

团 体 标 准

T/IMAS 102—2025

物业管理安全生产规程

Safety Production Regulations for Property Management

2025 - 09 - 04 发布

2025 - 09 - 20 实施

内蒙古标准化协会 发布

目 次

前言 II

1 范围 1

2 规范性引用文件 1

3 术语和定义 1

4 安全生产基本要求 1

5 共用部位安全管理 3

6 共用设施设备安全管理 3

7 消防安全管理 7

8 施工作业安全管理 9

9 工具及标识使用安全管理 13

10 电动车辆安全管理 15

11 燃气安全管理 17

12 危险物品安全管理 17

13 环境维护安全管理 18

14 绿化养护安全管理 18

15 秩序维护安全管理 19

16 突发公共卫生事件安全管理 20

17 安全生产教育 20

18 安全生产检查 21

19 安全生产事故隐患治理 22

前 言

本文件按照GB/T 1.1—2020《标准化工作导则 第1部分：标准化文件的结构和起草规则》的规定起草。

本文件由内蒙古中天亿城物业服务集团有限公司提出。

本文件由内蒙古标准化协会归口。

本文件起草单位：呼和浩特市物业服务中心、和林格尔县城市管理综合执法大队、内蒙古中天亿城物业服务集团有限公司、内蒙古嘉泰物业服务有限公司、内蒙古宏泰物业服务评估监理有限公司、人网（北京）信息科技有限公司。

本文件主要起草人：曹林、刘嘉诚、王慧、贾晓峰、安立文、徐秀冬、孙海涛、连海波、杨可心、王东、苗文军、周利兵、王改玲、王锋、李树绿、杜云静、刘欣、李勇、吕文涛、赵利桃、皇甫燕、李精文、杨娟、宋艳、薛文萍、刘玲玲。

物业管理安全生产规程

1 范围

本文件规定了物业管理安全生产工作的术语和定义、安全生产基本要求、共用部位安全管理、共用设施设备安全管理、消防安全管理、施工作业安全管理、工具及标识使用安全管理、电动车辆安全管理、燃气安全管理、危险物品安全管理、环境维护安全管理、绿化养护安全管理、秩序维护安全管理、突发公共卫生事件安全管理、安全生产教育、安全生产检查、安全生产事故隐患治理等。

本文件适用于物业服务人的安全生产管理工作。

2 规范性引用文件

下列文件中的内容通过文中的规范性引用而构成本文件必不可少的条款。其中，注日期的引用文件，仅该日期对应的版本适用于本文件；不注日期的引用文件，其最新版本（包括所有的修改单）适用于本文件。

GB 2894 安全标识及其使用导则

GB 5749 生活饮用水卫生标准

GB 17051 二次供水设施卫生规范

3 术语和定义

下列术语和定义适用于本文件。

3.1

安全生产 production safety

通过建立安全生产管理责任制，制定安全管理制度和操作规程，排查治理隐患和监控重大危险源，建立预防机制，规范生产行为，使各生产环节符合有关安全生产法律法规和标准规范的要求，人、机、物、环处于良好的生产状态，并持续改进，不断加强企业安全生产规范化建设。

3.2

安全隐患 safety risk

作业场所、设备或设施的不安全状态，人的不安全行为和管理上的缺陷。

3.3

事故 accident

在生产过程中造成死亡、职业病、伤害、财产损失或其他损失的意外事件。

3.4

风险 risk

发生特定危险事件的可能性与后果的组合。

3.5

事件 event

导致或可能导致事故的情况。

3.6

重大事故隐患 serious accident hidden danger

可能导致人身伤亡或重大经济损失的事故隐患。

4 安全生产基本要求

4.1 原则

物业服务人开展安全生产管理工作，应遵循安全生产方针，以隐患排查治理为基础，提高安全生产水平，减少事故发生，保障人身安全健康，确保生产经营活动的顺利进行。

4.2 建立和保持

安全生产管理工作采用“策划、实施、检查、改进”动态循环的模式，依据本规程的要求，结合自身特点，建立并保持安全生产管理系统；通过自我检查、自我纠正和自我完善，建立持续改进的安全生产长效机制。

4.3 方针目标

4.3.1 应坚持“安全第一、预防为主、综合治理”的安全生产方针。主要负责人应依据国家法律法规，结合实际，组织制定文件化的安全生产方针、目标。

4.3.2 应结合实际，制定安全生产目标与指标，并制定实施计划，确保目标与指标的实现。

4.4 组织机构和职责

4.4.1 组织机构

物业服务人应建立专业的安全生产管理机构：

- 应设置安全生产管理机构，配备安全生产专兼职管理人员；
- 安全生产管理机构应定期召开会议，协调解决安全生产问题。

4.4.2 职责

安全生产管理机构应明确相应的工作职责，包括但不限于：

- 应建立、健全安全生产管理责任制；
- 主要负责人应按照安全生产法律法规赋予的职责，全面负责安全生产管理工作，并履行安全生产管理义务；
- 应掌握本岗位的安全生产管理职责。

4.5 安全生产投入

应建立安全生产保障制度，完善和改进安全生产条件，同时应提取安全生产费用，并建立安全生产费用台账，专项用于安全生产。

4.6 法律法规与安全管理制度

4.6.1 法律法规、标准规范

依据《中华人民共和国安全生产法》等相关的安全管理法律法规规定，物业服务人须满足以下条件：

- 建立识别和获取适用的安全生产法律法规、标准规范的制度，及时识别和获取适用的安全生产法律法规、标准规范；
- 将适用的安全生产法律法规、标准规范及其他要求及时传达给从业人员；
- 遵守安全生产法律法规、标准规范，并将相关要求及时转化为本单位的规章制度，贯彻到各项工作中。

