

惠州市物业管理协会

惠市物协〔2025〕57号

关于做好中秋国庆“双节”期间物业管理区域安全管理工作的通知

各物业服务企业、各会员单位：

2025中秋国庆“双节”假期将至，为贯彻落实好国家、省、市关于安全生产工作相关部署，切实做好中秋国庆“双节”假期期间我市物业管理区域安全管理工作，有效防范各类安全风险，保障社区居民度过一个安全祥和的假期，现就物业管理区域内物业服务、防台防汛应急、消防安全以及秩序维护等安全管理工作要求如下：

一、强化使命担当，增强安全防范意识

（一）压实主体责任，增强安全防范意识

中秋国庆“双节”假期历来是安全防范的关键时期，假期时间长、流量大，工作任务艰巨。各物业服务企业、各会员单位要时刻保持高度警惕，切实把物业管理区域的各项安全工作摆在更加突出位置，抓紧抓实抓好，真正做到始终把保障人民群众生命财产安全放在第一位，严格落实各项安全防范措施。

（二）强化协同联动

主动对接属地街道（社区）、消防、应急等部门，畅通信息互通渠道。对此前已排查的隐患开展“回头看”，

坚决防止问题反弹，构建“企业自查、社区协查、部门督查”的联动格局。

二、全面做好风险隐患排查，扎实做好安全稳定工作

（一）开展隐患排查整改

1. 消防安全专项排查。对灭火器、消防栓等设施逐点测试，确保应急照明、疏散标志完好，每日巡检记录存档备查；全面清理楼梯间、消防通道、地下车库可燃物，严格落实电动自行车“不上楼、不入户、不进电梯”管控措施；9月30日起暂停室内装饰装修施工，督促装修业主及施工方落实“断电、断水、断气、防盗”措施。

2. 设施设备安全排查。加强配电房、供电线路、水泵房、电梯、消防系统、水电气管道、监控、门禁对讲系统、充电桩等关键部位巡查与维保，公示年检及维保标识；针对秋季台风、暴雨多发特点，重点检查地下车库排水系统、建筑护坡、外墙悬挂物、玻璃幕墙等薄弱部位，备足沙袋、抽水泵等应急物资，落实消防监控室24小时双人值班制度，确保各项设施设备运行稳定正常。

3. 公共安全隐患排查。物业服务企业按照合同约定做好物业小区内特种设备目录外的游乐设施的安全监管工作，确保游乐设施使用安全。对游泳池、景观湖、喷泉池等水域设置防护围栏或醒目标识，配备救生设备；强化高空坠物防控，提醒业主对空调外机、阳台花盆等进行排查，对施工脚手架、广告牌开展稳固性检查；规范门岗管

理，实行外来人员“人脸识别+访客登记”制度，明确“问、登、核、导、记”服务流程。

（二）做好防汛等自然灾害防范工作

各物业服务企业、各会员单位应加强突发事件的处置和应对能力，完善安全和防汛应急预案及台风影响地区生产生活秩序恢复正常的工作方案，重点检查社区配电室、地下车库、护坡、施工改造等部位防汛情况。对排水管道、窨井盖、化粪池要认真进行疏通、清淤，在相关位置张贴醒目的警示标识，加强风险辨识管控和安全监管，密切关注灾害性天气变化，及时了解政府相关部门发布的预警信息，如发生突发事件，应快速组织、有效处置，并于第一时间上报。

（三）做好溺水事故防范

各物业服务企业、各会员单位应强化在管社区水域管理在游泳池等重点水域周边安装防溺水警示牌，杜绝溺水事故发生。

（四）做好消防安全防范

各物业企业要严格落实消防安全责任制，对服务区域内各类消防设施和重点部位、重点区域进行拉网式检查。积极响应“人人讲安全、个个会应急——查找身边安全隐患”主题，对楼梯过道、房屋屋顶、露天平台或开放式阳台、防盗防护栏内的可燃物、易燃物、堆积物、垃圾等进行全面检查并清理，加强整治物业管理区域占用、堵塞、封闭疏散通道安全出口和消防车通道等问题。同时，做好物业管理区域内

