

惠州市住房和城乡建设局

关于做好春节、元宵日和“两会”期间物业管理领域安全防范工作的通知

各县（区）住建局、大亚湾区城建局、仲恺区建设执法局、市物业管理协会、各物业服务企业：

2026年春节、元宵节、“两会”（以下简称“重点时段”）临近，人员流动频繁，物业管理领域安全工作形势严峻复杂。为深入贯彻习近平总书记关于安全生产的重要指示精神，全面落实国家和省、市关于安全生产工作的决策部署，以“时时放心不下”的责任感，统筹抓好重点时段我市物业管理领域安全防范工作，切实保障人民群众生命财产安全，确保广大业主度过一个平安、欢乐、祥和的节日。现就有关事项要求通知如下：

一、切实提高政治站位，压实主体责任

各县（区）物业管理行业主管部门、各物业服务企业要充分认识重点时段安全防范工作的特殊性和重要性，坚决克服松懈麻痹思想和侥幸心理，将物业小区安全防范工作作为当前阶段重点工作抓实抓细。要严格落实“三管三必须”原则，以求真务实的工作作风，克服形势主义，严格落实企业法定代表人或主要负责人安全生产第一责任人责任，将安全管理责任层层分解，落实到具体部门、岗位和人员，逐级压实安全生产责任制，确保各项安

全防范措施要求落地见效。

二、强化安全管理措施，全面排查安全隐患

各县（区）物业管理行业主管部门要督促辖区物业服务企业严格落实企业法定的安全主体责任，立即组织对所管辖物业服务项目开展一次全覆盖、拉网式安全隐患排查整治，特别是超高层、高层建筑安全防范、人员密集场所安全防范绝对不能掉以轻心。要针对以下重点领域，建立安全隐患台账，逐一明确整改时限与责任人，确保隐患整改落实到位，严格实行闭环管理。

（一）消防安全

1.消防安全管理制度。各物业服务企业严格按照《广东省实施〈中华人民共和国消防法〉办法》等相关规定，完善并落实消防安全管理制度，责任到人；强化员工消防安全培训，提升应急处置能力水平；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制度；《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必须“双人双岗”持证上岗；定期开展防火巡查，防火检查等消防安全工作。

2.消防设施设备。全面检测消防栓、灭火器、应急照明、疏散指示标志、防火门、消防水泵、防排烟系统等、确保功能正常、随时可用。

3.生命通道管理。全面清理房屋天面、疏散楼梯、安全出口、消防车通道、消防车登高操作面标识等“生命通道”，严禁占用、

堵塞或设置障碍物。

4.用电用气安全。全面排查公共区域及业主专有部位私拉乱接电线、超负荷用电、违规使用明火等行为。重点加强燃气安全管理，严禁私自改动燃气管道、烟道等已验收合格的设施，防范一氧化碳中毒事故。发现擅自改动等隐患须立即登记并同步报告属地燃气、住建等主管部门。

5.动火作业。严格落实“谁的场所谁管理，谁动火谁负责”原则。严禁在使用、营业期间违规动火。确需动火的，必须严格内部审批程序，落实持证上岗、现场监护、防火分隔等措施。

（二）共用设施设备

1.电梯安全。加强日常巡查与定期维保，确保紧急报警装置畅通有效，完善困人救援预案并组织演练。

2.供配电系统。全面检查配电房、电缆井等部位，及时消除因冬季用电负荷激增引发的火灾隐患。

3.给排水与有限空间。对化粪池、污水井，储水池、消防水池等有限空间开展风险辨识，设置清晰警示标识，落实通风、检测、防护等安全措施。

4.窨井盖管理。系统性检查各类窨井盖的完好性与稳固性，确保防坠网有效安装，及时更换破损，松动的井盖。

（三）公共环境与秩序安全

1.高空坠物防范。全面排查建筑外墙饰面、瓷砖、窗户、空调外机架等附着物，对存在脱落风险的立即设置警戒并组织排险。

2.装饰装修和户外设施管理。重点排查房屋结构安全、共用部位装饰装修情况，加强巡查，制止违规变动承重结构，破坏防水层，无证高空作业等行为；检查广告牌、灯箱、景观小品及高大树木巡查，防范大风，冰冻天气导致的倾倒或坠落风险。

3.电动车辆停放与充电设施安全管理。坚决制止电动自行车及蓄电池“进楼入户”“飞线充电”。加强楼梯间，安全出口的巡查与清理，保障通道畅通。对现有电动自行车及新能源汽车集中充电场所开展专项检查，确保设施完好、线路合规、监控与消防器材配备到位。严禁燃油车占用充电专用车位，加强日常巡查，及时处置违规停放充电问题。

4.违规储存易燃易爆和危化物品。加强排查物业小区架空层、车库、储藏室等及配套商业是否存在违规储存烟花爆竹、危险化学品物品。重点核查违规储存烟花爆竹行为，发现问题立即上报相关主管部门。

5.开展冬春季爱国卫生专项行动。围绕“清积水、清垃圾、清冷巷、清闲置屋”四项环境整治核心任务，集中清理蚊媒孳生地，彻底清除容器积水及蚊卵，降低登革热、基孔肯雅热等传染病传播风险，切实改善小区人居环境。

三、强化应急准备，严格落实值班值守与信息报送

各物业服务企业要进一步完善各类安全事故和突发事件应急预案，增强预案的针对性和可操作性。

(一)加强应急演练。鼓励在节前组织消防疏散、电梯困人、

突发停电等为重点的应急演练，提升员工初期火灾扑救、人员疏散和协同处置能力。

（二）严格值班制度。严格执行项目负责人带班和关键岗位24小时值班制度。消控室、监控中心、设备机房必须安排持证人员值守，确保在岗在位，信息畅通。

（三）保障应急联动。确保应急队伍、装备、物资时刻处于临战状态。发生险情或事故，须1小时内向属地社区、街道办、行业主管部门及市物业管理协会准确报告，并科学启动应急处置。

四、加强宣传引导，共建共治共享安全社区

各物业服务企业要充分发挥宣传主阵地作用，利用公告栏、业主微信群、单元门禁屏、小区广播等多种渠道，常态化开展安全宣传。

（一）普及安全知识。重点宣传冬季家庭防火、安全用电用气、电动自行车安全、火灾逃生自救知识、以及“三清三关”（清走道、清阳台、清厨房、关火源、关电源、关气源）等生活安全常识。

（二）倡导文明行为。积极引导业主自觉遵守消防安全管理规定，不乱堆杂物，不占用消防通道，在指定区域合规，安全燃放烟花爆竹（如允许），共同维护公共安全秩序。

（三）关爱特殊群体。主动对接社区，建立或更新独居老人、留守儿童等重点群体台账，提供上门安全检查与温馨提示服务，必要时建立结对帮扶机制。

五、强化督导检查，确保落实见效

各县（区）物业管理行业主管部门要迅速组织开展春节期间物业小区安全防范专项检查，严格落实节日值班制度，及时受理、妥善处置居民投诉举报。要采取“四不两直”、明察暗访、随机抽查等方式，加强对物业服务企业履职情况的监督检查，对发现的问题责令限期整改，跟踪闭环管理。

我局将适时组织专项督查，对责任不落实、排查走过场、整改不到位的单位予以通报批评。请各县（区）行业主管部门及各物业服务企业高度重视，认真贯彻落实本通知要求，于2026年2月27日前将工作落实情况书面报送市住房和城乡建设局物业科。

惠州市住房和城乡建设局
2026年1月27日

（联系人：万启兵，电话：2898665）

公开方式：主动公开