4.6.2 规章制度

物业服务人应根据实际建立安全管理制度：

- 应建立健全安全生产管理规章制度，以规范物业服务人的安全生产管理；
- 应将安全生产管理规章制度发放到相关工作岗位，员工应掌握相关内容并贯彻落实。

4.6.3 操作规程

物业服务人应建立企业的安全操作规程：

- 应基于岗位风险辨识，编制完善、适用的岗位安全操作规程；
- 应将岗位安全操作规程发放到相关工作岗位，员工应掌握相关内容，并严格执行。

4.7 评估

应定期对安全生产法律法规、标准规范、规章制度、操作规程及培训的执行情况进行检查评估。

4.8 修订

应根据评估情况、安全检查反馈的问题、生产安全事故案例结果等，及时对安全生产管理规章制度和操作规程进行修订，确保其有效和适用。

4.9 文件和档案管理

4.9.1 应建立文件和档案的管理制度，明确职责、流程、形式、权限及各类安全生产档案保存要求等事项。

4.9.2 应确保安全生产规章制度和操作规程编制、使用、评审、修订的效力。

4.9.3 应建立主要安全生产过程、事件、活动、检查的安全记录档案，并对档案实施管理。

5 共用部位安全管理

5.1 房屋承重结构

5.1.1 建立检查制度，重点对承重墙、梁柱节点、基础沉降等进行检查，当发现问题并经判定存在重大安全隐患时，需立即停用，并委托专业机构进行鉴定。

5.1.2 加强装修管理，业主装修前，应进行安全提示；装修过程中，加强巡检，禁止业主擅自拆改承重结构，对违规行为及时劝阻，劝阻无效的，及时报告主管部门。

5.2 房屋外墙面

5.2.1 加强对外墙面的专项巡查，重点检查瓷砖空鼓、外墙面松动或脱落、玻璃幕墙密封胶老化、空调外机支架锈蚀等问题。极端天气前需全面排查。

5.2.2 发现问题要立即封闭危险区域，组织专业队伍及时进行维修，不能及时维修的，要采取措施进行临时加固。

5.2.3 在电梯轿厢、楼栋入口等处张贴防止高空坠物、禁止高空抛物等温馨提示，并通过安装高空抛物监测摄像头、外墙面裂缝监测传感器等手段，实施“人防 + 技防”监控。

5.2.4 针对外墙面脱落、结构坍塌等问题，制定应急预案，提高应急处置能力。

6 共用设施设备安全管理

6.1 电梯安全管理

6.1.1 特种设备安全管理员岗位职责

物业服务人应明确电梯管理人员岗位职责，包括但不限于以下内容：

- 组织贯彻执行国家、自治区、市、区有关部门关于电梯管理方面的法律法规和电梯操作规程；
- 全面负责电梯使用安全管理工作，制定和落实电梯的定期检验计划；
- 组织制定电梯使用管理方面的规章安全规范及有关规定，并经常督促检查其执行情况；
- 进行电梯运行的日常巡视，并记录使用状况；
- 检查电梯安全注意事项和警示标识，确保齐全清晰；
- 妥善保管电梯钥匙及其安全提示牌；
- 发现电梯运行事故隐患时应立即停止使用；
- 接到故障报警后，立即赶赴现场；
- 实施对电梯安装、改造、维修和维保工作的监督。

6.1.2 电梯日常管理

物业服务人应加强电梯的日常管理：

——电梯使用单位对电梯运行安全全面负责，应明确电梯安全管理人员，并建立健全电梯设备技术资料档案及电梯运行和安全管理规范。

——电梯实行定期检验规范，在安全检验合格证到期前一个月向特种设备检验检测机构申报年检，超过检验周期或经检验不合格的电梯不得继续运行；

——安全检验合格证应张贴在电梯轿厢内明显位置，并做好检验相关资料的存档工作，每台电梯均应在明显的位置设置安全乘梯应知或电梯使用应知，明确使用注意事项；

——严格对电梯设备进行监控检查，当发现电梯有异常情况时，应立即整改，严禁带故障运行，各种检查均需有记录，并存档备查；

——应定期组织电梯应急预案演习，并做好记录及各项演习资料的存档工作；

——新装、大修、改造电梯前，应到市或辖区相关部门办理相关手续经批准后方可开工，竣工经自检合格后到辖区相关部门办理检验手续，取得合格证后方可运行使用；

——电梯安全管理人员应对电梯进行巡检，发现问题及时通知维保人员处理，监控电梯维保人员的维修质量，认真做好相关记录；

——电梯发生严重事故或导致人员伤亡事故，使用电梯的部门应做好现场保护工作，并按应急预案执行。

6.1.3 电梯技术资料管理

物业服务人应建立电梯技术资料，并加强日常管理：

——电梯技术档案的管理，包括电梯技术资料、维修记录、维护保养记录等；

——实行一梯一档，电梯各类档案资料，包括电梯原始数据档案和检验报告，及维修保养过程中形成的各种记录等技术档案均应建档登记，并做好保存工作；

——电梯有关的记录应填写清晰、及时、完整并有相关人员签字；

——应由专人对各项运行记录进行收集整理，做好各项记录的收集与存档工作，做好防虫、防盗、防损坏等措施，标识清晰，易于查阅；

——电梯技术档案由专人进行管理；

——与电梯有关的质量记录，检验报告保存期限根据国家有关规定进行存档，严禁私自销毁。

6.1.4 电梯钥匙管理

物业服务人应加强电梯钥匙的日常管理：

——电梯所有钥匙应由经电梯使用单位授权、具备电梯安全管理知识与技能的专人保管；

——电梯钥匙使用记录应真实齐全，钥匙借出应当日收回，借用记录应由专人保管；

——当电梯维保服务合同到期更换维保单位时，应与原维保单位办理所有钥匙的交接手续，做好交接记录。

6.1.5 电梯机房管理

物业服务人应加强电梯机房建设，并强化日常管理：

——电梯机房门应标有警示性标识，来访参观人员应登记入内；

——电梯机房内相关上墙文件及操作人员有效证件应统一整齐的悬挂在机房内明显位置；

——应配置通风设施、应急照明等，显著位置配置温湿度计，温湿度控制应满足设备运行安全要求；

——电梯机房盘车工具应齐全，放置于明显位置，层显标识清楚；

——电梯机房挂吊设备上应有载重量标识。

6.1.6 电梯维保管理

物业服务人应加强电梯维保过程中的安全管理，包括但不限于以下内容：

——电梯维保对外进行委托时，维保单位应具有国家认可的专业资质。维保人员应持有《特种设备作业人员证书》，经安全专项培训且考核合格后上岗；

——维保人员应配备符合安全标准的工具及防护装备；

——维保作业前，应提前告知业主（物业使用人），明确维保的内容、时间等，并在电梯出入口显著位置设置“维护保养中”警示标识，使用护栏或警戒线隔离作业区域，禁止无关人员进入；

