业

XX 年 XX 月 XX 日



附件 2

物业区域安全监管现场检查表

检查时间		检查地点		
检查人员				
序号	检查项目	检查内容	检查标准	评价
1		制度、记录	制度完备，上墙张贴（岗位职责、运行制度、维护保养制度等管理制度）	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合
			记录上墙（运行记录、维养记录、人员出入记录及值班记录等记录）	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合
2		电梯机房名称及警示标志	门口张贴铭牌及安全警示标志	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合
3		电梯机房内挡鼠板	设备房门口必须设置高度为 50cm 的挡鼠板	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合
4		电梯机房内温湿度计	墙上合适位置设置温湿度计 (温度: 5—40℃, 40%≤湿度≤70%)	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合
5		电梯消防电话	通话清晰	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合
			定位准确 (监控室接听后, 能准确地说出报警位置)	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合
6	电梯系统	电梯机房内灭火器	放置位置: 门口顺手处	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合
			仪表指针在绿区范围内	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合
			瓶体及配件无缺损、生锈等状况	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合
			定期检查记录	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合
7		电梯机房内设施设备、地面、墙壁、天花板等清洁状况	干净整洁	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合
8		《电梯日常维护保养合同》	与维保单位签订的合同在有效期	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合
9		电梯管理人员有《特种设备作业人员证(A4 电梯安全管理)》	按规定年审(四年 1 次)	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合
10		应急预案、演练记录	按要求制定应急预案	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合
			组织电梯应急演练(图文记录)	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合
11		安全评估	学校、幼儿园、医院、车站、客运码头、商场、体育场馆、展览馆、公园等公众聚集场所使用十年以上的电梯, 电梯使用单位应当委托专业机构进行安全评估	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合
12			其他场所使用十五年以上的电梯, 电梯使用单位应当委托专业机构进行安全评估	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合



## 重庆市武隆区住房和城乡建设委员会行政规范性文件

13	电梯轿厢与监控室通话	通话效果清晰、无杂音	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合
		轿厢内摄像头清晰 (能清晰分辨轿厢内男女人员各自的数量)	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合
14	电梯轿厢内张贴《电梯安全使用须知》、《特种设备使用标志》(即《年检合格证》)、《电梯维保信息公示表》	《电梯安全使用须知》	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合
		《特种设备使用标志》在有效期内	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合
		《电梯维保信息公示表》内容完整、按时维保(15天1次)	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合
15	电梯轿厢内通风照明情况	通风设施工作正常	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合
		照明设施完好	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合
16	电梯机房内空调降温通风设备	降温设备(如空调机)正常运行	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合
		通风设备(如换气扇)正常运行	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合
17	制度、记录	制度完备,上墙张贴(岗位职责、运行制度、维护保养制度等管理制度)	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合
		记录上墙(运行记录、维保记录、人员出入记录及值班记录等记录)	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合
18	柴发机房名称及警示标志	门口张贴铭牌及安全警示标志	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合
19	柴发机房内挡鼠板	设备房门口必须设置高度为50cm的挡鼠板	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合
20	柴发机房内温湿度计	墙上合适位置设置温湿度计 (温度:5—40℃, 40%≤湿度≤70%)	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合
21	柴发机房消防电话	通话清晰	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合
		定位准确 (监控室接听后,能准确地说出报警位置)	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合
22	柴发机房内灭火器	放置位置:门口顺手处	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合
		仪表指针在绿区范围内	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合
		瓶体及配件无缺损、生锈等状况	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合
		定期检查记录	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合
23	柴发机房内设施设备、地面、墙壁、天花板等清洁状况	干净整洁	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合
24	柴油发电机排烟管道	柴油发电机机体与排烟管道软连接	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合
25	储油间照明灯和电气开关	安装防爆灯和防爆开关	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合



## 重庆市武隆区住房和城乡建设委员会行政规范性文件

26	储油间	储油间门安装甲级防火门（耐火极限 1.5 小时）	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合
		储油箱储油量 $\leq 1$	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合
27	防火沙池	消防沙储备充足，铲沙工具完备	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合
28	制度、记录	制度完备，上墙张贴（岗位职责、运行制度、维护保养制度等管理制度）	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合
		记录上墙（运行记录、维养记录、人员出入记录及值班记录等记录）	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合
29	消防机房名称及警示标志	门口张贴铭牌及安全警示标志	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合
30	消防机房内挡鼠板	设备房门口必须设置高度为 50cm 的挡鼠板	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合
31	消防机房内温湿度计	墙上合适位置设置温湿度计 (温度: 5—40℃, 40% $\leq$ 湿度 $\leq$ 70%)	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合
32	消防机房消防电话	通话清晰	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合
		定位准确 ( 监控室接听后, 能准确地说出报警位置)	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合
33	消防机房内灭火器	放置位置: 门口顺手处	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合
		仪表指针在绿区范围内	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合
		瓶体及配件无缺损、生锈等状况	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合
		定期检查记录	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合
34	消防机房内设施设备、地面、墙壁、天花板等清洁状况	干净整洁	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合
35	应急预案、演练记录	按要求制定消防应急预案	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合
		组织消防应急演练, 并有相关图文记录	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合
36	微型消防站	设置有微型消防站(重点单位必须设置)	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合
		配备必要的装备和设备	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合
37	消防泵房管网压力仪表	仪表应张贴有年检标志	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合
		仪表指针无卡死情况	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合
38	建筑物顶层消火栓	压力表数值大于 0.05—0.07 兆帕	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合
		轻开阀门, 应有消防水流出	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合





