

惠州市物业管理协会

惠市物协〔2025〕4号

关于切实做好2025年春节期间物业服务 区域安全生产工作的通知

各物业服务企业、各会员单位：

为深入贯彻落实中央、国务院和省委省政府关于切实做好2025年春节期间安全防范工作的重要部署和工作要求，进一步做好广东省物业服务区域安全生产工作，维护人民群众生命财产安全和社会稳定，努力建设更高水平的平安广东，保障广大业主度过一个欢乐、平安、祥和的蛇年新春佳节，现就做好惠州市春节期间物业服务区域安全生产工作的有关事项通知如下：

一、切实提高政治站位，增强责任感和紧迫感

岁末年初历来是各类生产经营活动的冲刺阶段，广大业主用火用电以及出行、旅游、节庆活动增多，安全风险交织叠加，加之春节即将来临，火灾事故风险隐患凸显，做好消防安全防范工作、确保安全形势稳定责任重大。各物业服务企业应坚持以习近平总书记关于安全生产的重要论述和重要指示批示精神为指引，切实强化政治自觉和行动自觉，牢固树立“人民至上、生命至上”理念，深刻认识当前消防安全面临的严峻复杂形势，深入开展安全风险研判，有针对性地采取措施，全面排查和防范化解在管物业服务区域关键点位重大火灾风险隐患，全力维护人民群众生命财产安全和社

会大局稳定。

二、强化安全巡查措施，全面排查风险隐患

深刻汲取深圳“12·11”燃气闪爆事故教训，各物业服务企业应通过自查、督促消防维保单位全面排查等方式，对在管物业服务区域燃气设施、充电设施等消防安全风险隐患开展全面、细致的排查，重点排查以下内容。

(一)消防安全管理制度建立情况。各物业服务企业应按照《广东省实施〈中华人民共和国消防法〉办法》，严格落实物业行业消防安全管理要求，强化企业员工安全知识培训；规范建立物业服务志愿消防队、微型消防站；消防维保记录、检测报告真实、有效；依照物业服务合同约定，建立消防日常巡查及维护档案；《消防监控室值班记录》填写规范、完整；消防控制室值班操作人员持证上岗；定期开展防火巡查、防火检查等消防安全工作。

(二)消防设施设备维护保养管理情况。主要包括火灾自动报警系统正常运行；室内外消火栓、自动喷淋灭火系统管网压力正常；消防设施、器材无擅自挪用、拆除、停用情况；灭火器等灭火装置有效，配置符合要求。

(三)消防通道管理情况。主要包括消防安全疏散通道安全出口无封闭、堵塞、占用情况；消防车通道、消防车道消防登高操作场地无占用情况；消防应急照明灯具、疏散指示灯等工作正常；相关区域内规范设置安全疏散示意图等标识

(四)燃气设施安全运行情况。加强对燃气管道、报警器、安全标识等方面进行全面细致的排查，组织开展入户安全检

查，重点查看燃气管道是否存在老化、破损，连接处是否密封良好、有无漏气，燃气阀门能否正常开关、状态是否稳定，燃气报警器是否安装正确，是否能够正常运行等情况，确保风险管控到位、隐患整改到位。

(五) 充电设施场地管理情况。主要包括非机动车停放规范，无非机动车占用单元门厅、楼梯间、安全出口、共用走道等处停放；无使用电梯轿厢运载电动自行车；电动自行车集中停放充电场所、充电设施设置安全规范；电动自行车集中充电场所内无值班人员违规生活居住等现象；电动自行车、电动汽车集中充电场所消防设施配置规范、完好。

(六) 人员密集场所安全防范。商场、市场等人员密集场所可燃物较多，用火、用电、用气量大，潜藏的消防安全隐患多，需加强商场、市场等人员密集场所的安全防范工作，杜绝安全隐患。

三、强化安全引导管理，及时消除问题隐患

(一) 管好烟花爆竹燃放。各物业服务企业应当配合主管部门做好燃放烟花爆竹安全管理工作，加大巡查力度，对在物业管理区域内违反规定燃放烟花爆竹的行为，配合属地街道、社区进行劝阻和报告，并按有关部门要求做好调查和取证配合工作。

(二) 强化秩序岗位职责。各物业服务企业要强化园区秩序维护工作，切实落实岗位职责，门岗严格落实对人、车物的出入管理；巡逻岗重点关注灯照死角和监控死角及园区重点部位，夜晚重点关注园区周界、商业用房、单元门、地下

室、出入口等重点区域。切实做好业主的安全防范提醒工作，通过业主群、智慧平台等，适时提醒业主注意人身及财产安全防范，发现有异常情况或可疑人员请及时与物业企业及相关部门联系，做好春节期间防盗防抢安全防范工作。

四、加强安全宣传和应急值守工作

各物业服务企业应主动配合公安、消防等部门和街道、社区，充分利用宣传栏、公告栏、业主微信群等渠道，普及消防法律法规和消防安全知识，针对性开展用电、用气、装饰装修、危险品存储、消防通道、电动自行车停放充电宣传引导，提醒业主若外出旅游、走亲访友或长时间外出时，请关闭室内水、电、燃气阀门，锁闭好室内门窗，妥善保管好现金、贵重物品、单元门磁卡和房门钥匙，不断提升业主安全意识、守法意识和应急能力。要加强值班值守和应急处置工作，严格执行领导带班、24小时值班值守制度以及突发事件信息报告制度，加强事故灾情信息核实、报送，坚决杜绝漏报、迟报和瞒报。针对可能发生的灾害，做好各项应急救援准备，做到迅速出动、全力救援，确保及时有效处置各类突发事件，最大限度减少损失，切实保障人民群众生命财产安全。

惠州市物业管理协会

2025年1月17日