——维保作业时，应断开电梯主电源并挂牌上锁，确保轿厢、机房、底坑等区域无意外启动风险；

——在机房作业时，禁止在曳引机运转时进行维护；调整制动器时，需采取防溜车措施，松闸应点动操作并由两人配合；

——在轿厢与轿顶作业时，进入轿顶前，需确认轿厢位置并按下急停开关，保持层门关闭；作业时
需两人协同，站立位置避开运行部件，禁止吸烟或使用明火；

——在底坑作业时，进入底坑前切断急停开关，使用固定梯子，禁止攀爬导轨；禁止在底坑、机房、
轿顶同时作业，防止交叉风险；

——禁止带电作业，确需操作时需两人配合，穿戴绝缘装备并设监护人；

——井道内动火需提前向使用单位和监管部门申请，作业区域周边配备灭火器，作业后彻底检查火
种；

——维保作业后，应进行空载、半载及满载试运行，测试平层精度、报警装置及安全保护功能；填
写维保记录并由使用单位签字确认。

6.1.7 电梯安全操作规程

物业服务人应建立安全操作规范，包括但不限于以下内容：

——不准超载运行；

——不允许开启轿厢顶安全窗、安全门运载超长物品；

——禁止用检修速度作为正常速度运行；

——电梯运行中不得突然换向；

——禁止用手以外的物件操纵电梯；

——客梯不能做为货梯使用；

——禁止运载易燃易爆等危险品；

——禁止用急停按钮作为消除信号和呼梯信号；

——禁止在曳引机运转时进行维护；

——轿厢顶部禁止放置其它物品。

6.2 供配电安全管理

6.2.1 人员要求

物业服务工作人员应符合以下要求：

——资质要求：所有参与供配电设施操作与维护的电工，必须持有有效的岗位证书；

——培训考核：新入职电工在上岗前，需接受公司组织的内部培训，内容涵盖公司供配电系统架构、
设备操作流程、安全注意事项等。在职电工每年至少参加一次专业技能提升培训以及安全知识培训，并
进行考核，确保电工持续掌握最新技术与安全规范；

——健康状况：电工需每年进行一次健康检查，确保无妨碍电气工作的病症，如心脏病、高血压、
眩晕症等，避免因身体原因在工作中引发安全事故。

6.2.2 操作要求

物业服务工作人员在操作供配电设施时，应遵守以下操作要求：

——工作票制度：高低压设备设施操作需实行“工作票”制度，根据工作内容填写《第一种工作票》
或《第二种工作票》，经批准后实施；

——个人防护要求：操作高压设备设施时，必须戴绝缘手套、穿绝缘鞋和绝缘工作服，使用绝缘操
作杆。操作低压设备设施时，需穿绝缘鞋、戴棉纱手套，避免正向面对操作设备；

——带电作业规定：严禁带电工作，紧急情况需带电作业时，要有监护人，工作场地空间足够、光
线充足，所用工具材料齐全，工作人员必须穿戴绝缘手套、工作衣、绝缘鞋；

——监护制度：变配电房拉、合闸时，须一人监护、一人执行。

6.2.3 设备维护与巡检

物业服务工作人员应加强对供配电系统的维护与检查，包括但不限于以下内容：

——定期检查：定期对变压器、电缆线路、配电柜等设备进行检查，查看设备外观是否正常，有无
损坏、异常噪音或异味，监测变压器温度、油位及绝缘电阻等参数，检查电缆线路的绝缘状况、接头连
接是否牢固等；

——清洁保养：定期清洁变压器外壳及冷却设备，清理电缆线路周边的杂草和垃圾，对配电柜进行清洁，防止灰尘堆积影响设备运行。同时，对设备的连接件进行加固，对需要润滑的部位进行润滑；

——机房设置：变配电机房应保持锁闭状态，钥匙由专人保管，设置“机房重地、闲人免进”等警示性标识，来访人员需登记入内，同时，应配备符合消防要求的消防器材和消防设施。

6.2.4 应急管理

物业服务人应建立应急突发情况处置预案，妥善处理各类突发问题。

——物业公司应制定电力设备事故应急预案，明确各级责任人员与应急措施，确保在发生事故时能够迅速、有效地进行处置；

——发生供电故障时，应立即通知相关人员进行处理，按照应急预案执行，防止故障扩大，尽快恢复供电。同时，对事故原因进行调查分析，总结经验教训，对设备进行修复和维护，避免类似事故再次发生。

6.2.5 临时用电管理

使用临时电时，应符合以下要求：

——用电单位需向供电电源接入点设备所属单位申请、办理《临时用电安全作业证》，经批准后方可安排进行临时用电线路供电；

——临时用电应设置保护开关，使用前应检查电气装置和设施的可靠性。所有的临时用电均应设置接地保护；

——临时用电设备和线路应按供电电压和容量正确使用，所用的电器元件应符合国家相关产品标准及作业现场环境要求，并有良好的接地；

——临时用电单位不得擅自向其他单位转供电或增加用电负荷，以及变更用电地点和用途。

6.3 供水系统安全管理

6.3.1 供水水泵房应保持锁闭状态，钥匙由专人保管；设置“机房重地、闲人免进”等警示性标识，来访参观人员应登记入内。

6.3.2 生活水泵房应保持室内卫生良好，做到无积水、无杂物、无积尘。

6.3.3 饮用水消毒器要保持正常运行，消毒灯管定期更换。采用储水水箱形式二次供水的，按照卫生防疫部门要求使用消毒设备，每半年至少应对二次供水设施（含水箱）进行1次清洗消毒，二次供水设施符合GB 17051《二次供水设施卫生规范》、GB 5749《生活饮用水卫生标准》的要求，并取得有合法资质企业出具的水质检测合格报告。

6.3.4 生活水泵房水箱检查口应锁好，钥匙设专人管理，定期检查各控制阀门开启是否有效。

6.3.5 检修生活供水设施设备时，要做到按设备使用说明操作，及时清理现场，以防污染。

6.4 排水系统安全管理

6.4.1 雨污水排水系统清掏服务外包时，应与外包单位签订施工安全管理协议，确保服务工作在安全状态下予以实施。

6.4.2 应对外包服务单位的服务过程进行监控检查，发现存在安全隐患，应及时制止，严禁冒险作业。

6.4.3 在疏通、清掏作业时应严格执行各项操作要求，做好安全防范工作，在明显位置设置安全警示标识，清理完毕后应及时将移动的井盖归位、盖实。

6.4.4 疏通、清掏车辆在进出园区时应按规定限速行驶，避免事故发生。

6.4.5 排污系统管线、污水井、化粪池做到定期清理，避免在炎热天气进行作业，并对积水坑及排污泵等设施设备进行检查保养，确保各类排污系统畅通，设施设备正常运行。

6.5 避雷设施安全管理

6.5.1 对新建、扩建、改建的建（构）筑物和其他设施进行接收时，凡安装雷电灾害防护装置，应要求移交方出具法定机构的检测报告，各项检测结果应合格，不合格的要求移交方限期整改，在检测合格后接收。

6.5.2 做好避雷设施的日常检查和维护工作，使用符合要求的避雷设施设备或产品。

6.5.3 应按照国家气象主管部门规定对使用后的避雷设施设备进行管理和检测。

- 6.5.4 施工过程中，应确保避雷设施设备整体安全，不得出现任何损毁现象。
- 6.5.5 应加强防雷知识宣传教育，提高员工防雷安全意识和自我保护技能，结合实际情况制定相应的防护措施。
- 6.5.6 发生雷电灾害时应向主管机构报告，并协助调查与鉴定。
- 6.5.7 每年对避雷系统进行一次安全检测，在检测报告失效前按照规定时间向防雷检测所提出检测申请，积极配合做好防雷设施定期检测工作，确保避雷设施的正常运行。

