

惠州市物业管理协会

惠市物协〔2026〕28号

关于切实做好“五一”假期物业管理区域 安全防范与“三防”有关工作的通知

各物业服务企业、各会员单位：

2026年“五一”假期临近，我市已全面进入汛期，暴雨、台风、雷电等强对流天气多发频发，安全风险交织叠加，防汛和安全防范形势严峻复杂。为深入贯彻落实习近平总书记关于安全生产和防灾减灾救灾的重要指示精神，认真落实省市关于“五一”假期安全防范及汛期“三防”（防暴雨、防台风、防雷电）工作部署，坚持人民至上、生命至上，以“时时放心不下”的责任感统筹抓好假期安全与汛期防范，坚决遏制重特大事故发生，保障广大业主、物业使用人生命财产安全和物业区域平稳运行，根据惠州市住房和城乡建设局工作要求，现就有关事项通知如下：

一、压实全链条安全责任

当前，假期人员流动密集与极端天气高发期叠加，物业管理区域安全风险显著增加。各物业服务企业要严格落实安全生产主体责任，企业主要负责人为第一责任人，须亲自部署、靠前指挥，健全“企业一项目一岗位”三级责任体系，细化分工、层层传导压力，坚决克服麻痹思想、侥幸心理和松懈情绪。要将安全防范与“三防”工作贯穿假期全过程，做到责任到人、措施到位、监管到位，确保广大业主平安过

节、物业管理区域平稳度汛。

二、聚焦关键环节，开展拉网式隐患排查整治

各物业服务企业要对照上级要求，结合物业管理区域特点，立即组织开展全覆盖、无死角的安全隐患排查，建立台账、限期整改、闭环管理，重点做好以下工作：

（一）深化房屋使用安全隐患排查。重点排查城市低洼、临河、临崖、临坡及老旧小区，加强物业管理区域内房屋共用部位巡查，重点排查外墙饰面、空调外机、遮阳雨棚、户外广告牌、指示牌、道路杆线等高空悬挂物，及时加固或拆除破损、松动部位，严防高空坠物、构筑物倒塌事故。加强电梯、供水、排水、供电、门禁、监控等共用设施设备日常维护保养，确保运行安全。

（二）强化消防安全与电动自行车管理。推进高层建筑消防安全全链条综合治理，全面巡查物业管理区域消防设施，确保消火栓、喷淋、烟感报警、应急照明、疏散指示标志完好有效，时刻处于正常运行状态。深化“拆窗破网清障”行动，坚决整治占用、堵塞、封闭消防通道及安全出口的行为。规范电动自行车、新能源汽车集中停放充电场所管理，坚决制止电动自行车“进楼入户”“人车同屋”“飞线充电”等违规行为，加强充电设施巡检，配备足量灭火器、防火隔离毯等消防器材，严防电气火灾发生。加强燃气安全管理，各物业服务企业要与燃气企业建立“一对一”联络机制，排查燃气管道、阀门、灶具等隐患，及时制止违规用气行为，防范燃气泄漏爆炸事故。

（三）抓实“三防”与防汛防涝工作。全面清淤屋面、

露台落水口及雨水井、污水井、排水管网、化粪池、集水井，确保排水畅通。重点排查地下室、地下车库、地下商场等低洼区域，备足沙袋、挡水板、抽水泵、应急照明、救生器材等防汛物资，落实防渗漏、防倒灌措施，遇险情及时组织人员、财产转移。落实“雨前排查、雨中巡查、雨后复查”机制，要紧盯易涝点、临水临崖区域，及时设置警示标识，严防内涝、滑坡、坍塌等次生灾害。

（四）加强人员密集场所与施工安全管理。做好小区广场、儿童游乐区、健身区域、配套商业等人员密集场所安全管理，排查游乐设施、健身器材安全隐患，合理调配安保力量，做好人流疏导，严防拥挤踩踏、设施伤人事故。严格物业区域内装修、维修等施工作业审批，督促施工方规范作业，做好高空作业、用电用火安全防护，严厉打击违规施工、野蛮施工行为，防范施工安全事故。

三、强化应急准备，提升快速处置能力

（一）优化应急处置预案。各物业服务企业要结合小区实际，修订完善强降雨专项应急预案，健全应急响应、联动处置机制，针对性开展应急演练，提升突发事件处置能力。

（二）足额储备应急物资。严格按照防汛应急要求，配齐配足防汛、消防、医疗急救等应急物资，专人管理、定点存放、定期检查维护，及时补充更新，确保应急物资随时可用。

（三）加强安全宣传引导。主动与气象、应急、水利、属地镇街、社区等部门对接，建立信息共享机制，及时获取雨情、水情、台风路径等预警信息，第一时间通过小区业主

微信群、电子显示屏、公告栏、上门告知等多种渠道，及时转发气象部门暴雨预警、雷雨大风预警信息，普及暴雨、强对流天气避险知识，提醒居民假期期间减少不必要外出，远离低洼、边坡、大树、广告牌等危险区域，做好居家防水、防漏电、防坠物准备，同时公布小区 24 小时应急值班电话，畅通居民求助渠道。

四、严格值班值守，规范信息报送

“五一”假期期间，各物业服务企业须严格执行 24 小时值班值守和领导带班制度，值班人员须坚守岗位、履职尽责，严禁脱岗、离岗。密切关注气象预警信息，加大对小区重点区域、隐患点位的巡查频次，做好巡查记录。一旦发生安全事故、汛期险情及各类突发事件，要第一时间启动应急预案，果断处置、有效救援，并及时、准确、完整上报属地主管部门，坚决杜绝漏报、迟报、瞒报。

惠州市物业管理协会

2026 年 4 月 30 日