## 重庆市武隆区住房和城乡建设委员会行政规范性文件

39		消防泵房电气控制屏上开关	消防泵房手动/自动状态切换开关应处于在“自动”位置	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合
40		正压送风及排烟装置	正压送风口及排烟口无遮挡	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合
41		室内消火栓	箱体（封条）完好及巡查记录填写完整	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合
			查看箱内水带、水枪、接口等完整无缺	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合
42		消防通道	无堵塞消防通道情况	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合
43		制度、记录	制度完备，上墙张贴（岗位职责、运行制度、维护保养制度等管理制度）	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合
			记录上墙（运行记录、维养记录、人员出入记录及值班记录等记录）	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合
44		配电室名称及警示标志	门口张贴铭牌及安全警示标志	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合
45		配电室内挡鼠板	设备房门口必须设置高度为 50cm 的挡鼠板	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合
46		配电室内温湿度计	墙上合适位置设置温湿度计 (温度: 5—40℃, 40%≤湿度≤70%)	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合
47		配电室内消防电话	通话清晰	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合
			定位准确 (监控室接听后, 能准确地说出报警位置)	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合
48	配电系统	配电室内灭火器	放置位置: 门口顺手处	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合
			仪表指针在绿区范围内	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合
			瓶体及配件无缺损、生锈等状况	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合
			定期检查记录	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合
49		配电室内设施设备、地面、墙壁、天花板等清洁状况	干净整洁、地面原则上铺设绝缘胶皮	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合
50		电气设备预防性试验	有检测资质单位出具的最近日期的《电力设备预防性试验报告》	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合
51		电气操作人员个人资质	电气操作人员应持有《特种设备作业操作证》,按规定年审	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合
52		工具、防护用品	绝缘手套每半年检测一次,有检验合格证	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合
			绝缘筒靴每半年检测一次,有检验合格证	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合
			高压试电笔每半年检测一次,有检验合格证	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合
			绝缘棒每年检测一次,有检验合格证	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合



## 重庆市武隆区住房和城乡建设委员会行政规范性文件

53		等电位联接带	室内电缆桥架上，桥架与桥架联接处应有铜质等电位联接带相连接	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合
54		变压器运行状态标识	变压器上张贴有“禁止合闸，有人工作”等状态标识和一次接线图等示意图	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合
55		电缆桥架（沟、槽）入户入柜处封堵情况	电缆桥架（沟、槽）入户入柜处缝隙必须用防火材料（防火泥）封堵，以防小动物进入	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合
56		制度、记录	制度完备，上墙张贴（岗位职责、运行制度、维护保养制度等管理制度）	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合
			记录上墙（运行记录、维养记录、人员出入记录及值班记录等记录）	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合
57	监控消防控制室	监控消防控制室名称及警示标志	门口张贴铭牌及安全警示标志	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合
58		监控消防控制室内挡鼠板	设备房门口必须设置高度为 50cm 的挡鼠板	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合
59		监控消防控制室内温湿度计	墙上合适位置设置温湿度计（温度：5—40℃，40%≤湿度≤70%）	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合
60		监控消防控制室内消防电话	通话清晰	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合
			定位准确（监控室接听后，能准确地说出报警位置）	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合
61		监控消防控制室内灭火器	放置位置：门口顺手处	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合
			仪表指针在绿区范围内	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合
			瓶体及配件无缺损、生锈等状况	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合
			定期检查记录	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合
62		监控消防控制室内设施设备、地面、墙壁、天花板等清洁状况	干净整洁	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合
63	值班人员职业资格证书	消防控制室应公示当值人员《中华人民共和国职业资格证书》（原则上不少于 6 人）	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合	
64	显示屏	监控显示屏无黑屏等故障	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合	
65	影像储存	影像储存	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合	
66	化粪池	警示标志	现场设置警示标志（如此处危险，注意安全等）	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合
67		清掏疏通情况	查阅清掏合同（1 年两次）	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合
	清掏记录（付款凭据、图片等）		<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合	



## 重庆市武隆区住房和城乡建设委员会行政规范性文件

68	游泳池	警示标志	现场设置水深标记、严禁跳水等安全警示标志	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合
69		保险（合同期）	建议购买 80 万元/人以上保额的人身意外伤害保险	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合
70	娱乐健身场所	警示标志	有“使用须知”等警示标志	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合
71		维保情况	图文记录 器械、设施基础部分牢固，无掉漆、锈蚀等安全隐患	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合
72	停车场	防火卷帘门	防火卷帘门下严禁停放车辆、堆放杂物	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合
			出入口应准备防汛器材（如：沙袋、挡板等）	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合
73		电动单车充电	楼道内、楼梯间及安全出口等公共区域无违规放、充电，提倡专用场地集中充电 充电场所配置灭火装置、监控、照明等设施设备	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合
74		电动汽车充电	现场配置灭火装置、无监控死角、照明充足及安全标识	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合
75	房屋本体	应急逃生通道、防火门	安全通道无杂物阻塞	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合
			安全通道防火门保持常闭状态	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合
76		雨棚及防盗网	对可燃雨棚进行自行拆除或更换为不燃、难燃材料的宣传告知存档资料及日常巡查记录	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合
			对突出外墙的防护网进行自行拆除、更换或开设应急疏散逃生口的宣传告知存档资料及日常巡查记录	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合
77		空调外机支架及外立面	检查物业企业日常巡查记录及宣传告知存档资料	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合
78		攀爬梯	梯子牢固，无锈蚀，三米以上高度的攀爬梯应加装有防跌落（抑翻）的笼子	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合
79		建筑物防雷	防雷测试报告显示检测合格	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合
80		建筑物防雷下引线	下引线无断裂、严重锈蚀	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合
	下引线无金属材质线绳与之相连（如屋面晒衣绳）		<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合	
81	警示标志	设置“高空危险，禁止攀越”等警示标志	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合	
		设置“严禁高空抛物”等警示标志	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合	