

石狮市住房和城乡建设局文件

狮住建〔2022〕66号

石狮市住房和城乡建设局关于推进 物业服务企业安全生产标准化提升 专项行动全面攻坚的通知

各物业服务企业：

为认真贯彻落实市委、市政府关于安全生产标准化(以下简称“标准化”)提升专项行动的决策部署,扎实推进全市物业服务企业标准化提升专项行动全面攻坚,强化工作措施,提升创建质量,切实夯实企业安全生产基础、提升本质安全水平,实现“控事故、保安全”,现提出如下要求:

一、建立健全“三张清单(检查清单、隐患清单、整改清单)” 制度

各物业服务企业要结合项目实际编制标准化检查清单(详见附件1),对照各自安全检查清单,定期、不定期开展全面安全隐患自查自改,及时建立隐患清单、整改清单(详见附件2),实现动态闭环管理、定期清零。

二、实行“四色”安全风险等级动态监管

各物业服务企业要围绕所有作业活动，全方位、全过程辨识设备设施、作业环境、人员行为和管理体系等方面存在的安全风险，逐一采取可行有效的安全管理和控制措施，认真绘制红(重大风险)、橙(较大风险)、黄(一般风险)、蓝(低风险)“四色”安全风险空间分布图，编制安全风险点名册，实施安全风险分级管控。

三、推行现场“5S”管理

各物业服务企业要加强以岗位达标为核心，对照标准化基本规范，结合全员安全生产岗位责任制，建立全员标准化考评机制，逐个岗位明确考评内容、考评标准、考评频次，推广运用现场“5S”管理法(整理、整顿、清扫、清洁、素养)，规范作业现场管理，养成安全作业习惯，改善安全生产环境，推动生产现场员工自我管理、自我控制，迅速准确掌握设备设施、作业过程的正常与异常信息，及时采取相应防范措施进行处置，有效防止操作失误，持续增强生产经营现场本质安全。

四、完善“六有”可视化安全警示标识

各物业服务企业要按照设备设施、生产经营环境等地上有标线、设备有铭牌、岗位有警示、作业有指令、管线有流向标、重要阀门或开关有挂牌等“六有”模式，区分不同设备设施、生产经营场所等各类功能区划，对照各设备设施、岗位安全风险辨识评估结果，逐一规范设置禁止、警告、指令、提示等四类安全标识，配置安全管理看板，实现安全目标、安全工(器)具、安全风险管控、隐患排查治理等现场可视化管理。

五、加强宣传教育培训

各物业服务企业要深入开展标准化专项行动及其攻坚专题教育培训，系统学习安全标准规范、达标细则等内容，切实让主要责任人、安全监管人员懂得“做什么、怎么做”，了解安全生产标准化作用，切实掌握创建、提升、运行方法，强化主要负责人加强安全生产标准化建设的法定责任意识，增强自主创建、自觉提升能力，结合落实企业安全生产主体责任，促使企业自主建立并完善以标准化为基础、自主管理的、持续改进的安全管理体系。

六、签订企业自主创建安全生产标准化承诺书

各物业服务企业签订《自主创建安全生产标准化承诺书》（详见附件3），经法人签字并盖企业公章后于10月31日前报送至物管站办公室（可扫描成PDF发送至物管站邮箱：ssswyg1z@163.com）。

- 附件：1. 石狮市物业企业安全生产标准化检查清单
2. 石狮市物业企业安全生产标准化隐患清单和整改清单（样表）
3. 自主创建安全生产标准化承诺书

石狮市住房和城乡建设局

2022年10月27日

（此件主动公开）

附件 1

石狮市物业服务企业安全生产标准化检查清单

物业服务企业全称：

项目名称：

序号	检查类别	检查项目	检查标准要求	检查结果			隐患问题描述
				是	否	不涉及	
1	规章制度	1.1 目标与计划	1.1.1 年度安全管理目标、计划制定情况(提供文档)。				
			1.1.2 安全管理标准化工作指标列入物业服务企业和物业小区年度安全生产指标考核及其考评情况。				
		1.2 落实情况	1.2.1 是否成立了安全管理标准化创建小组,进行全员培训的做法和相关经验。				
			1.2.2 安全岗位人员熟知本岗位安全职责和安全操作规程并按标准进行操作的具体做法和相关经验。				
2	事故应急管理	2.1 应急预案	2.1.1 物业小区建立安全管理应急预案情况。				
			2.1.2 成立应急救援队伍及训练的做法和相关经验。				
			2.1.3 应急预案定期进行评审修订和完善的情况。				
		2.2 经验做法	2.2.1 物业小区进行预案培训和演练的情况。				
			2.2.2 按规定建立应急设施,配备应急装备,储备应急物资,并进行经常性的检查、维护、保养,确保其完好、可靠的做法和相关经验(提供应急设备设施及物资清单复印件)。				
			2.2.3 物业服务企业及服务小区2020年至今是否发生安全生产事故,如何按“四不放过”原则进行处理的(提供报告)。				
3	消防安全	3.1 档案记录	3.1.1 制定物业服务项目的消防安全制度				
			3.1.2 明确消防安全责任人,对项目的消防安全工作全面负责。				
			3.1.3 制定灭火和应急疏散预案。				
			3.1.4 每半年至少组织一次有针对性的消防演练。				
			3.1.5 实行每日防火巡查,并建立巡查记录。				
			3.1.6 委托专业消防维保机构按规范做好维保工作。				
			3.1.7 按照规范对建筑消防设施每年至少进行一次全面检查。				
		3.2 落实情况	3.2.1 消防控制室实行每日24小时专人值班制度,值班人员持证上岗。				
			3.2.2 定期组织消防设施设备进行检验、维修,确				