6.6 安全锁定和挂牌管理

- 6.6.1 设施设备维修养护前，应事先告知所在区域内所有作业人员及可能受其影响的人员。
- 6.6.2 所有具有危险的能源，不限于电能和机械能（包括残留和储存的能量），在进行设备清洁、维修和保养前，应被隔离、切断或释放。当设备含有多种能源供给时，应将所有的能源锁定。
- 6.6.3 锁定（挂牌）由具有相关操作资质的专业人员执行。任何在设施设备区域内工作的其他人员不得擅自接触被锁定（挂牌）的设备或破坏锁具、移动挂牌。
- 6.6.4 锁定与挂牌应同时执行，严禁只对设施设备进行锁定而不进行挂牌。挂牌应稳固地挂在有关设备上，挂牌中的内容应清楚易读，包括挂牌的日期和时间、挂牌人姓名。
- 6.6.5 在设施设备被锁定和挂牌后，应关闭开关以确认可靠锁定。
- 6.6.6 如设施设备自带有电源插头或其它能源接头，在进行清洁、维修、保养时，直接拔掉其电源插头或其它能源接头，全部中断该台设备的能源供应时，可不执行锁定，但应在设备上挂警示牌，如“禁止合闸”等。
- 6.6.7 未经锁定（挂牌）负责人许可，任何人不得撤除他人已对设备进行锁定的锁具和挂牌。
- 6.6.8 当维修完毕试运行前，应确保所有设施设备开关都处于关闭位置，对有关设施设备进行检查和测试后才能取下锁具和挂牌，接通电源或能源，证实设备可正常工作后，通知设备使用人员。
- 6.6.9 闲置设施设备或不在使用状态的设备，动力开关或管道阀门应加锁和挂牌。

7 消防安全管理

7.1 消防设施、器材维护

- 7.1.1 消防设施是指建筑物内的火灾自动报警系统、自动灭火系统、防火门、防火卷帘、室内外消火栓、高位水箱、消防水池、水泵接合器等固定设施。消防器材是指灭火器、防毒面具等器材。
- 7.1.2 消防设备、器材的周围不准堆放杂物和堆放其他物品，严禁圈占、堵塞消火栓、灭火器等消防设施和消防器材，保证通道出口畅通，消防器材处于随时可用状态。
- 7.1.3 严禁擅自挪用、拆除、停用消防设施和器材。
- 7.1.4 配备适当种类和足够数量的消防设施和器材，建立定期维修保养制度。
- 7.1.5 消防设备、器材和工具应放置在醒目、取用方便的地点，置于阴凉、干燥、通风处。放置在室外的要采取防潮、防晒、防霉烂、防结块和防冻措施，并对各种灭火器材要加强管理，外表保持清洁。
- 7.1.6 消防水池内有效水位应保证灭火基本需求。
- 7.1.7 维修消防管道或停止供水时，应向本辖区消防救援部门报告，并做好应急措施。
- 7.1.8 应确保消防设施和消防电源始终处于正常运行状态；需要维修时，应采取相应的措施，维修完成后，应立即恢复到正常运行状态。
- 7.1.9 应按照相关标准定期检查、检测消防设施，并做好记录，存档备查。

7.2 用火用电安全管理

- 7.2.1 应建立明火和电热设备取暖使用制度，加强管理。严禁在仓库、变电室等重点部位使用明火和电热设备取暖。
- 7.2.2 严格按照有关电力设计规范、规程及有关规定要求，合理安装电气设备，并做到安全操作，经常检查，及时维修，保证用电安全。
- 7.2.3 加强用火用电日常安全管理，包括但不限于以下注意事项：
 - 禁止在室内外焚烧废纸、垃圾；
 - 禁止在具有火灾、爆炸等危险的场所使用明火；

- 严禁乱拉电线；
- 严禁擅自增加大功率用电设备；
- 敷设电气线路、安装和维修设备，应由专业人员承担；
- 能够产生静电引起爆炸或火灾的设备、容器，应设置消除静电的装置；
- 电加热设备应有专人负责使用和看管，离开时应切断电源；
- 库房内电线应铺设在金属或硬质难燃塑料套管内，电气线路和灯头应当设在库房通道上方，与堆垛保持安全距离。

7.3 动火作业管理

7.3.1 对动火作业进行分级管理：

- 一级动火作业：是指在禁火区域内或在易燃易爆场所内及其周围进行的动火作业；
- 二级动火作业：是指一级动火以外的动火作业。

7.3.2 严格按照动火手续办理动火作业审批：

- 办理完成动火作业许可手续后，动火作业负责人应到现场检查动火作业安全措施落实情况，确认安全措施可靠并向动火人员和监督人员告知安全注意事项后，方可进行作业；
- 实行一个动火点一张动火作业许可手续；
- 动火作业许可手续不得随意涂改和转借，不得异地使用或扩大使用范围。

7.3.3 建立动火作业许可有效期限：

- 一级动火作业有效期限不超过 8 h；
- 二级动火作业有效期限不超过 72 h；
- 动火作业超过有效期限，应重新办理。

7.3.4 加强对动火作业安全管理，包括但不限于：

- 动火作业前应进行安全分析，确认符合要求后方可动火；
- 动火作业前应办理动火作业许可，进入有限空间、高处作业等进行动火作业时，还需执行相关管理规定；
- 动火作业应有专人现场监管，动火前应清理动火现场周围 10 m 范围内的易燃易爆物品，并采取有效的安全防火措施，配备足够的消防器材；
- 动火作业前，应确保动火工具或设备完好，安全附件齐全，符合安全要求；
- 5 级风以上（含 5 级风）天气，禁止露天动火作业；
- 动火作业完毕后，应清理现场，熄灭余火，切断电源，确认无残留火种后方可离开。

7.4 义务消防队组织管理

7.4.1 组建义务消防队，定期对义务消防队队员进行消防安全宣传教育培训。

7.4.2 明确义务消防队的工作任务，包括但不限于：

- 熟悉本岗位的设备（物资）性能及火灾危险性，掌握灭火方法，维护和保养消防器材和设施；
- 遵守消防法规及规章制度，参加消防训练和灭火演练；
- 开展防火宣传，制止和劝阻违反消防安全规章制度的行为；
- 进行防火安全检查，督促整改火灾隐患；
- 发现或接到火警，迅速出动、积极扑救，并向主管部门和消防救援机构报告；
- 保护火灾现场，协助调查火灾原因。