电动自行车停放充电场所、新能源汽车充电桩的火灾防范工作。

（五）及时清除各类电动车充电及用电用气安全隐患

各物业服务企业、各会员单位要配合有关部门做好安全用电用气检查，严禁私拉乱接电源和燃气线路，严禁违规使用大功率电器，严禁违章操作，加强电动车充电安全管理对排查中发现的在共用走道、楼梯间、安全出口处等公共区域停放电动车或者电动车入户充电的行为等安全隐患要履行劝告、制止义务，劝阻和制止无效的，要及时向消防、公安等有关部门报告。

（六）环境整治联防联控，织密社区防护网格

各项目主动与属地街道、卫生服务中心紧密联动，确保信息通畅、资源共享。一旦发现疑似病例线索，迅速启动上报机制，配合专业机构开展后续流调与环境处置。同时，物业积极倡导“人人参与、户户行动”，鼓励业主清理自家阳台积水，安装纱窗纱门，共同打造无蚊社区。为防患于未然，物业服务企业制定基孔肯雅热疫情应急响应预案。提前储备足量消杀药剂与防护用品，确保应急物资“拿得出、用得上”；服务热线 24 小时畅通，随时响应业主关于蚊虫侵扰的反馈，做到快速核实、快速处理。同时，物业服务企业保持每周三次的消杀频率及三次大扫除频率，依据蚊虫活动规律，在清晨、黄昏重点时段，对绿化带、楼道角落、垃圾站点等蚊虫密集区域实施精准消杀。同时，在业主公共活动区域增设捕

蚊灯、诱蚊设施，构建起“环境治理+科学消杀”的双重防线。

（七）巡查清患、杜绝防抛

物业服务企业、物业管理区域房屋产权人（使用人）要对高层建筑物的外墙装饰装修材料、广告牌、门窗、阳台堆物、高空架设公共设施设备以及其他搭建物、悬挂物的安全情况进行日常检查，并协助建筑产权所有人做好建筑保温系统排查工作，对检查发现隐患的要及时落实整改，对暂时无法整改的要设立警示标识、围蔽设施，防止高空坠（抛）物事件发生。

（八）专业维保、全程监管

督促物业服务企业委托具备资质的专业服务单位开展电梯维保、有限空间作业等特种作业，作业前严格按照要求落实相关安全生产条件和防护措施，监控作业流程。

三、优化服务保障，营造节日氛围

（一）精准安全宣传

通过“三端发力”实现宣传全覆盖：线下：在公告栏、单元门张贴安全海报，在电梯轿厢循环播放警示视频；线上：业主群积极推送防火、防盗、防诈知识，通过企业微信公众号发布安全提示；入户：对老年业主、独居家庭开展“一对一”安全提醒，协助检查居家隐患。

（二）强化应急值守

严格执行“企业高管带班+关键岗位 24 小时值班”制度，公示值班电话并确保畅通；节前组织消防、防汛等应急

演练，探索联合社区等基层单位建立“15分钟应急响应圈”；突发情况第一时间启动预案，1小时内报送属地街道及有关部门，杜绝瞒报漏报。

（三）营造节日氛围

在小区出入口、主干道悬挂国旗、灯笼，布置主题花坛；增加公共区域清扫消毒频次，及时清理垃圾死角，打造整洁美观的节日环境。针对独居老人、困难家庭等群体，可提供代收快递、上门慰问等暖心服务。

四、强化宣传引导，展现物企担当作为

各物业企业、各项目要广泛收集工作成果，及时在业主微信群、项目微信公众号、企业微信公众号等渠道开展宣传报道，有条件的项目可联合属地媒体开展深度报道，最大程度展现物业行业与物业企业的社会价值、使命担当。

特此通知。

惠州市物业管理协会

2025年9月30日