序号	检查类别	检查项目	检查标准要求	检查结果			隐患问题描述
				是	否	不涉及	
			保完好有效。				
			3.2.3 保障疏散通道、安全出口、消防车通道畅通。				
			3.2.4 对占用、堵塞、封闭疏散通道、安全出口、消防通道的行为予以劝阻并督促改正；对拒不改正的，应及时向属地政府或消防、物业主管部门报告。				
4	电梯安全	4.1 档案记录	4.1.1 建立电梯安全运行管理制度。				
			4.1.2 制定电梯事故应急措施与救援预案。				
			4.1.3 配备电梯安全管理人员。				
			4.1.4 开展安全教育培训及现场演练。				
			4.1.5 建立电梯技术档案。				
			4.1.6 委托有资质的单位实施电梯安装、改造、维修，取得《安全检验合格证》。				
			4.1.7 购买公共服务第三责任险。				
		4.2 落实情况	4.2.1 张贴安全注意事项、警示标志和有效的安全检验合格标志。				
			4.2.2 保持电梯紧急报警装置正常使用。				
			4.2.3 安装物联网终端系统，实现运行数据采集、故障自动报警和风险预警监测。				
	地下室空间安全	5.1 档案记录	5.1.1 建立地下室安全设施检查、维修管理制度。				
			5.1.2 定期检测防洪排水设备。				
		5.2 落实情况	5.2.1 禁止将违法建设的地下空间出租。				
			5.2.2 禁止将规划用途为非居住用途的地下空间出租居住。				
	二次供水	6.1 档案记录	6.1.1 建立健全设施维护、清洗消毒、水质检测、持证上岗、档案管理、应急和安全防范等制度。				
			6.1.2 合理划分地下停车区域功能，并采取一定的防范措施。				
6	二次供水	6.2 落实情况	6.2.1 配备专职或兼职卫生管理员。				
			6.2.2 每月对水质进行检测。				
			6.2.3 每季度至少对供水设施进行一次清洗、消毒。				
			6.2.4 供水用房实行双人管理、双锁制度。				

序号	检查类别	检查项目	检查标准要求	检查结果			隐患问题描述
				是	否	不涉及	
7	电动自行车安全	7.1 档案记录	7.1.1 制定电动车管理制度，规范服务建筑内电动自行车停放和充电的安全管理。				
			7.1.2 建立突发事件应急处置机制。				
			7.1.3 落实防火检查和夜间巡查。				
			7.1.4 定期开展电动自行车消防安全隐患自查。				
		7.2 落实情况	7.2.1 严禁乱接乱拉电气线路充电。				
			7.2.2 安装智能充电设备。				
			7.2.3 实施集中停放，配置灭火装置，与机动车分区停放，分类管理。				
			7.2.4 对拒不听劝的车主，应及时向属地政府或消防、物业主管部门报告。				
8	8.1 档案记录	8.1.1 建立装修管理制度。					
		8.1.2 加强日常装修巡查和管控，并将检查记录存档。					
	8.2 落实情况	8.2.1 督促装饰装修企业遵守施工安全操作规程，按照规定采取必要的安全防护和消防措施。					
		8.2.2 发现装修人或者装饰装修企业有违反《住宅室内装饰装修管理办法》规定事项的，应当立即制止；已造成事实后果或者拒不改正的，应当及时报告有关部门依法处理。					
9	9.1 档案记录	9.1.1 加强日常巡查，做好巡查记录。					
		9.2.1 加大高空抛物坠物相关法律安全知识宣传。					
	9.2 落实情况	9.2.2 设置禁止高空抛物标识牌。					
		9.2.3 在公共区域安装广角仰视摄像头。					
其他安全生产问题(可另附页):							

序号	检查类别	检查项目	检查标准要求	检查结果			隐患问题描述
				是	否	不涉及	
检查人员签名：			受检查企业负责人签字：				
检查日期： 年 月 日			检查日期： 年 月 日				

附件 2

石狮市物业企业安全生产标准化隐患清单和整改清单 (样表)

序号	隐患清单	整改清单				整改责任人	备注
	问题隐患	隐患类别 (一般/ 重大)	整改措施	销号情况 (已整改/ 正在整改)	制度措施		

附件 3

自主创建安全生产标准化承诺书

(参考模板)

本单位及本人郑重承诺，按照《企业安全生产标准化基本规范》(GB/T33000-2016)和行业标准化评定标准的要求自主创建、自主运行，从目标职责、制度化管理、教育培训、现场管理、安全风险管控及隐患排查治理、应急管理、事故管理和持续改进等八个方面，建立与企业日常安全管理相适应、以安全生产标准化为重点的企业自主安全生产管理体系，实现安全生产现场管理、操作行为、设备设施和作业环境规范化，并于 年 月 日之前落实安全生产主体责任 20 项检查要点，并完成安全生产标准化创建和自评工作。如未正确履行安全生产主体责任，加强安全生产标准化建设，愿意承担一切行政的、民事的和刑事责任。欢迎社会公众对我单位安全生产标准化创建及其运行状况进行监督，如发现隐患可向政府及有关部门举报。

承诺单位（盖章）：

法定代表人（签字）：

年 月 日

备注：本承诺书一式三份，一份留存企业备查、一份在企业公示栏公示、一份报物管站。