7.5 火灾隐患整改

7.5.1 对防火巡查检查过程中发现的火灾隐患或其他不安全因素，经确认后，应根据相关要求进行处理。

7.5.2 对下列违反消防安全规定的行为，有关人员应当场改正并督促落实：

- 违章使用明火作业或在具有火灾、爆炸危险等场所吸烟、使用明火等违反禁令的；
- 将安全出口上锁、遮挡，或者占用、堆放物品影响疏散通道畅通的；
- 消火栓、灭火器被遮挡影响使用或被挪作他用的；
- 常闭式防火门处于开启状态，防火卷帘下堆放物品，影响使用的；
- 消防设施管理、值班人员和防火巡查人员脱岗的；

——违章关闭消防设施，切断消防电源的；

——其他可以当场改正的行为。

7.5.3 对不能当场改正的火灾隐患，及时报告，提出整改方案。

7.5.4 在火灾隐患未消除之前，要落实防范措施，保障消防安全。

7.5.5 火灾隐患整改完毕，应当将整改情况存档备查。

7.5.6 对于不能自身解决或无能力解决的消防安全隐患或重大火灾隐患，应提出解决方案并及时向主管部门上报。

8 施工作业安全管理

8.1 作业负责人员、监护人员和作业人员职责

8.1.1 作业负责人员职责。应了解整个作业过程中存在的危险因素，并告知作业人员。确认作业环境、作业程序、防护设施、作业人员符合要求后，按授权批准作业。随时掌握作业过程中可能发生的条件变化，当作业条件不符合安全要求时，立即宣布终止作业。

8.1.2 监护人员职责。应接受作业安全生产培训，已熟知并掌握各项安全管理要求和操作流程。作业过程中，能够全过程掌握作业人员作业期间情况，保证作业过程持续监护。能够与作业人员进行有效的操作作业、报警、撤离等信息沟通，在紧急情况时向作业人员发出撤离警告，必要时立即呼叫应急救援服务，并实施紧急救援工作。在作业现场做好警示标识，并防止未经授权的人员进入。工作结束后，应及时总结分析安全措施准确性、严密性，提出改进措施，为下次作业提供经验。严格进行质量验收工作，不得遗留安全隐患。

8.1.3 作业人员职责。应接受作业安全生产培训，已熟知并掌握各项安全管理要求和操作流程。遵守作业安全操作规程，能够正确使用作业安全设施与个人防护用品。应与监护人员进行有效的操作作业、报警、撤离等信息沟通，做好自身防护，并能够对监护人员发出的指令予以落实。

8.2 施工现场安全管理要点

8.2.1 在施工区周围，全天应进行有效的安全提示，设置安全警示标识。

8.2.2 施工区严禁无关人员随意出入。

8.2.3 施工现场搭建的各类安全防护装置，均应组织验收，符合要求后方可使用。

8.2.4 重点防范中毒、高处坠落、触电、物体打击、机械伤害、起重伤害等发生频率较高的人身伤害事故、误操作事故、设备损坏事故、火灾事故等。

8.2.5 场地：如高处、立体交叉作业、有限空间、邻近带电设备、环境条件等可能带来的危险。

8.2.6 环境：如高温、大风、易燃、易爆、有毒、缺氧、邻近或相关作业等可能带来的危险。

8.2.7 工具、设备：如电动工具、起重设备等可能带来的危险。

8.2.8 操作程序及工艺流程的颠倒、操作方法的失误可能带来的危害。

8.2.9 维修人员身体状况不适、情绪波动，有不安全行为，不能满足作业要求等可能带来的危险等。

8.2.10 如有危及人身安全的隐患，应立即停止作业，隐患未消除前，不得进行作业。

8.3 外包维修施工作业安全管理

8.3.1 对无法自行开展的施工作业，需进行外包施工时，应与承包单位签订施工承包合同及安全管理协议，约定各自的安全生产职责。

8.3.2 不得将生产经营项目、场所、设备发包或出租给不具备安全生产条件或相应资质的单位和个人，承包单位不得转包或再进行分包。

8.3.3 维修施工作业外包时，应查验并留存加盖有外包方公章的外包方营业执照、资质证书及特种作业操作证等资料。

8.3.4 加强对外包方施工现场的监管，发现安全隐患或影响工程质量及设施设备安全行为应责令其停止施工并整改。

8.3.5 加强工程现场巡查和质量验收工作，工程隐蔽部分施工记录应在检查的同时签证。签证后记录应当立即留存，验收后工程不得遗留安全隐患。

8.4 内部维修施工作业安全管理

- 8.4.1 实施作业前，应组织人员对作业环境危害状况进行评估，全面识别危险因素，制定消除、控制危害的措施，以保证整个作业过程处于安全受控状态。
- 8.4.2 高处作业、有限空间作业、动火作业及其他具有较大危险因素的作业应办理作业审批。
- 8.4.3 在作业点附近设置醒目的警示标识，并告知作业人员存在的危险有害因素和防控措施。
- 8.4.4 认真执行各项相关要求，进行安全技术和安全纪律教育，不违章指挥、坚决制止违章作业，并为各工种操作人员提供合格的安全用具和劳动保护用品。
- 8.4.5 组织学习和落实安全措施，如作业面或维修人员发生变化，应及时采取相关安全措施并组织学习和掌握。
- 8.4.6 工作开始前，指定现场负责人员、监护人员和作业人员，落实安全措施，认真执行安全交底，不得在没有监护人的情况下进行作业。

8.5 有限空间作业安全管理

- 8.5.1 有限空间是指封闭或部分封闭，进出口较为狭窄有限，未被设计为固定工作场所，自然通风不良，易造成有毒有害、易燃易爆物质积聚或氧含量不足的空间。
- 8.5.2 有限空间分为三类：
 - 密闭设备：如贮罐、压力容器、管道、烟道、锅炉等；
 - 地下有限空间：如地下管道、地下室、地下仓库、地下工程、暗沟、隧道、涵洞、地坑、废井、地窖、污水池（井）、沼气池、化粪池、下水道等；
 - 地上有限空间：如储藏室、发酵池、垃圾站等。
- 8.5.3 应加强有限空间作业的安全管理，严格履行以下职责：
 - 建立、健全有限空间作业安全生产责任制，明确有限空间作业负责人、监护人和作业人职责；
 - 组织制定专项作业方案、安全作业操作规程、事故应急救援预案、安全技术措施等有限空间作业管理要求；
 - 保证有限空间作业的安全投入，提供符合要求的通风、检测、防护、照明等安全防护设施和个人防护用品；
 - 督促、检查本项目有限空间作业安全生产工作，落实有限空间作业各项安全要求；
 - 提供应急救援保障，做好应急救援工作；
 - 及时、如实报告作业安全事故。
- 8.5.4 应严格按照国家、地方相关有限空间作业法律法规要求，配备符合国家标准要求的有限空间作业安全防护设施设备。
- 8.5.5 监护和作业人员应按照国家相关法规要求及公司管理规程进行有限空间作业。
- 8.5.6 有限空间作业安全防护设施设备应设专人妥善保管，做好使用记录，建立设施设备台帐，并按规定定期进行检验与维护，确保设施设备正常使用。
- 8.5.7 各级管理者对有限空间施工审批应严格把关，对施工过程应严格监控，确保有限空间作业施工无违规操作现象。
- 8.5.8 进入有限空间作业，应按要求履行审批手续，未经审批，严禁任何人进入有限空间进行作业。
- 8.5.9 实施有限空间作业时，操作人员应按规定做好自身防护，确认安全后方可操作，并有专人值守，做好监护和安全防范措施。
- 8.5.10 在未经检测的有限空间附近，未佩戴防护面具的工作人员严禁在附近俯视观测，防止吸入有害气体造成人身伤亡事故。
- 8.5.11 有限空间作业过程中应定时进行强制通风，在有限空间空气质量符合安全要求后方可作业，监护人应进行现场监护，作业人员应使用安全绳索，每班作业不得超过 2 h。
- 8.5.12 应按规定配备警示标识，并在作业点附近按规定设置安全护栏和作业安全告知牌，未经允许严禁无关人员进入作业现场。
- 8.5.13 应对进入有限空间作业的人员进行身体检查，有禁忌症者，禁止入内作业。
- 8.5.14 有限空间作业现场应明确作业负责人、监护人和作业人，不得在没有监护人的情况下作业，严禁个人独自作业：

——作业负责人：应了解整个作业过程中存在的危险危害因素；确认作业环境、作业程序、防护设施、作业人员符合要求后，方可批准作业；及时掌握作业过程中可能发生的条件变化，当有限空间作业条件不符合安全要求时，立即终止作业；

——作业人：应接受过有限空间作业安全生产培训，遵守有限空间作业安全操作规程，能够正确使用安全防护设施设备与个人防护用品（如：通风设备、呼吸设备、检测设备、照明设备、应急救援设备等），并与监护人进行有效的操作作业、报警、撤离等信息沟通；

——监护人：应接受过有限空间作业安全生产培训，全过程掌握作业人员作业期间情况，保证在有限空间外持续监护，能够与作业人员进行有效的操作作业、报警、撤离等信息沟通；在紧急情况时向作业人员发出撤离警告，必要时立即呼叫应急救援服务，并实施紧急救援工作；防止未经授权的人员进入。

8.5.15 在有限空间内作业用的照明灯应使用 12 V 以下安全行灯，照明电源导线应使用绝缘性能良好的软导线。

8.5.16 实施有限空间临时作业时，如缺乏必备的检测、防护条件，不得自行组织施工作业，应与有关部门联系求助配合或采用委托形式进行。

8.5.17 如进行外包作业时，应建立相应管控措施：

——如委托其他生产经营单位进行有限空间作业时，应严格审查承包单位是否具备必要的安全生产条件，确认其作业安全设施设备是否齐全、作业安全管理制度是否健全、作业现场监护人员是否持证上岗，如不符合条件，不得发包；

——与承包单位签订委托合同时，应同时签订安全生产管理协议，对各自的安全生产管理职责进行约定；

——加强对有限空间作业现场的安全管理，督促承包单位严格按照国家法律法规标准要求作业，发现各类违章现象，要及时予以制止和纠正，发现事故隐患，要及时采取措施加以整改。同时要与承包单位做好安全交底工作，防止因安全交底不清而引发事故。

8.5.18 进行有限空间作业时，应建立应急救援措施：

——制定有限空间作业应急救援预案，明确救援人员及职责，落实救援设备器材，掌握事故处置程序，提高对突发事件的应急处置能力；

——有限空间作业发生事故时，应严格按照应急预案操作流程执行，严禁盲目施救，导致事故扩大。

8.6 高处作业安全管理

8.6.1 距离地面或基准面 2 m 及以上的地点进行工作，都应视为高处作业。作业时应使用合格的安全带、安全帽。安全带的挂钩或绳子应挂在结实牢固的构件上，或专门设置的钢丝绳上。禁止将安全带挂在移动或不牢固的物件上。

8.6.2 高处作业应填写作业审批表，经审批后方可实施。

8.6.3 登高作业人员应取得登高特种作业资格证件，身体健康。患有精神病、癫痫病、高血压、心脏病等不适宜高处作业的人员禁止参加高处作业。工作人员饮酒、精神不振时禁止登高作业。

8.6.4 认真做好安全生产规范及安全技术知识教育，提高安全意识和自我保护能力，并做好作业人员的安全检查和督促工作，对现场的安全严格把关，确保万无一失。

8.6.5 高处作业前，作业负责人应对作业人员进行安全教育，让作业人员了解作业危害，提高作业人员的安全防范意识，确保作业安全。

8.6.6 高处作业前应认真检查所用的登高工具和安全帽、安全带、梯子、脚手架、防护板、安全网等安全用具。

8.6.7 高处作业应使用安全合格的登高设备或采取防止坠落措施，方可进行作业。

8.6.8 靠近电源（低压）线路作业前，应先联系停电。确认停电后方可进行工作，并应设置绝缘档壁。作业人员至少应离开电线（低压）2 m 以外。禁止在高压线下作业。

8.6.9 在危险边缘进行工作，临空一面应装设安全网或防护栏杆，否则工作人员应使用安全带。

8.6.10 高处作业应使用工具袋，上下时手中不得拿物件，并应从指定的路线上下，较大的工具使用绳索拴牢固定在构件上，禁止随便乱放，防止高处坠落发生事故。

8.6.11 禁止将工具及材料上下投掷，应使用绳索拴牢后，上下传递。工作完毕应及时将工具、零星材料、零部件等一切易坠落物件清理干净，以免落下伤人，上下大型零件时，应采用可靠的起吊机具。

8.6.12 在进行高处作业时，除工作人员以外，禁止他人在工作地点下方通行或逗留。工作地点下面应

有围栏或其他防护措施，并在作业周围或附近地点做好安全警示标识。

8.6.13 夜间作业，应设置足够的照明设施。

8.6.14 严禁坐在高处无遮栏处休息，防止坠落。

8.6.15 进行高处焊接作业时，应事先清除火星飞溅范围内的易燃易爆品。

8.6.16 在6级以上大风及雷雨、大雾等恶劣天气时，禁止高处作业。

8.6.17 使用梯子时，应先检查梯子是否坚固，是否符合安全要求，并应有防滑装置。梯脚不能稳固时，应有人扶梯，人字梯拉绳应牢固。

8.6.18 严禁单人独自高处作业，作业现场应设置监护人员，现场监护人员不得随便离开工作岗位，坚决制止违章、冒险作业。

8.7 电气焊操作安全管理

8.7.1 进行电焊操作作业时，应建立如下安全管理措施：

——电焊作业应进行动火作业审批，作业现场应明确监护人和作业人，未经批准严禁作业；

——操作人员证件应有效，于作业现场配置灭火器，熟悉灭火方法并严格遵守安全规程，操作现场禁止吸烟；

——操作人员应使用电焊面罩、戴防护镜、戴电焊专用手套（或耐火防护手套）、穿绝缘鞋（或绝缘水靴），焊接有色金属器件时，应加强通风排毒，必要时使用过滤式防毒面具；

——严禁单人独自作业，现场应有监护人，监护人应穿绝缘鞋；

——仰面作业时，操作人员应扣紧衣领，扎紧袖口，戴好防火帽；

——操作场地10 m范围内，不得有油类或其它易燃易爆物品；

——在燃气系统附近施工时，要事先通知燃气公司，得到允许后方可工作；

——在有限空间内作业，操作现场要保证足够的照明和良好的通风，应设作业负责人、监护人。在金属容器或潮湿环境下，照明电压应采用安全电压；

——电源接线及接地等工作均应由电工进行操作；

——焊机接地线及电焊工作回线严禁搭在易燃易爆物品、管道及其它设备上，严禁将工作回线缠在身上，工作回线应绝缘良好，机壳接地应符合安全规定；

——焊机不能置于潮湿环境 and 水中，完成作业和存放时应断电放置干燥处，下雨天严禁露天电焊。

——移动焊机位置，应先停机断电；焊接中突然停电，应立即关好电焊机。出现故障应停止使用并断电维修；

——高处作业应系安全带并采取防护设施，地面应有人监护；

——在人多的地方焊接时，应安设遮拦并提醒周围人员不要直视弧光，并做好安全警示标识；

——工作完毕，应检查场地，清除火种、切断电源确认安全后方可离开。

8.7.2 进行气焊操作作业时，应建立如下安全管理措施：

——气焊作业应进行动火作业审批，作业现场应明确监护人员和作业人员；

——作业人员操作证件应有效。操作人员应将合格的灭火器置于作业现场，熟悉灭火方法并严格遵守操作规程。操作现场禁止吸烟；

——操作时应戴耐火防护手套、护目镜等防护用品，并应做好安全防护措施；

——气瓶上应安装完好的减压器，乙炔气瓶应安装防回火装置；

——氧气瓶和乙炔气瓶距离明火至少10 m，氧气瓶和乙炔气瓶间隔距离至少5 m。乙炔瓶应直立放置并防止倾倒；

——气瓶不得安放在可能产生火星的电气设备或热力管道附近，不得在烈日下暴晒。严禁用明火烘烤或用金属敲击瓶阀；

——作业过程中时，操作人员应严格遵守操作规程，瓶内气体严禁用尽，按规程要求保持剩余压力。

——气瓶着火时，立即关闭瓶阀或使用二氧化碳、干粉灭火器灭火；

——使用的压力表应按定期校验并合格；

——经常检查压力表、安全附件、橡胶软管，如出现变质、老化、脆裂、漏气、接触油污等现象严禁使用；

——氧气瓶和乙炔气瓶不得在同一房间存放。贮存时应直立放置并防止倾倒；

——作业现场应设置安全警示标识，工作完毕，应检查场地，清除火种确认安全后方可离开。

8.8 特种作业人员安全管理

8.8.1 作业人员取得《中华人民共和国特种作业操作证》后方可上岗，包括但不限于：

- 电工作业（高压电工作业，低压电工作业，防爆电气作业）；
- 焊接和热切割作业（熔化焊接与热切割作业，压力焊作业，钎焊作业）；
- 高处作业（登高架设作业，高处安装、维护、拆除作业）；
- 制冷与空调作业（制冷与空调设备运行操作作业，安装修理作业）；
- 安全监管总局认定的其他作业。

8.8.2 根据《特种设备作业人员监督管理办法》规定，经考核合格取得《特种设备作业人员证》，方可从事相应的作业或管理工作的人员，主要包括：

- 特种设备相关管理（电梯安全管理，压力容器、压力管道安全管理等）；
- 电梯作业（电梯机械安装维修、电梯电气安装维修、电梯司机）；
- 压力容器作业、气瓶作业、压力管道作业。

8.8.3 应加强特种作业人员安全管理，包括但不限于：

——应核实相关证件的真实性（如在发证机关网站查询真伪等），确定特种作业人员取得的相关证件真实有效；

——特种作业人员应持证上岗；

——离开特种作业岗位 6 个月以上的特种作业人员，应当重新进行实际操作考试，经确认合格后方可上岗作业；

——建立特种作业人员管理档案，并进行安全教育和培训；

——特种作业人员在工作前，应认真检查作业环境和设备运行状况，清除周围影响安全作业的物品，确认正常后方可进行作业；

——特种作业人员在作业过程中，发现直接危及人身安全的紧急情况时，有权停止作业或在采取有效的应急措施后撤离作业场所；

——特种作业人员严格遵守国家有关安全生产规定和公司规章制度，遵守作业安全操作规程，保证安全作业。作业人员不得违章作业，有权制止他人违章作业，有权拒绝违章指挥；

——特种作业人员要达到“五掌握”：掌握本岗位的职责，掌握岗位相关安全规定，掌握岗位操作程序，掌握岗位危险因素，掌握突发事件应急处置措施；

——特种作业人员应正确使用各类安全防护用品，落实各项安全防范措施，确保作业安全。遇有恶劣天气环境不适于特种作业及特种设备作业时，应立即停止作业，严禁冒险作业；

——特种作业人员不得伪造、涂改、转借、转让、冒用或使用伪造特种作业操作证或特种设备作业人员证。

8.8.4 特种作业人员应当遵守以下规定：

- 自觉接受安全检查和安全管理；
- 积极参加安全教育和安全技术培训；
- 严格执行安全操作规程和有关安全要求；
- 拒绝违章指挥；
- 发现事故隐患或不安全因素应当立即向现场管理人员和有关负责人报告。

9 工具及标识使用安全管理

9.1 电动工具使用安全管理

9.1.1 建立工具使用、检查和维修技术档案。对工具使用、保管、维修人员进行用电安全技术教育。

9.1.2 工具应存放在干燥、无有害气体和腐蚀性化学品的场所，并由专人进行管理。

9.1.3 工具中运行的危险零件，应按有关的标准装设机械防护装置(如防护罩、保护盖等)，不得随意拆除。

9.1.4 应对工具触电保护进行分类：

——Ⅰ类工具：工具在防止触电的保护方面不仅依靠基本绝缘，而且还包含一个附加的安全预防措施。其方法是将可触及、可导电的零件与已安装固定线路中的保护(接地)导线连接起来，以这样的方法来使可触及、可导电的零件在基本绝缘损坏的事故中不成为带电体；

——Ⅱ类工具：工具在防止触电的保护方面不仅依靠基本绝缘，而且还提供双重绝缘或加强绝缘的附加安全预防措施，及没有保护接地或依赖安装条件的措施。Ⅱ类工具分绝缘外壳和金属外壳；在工具的明显部位标有Ⅱ类结构符号；

——Ⅲ类工具：工具在防止触电的保护方面依靠由安全特低电压供电和在工具内部不会产生比安全特低电压高的电压。

9.1.5 使用Ⅰ类工具，应采用安全保护措施，如漏电保护电器、安全隔离变压器等。并应戴绝缘手套，穿绝缘鞋（绝缘水靴）或站在绝缘垫上。漏电保护电器额定漏电动作电流不大于30 mA、动作时间不大于0.1 s的漏电保护电器。

9.1.6 在一般场所，为保证使用的安全，应选用Ⅱ类工具。使用Ⅱ类工具，应装设额定漏电动作电流不大于15 mA，动作时间不大于0.1 s的漏电保护电器。

9.1.7 在潮湿的场所或金属构架上等导电性能良好的作业场所，应使用Ⅱ类或Ⅲ类工具。在金属性设施设备内，应使用Ⅲ类工具。

9.1.8 在特殊环境如湿热、雨雪及存在爆炸性或腐蚀性气体的场所，使用的工具应符合相应防护等级的安全技术要求。

9.1.9 安全隔离变压器、漏电保护电器、控制箱、电源联接器等应与工作场所隔离开，同时应有监护人员。

9.1.10 工具在发出或收回时，应由电工进行日常检查，主要包括外壳、手柄是否有裂缝或破损；保护接地或接零线连接是否正确、牢固可靠；软电缆或软线是否完好无损；插头是否完整无损；开关动作是否正常、灵活，有无缺陷、破裂；电气保护装置是否良好；机械防护装置是否完好；工具转动部分是否转动灵活无障碍。

9.1.11 电工应对绝缘电阻进行定期检查，每季度至少全面检查一次，用兆欧表测量工具的绝缘电阻。绝缘电阻应符合标准。

9.1.12 长期搁置不用的工具，在使用前应测量绝缘电阻，合格后方可使用。

9.1.13 工具如有绝缘损坏、软电缆或软线护套破裂、保护接地或接零线脱落、插头插座裂开或有损于安全的机械损伤等故障时，应立即停止使用并断电维修，在未修复前，不得继续使用。

9.1.14 非专职人员不得擅自拆卸和修理工具。

9.1.15 工具的软电缆或软线不得任意接长或拆换，不得改变工具的原设计参数，不得采用低于原材料性能或与原规格不符的代用材料、零部件。在维修时，工具内的绝缘衬垫、套管等不得拆除、调换或漏装。

9.1.16 工具的电气绝缘部分修理后，应进行绝缘电阻测量和绝缘耐电压试验，绝缘耐电压试验可以委托有资质部门进行。

9.1.17 报废的工具应办理报废销帐手续。

9.1.18 对工具可能引起的事故要制定预防措施，出现事故时应上报，进行调查分析，制定整改措施。

9.2 登高设备使用安全管理

9.2.1 检查登高设备外观有无变形，各横档是否牢固，登高梯子梯角的橡胶套是否完好。

9.2.2 使用登高设备时放置应平整坚固，登高梯子中间的拉杆应可靠固定。

9.2.3 上下登高设备时要保持身体的重心在中间位置。

9.2.4 使用登高设备时应保证始终有人扶着，确保使用安全。

9.2.5 使用液压升降梯前，应打开支腿，并使其固定好，不要使脚轮离地。

9.2.6 在使用液压升降梯作业时，工作人员应熟知使用方法，达到2 m高度时应可靠系挂安全带。

9.2.7 不得在液压升降梯工作台上和地面控制台上同时操作，当工作人员正在台上工作时，任何人不得随意动作。

9.2.8 液压升降梯工作台在上升或下降过程中，应平稳、灵活，若出现突跳或卡阻现象，应立即停机检查并设法消除故障。

9.2.9 使用升降台进行作业，应注意升降台上方的空间高度，避免上升时撞到上方的障碍物。

9.2.10 升降台处在升高位置时，坚决杜绝移动。

9.2.11 移动工作台时，应确保工作台处于最低位置，在没有通电的情况下，工作台上不得有人。

9.2.12 在升降台作业现场，为了防止非工作人员进入引起错误操作等危险，应在适当的范围内设立围

挡。

9.3 劳动保护用品配备与使用管理

- 9.3.1 结合设施设备和各工种的实际情况，为作业人员配备符合法定要求的通风设备、检测设备、照明设备、通讯设备、工器具、应急救援设备和个人防护用品。
- 9.3.2 应建立健全劳动保护用品的购买、验收、保管、发放、使用、更换、报废等管理办法及台账。
- 9.3.3 领取劳动保护用品时，应检验产品合格证、安全使用期限，进行产品质量验收。
- 9.3.4 应按照劳动保护用品使用规定和防护要求正确使用，劳动保护用品在使用前对其防护功能进行必要的检查。
- 9.3.5 使用劳动保护用品工作人员，应爱护劳动保护用品，作业完成后清洁整理，存放到指定位置。
- 9.3.6 劳动安全防护设施设备应由专人妥善保管，做好使用记录和日常维护工作，按规定定期送检，确保劳动安全防护设施设备安全有效。
- 9.3.7 严禁出现不配发劳动保护用品、不按规定标准配发劳动保护用品、配发超过期限的和无安全标识的劳动保护用品等违法行为。

9.4 安全警示标识管理

- 9.4.1 各类安全警示标识应按照 GB 2894 的规定执行。
- 9.4.2 标准和使用要求执行，在有较大危险因素的生产经营场所或有关设备上均应设置安全警示标识，并安装在合适、醒目的位置上。
- 9.4.3 设计、制作、设置/使用安全警示标识应按照国家标准及相关规定执行。
- 9.4.4 在进行安全警示标识设置时，应遵守如下原则：
 - 应在禁止不安全行为地点设置禁止标识。如在室内公共场所设置“禁止吸烟”标识，在检修中的设备开关附近设置“禁止合闸”标识，在园区假山景观等不允许攀爬的危险地点设置“禁止攀登”标识等；
 - 应在提醒对周围环境引起注意、避免可能发生危险的地点设置警告标识。如在可能发生触电危险的设备或线路设置“当心触电”标识，在高空平台、地面深沟等易于坠落的地点设置“当心坠落”标识，在地下管井等易于产生有毒气体的场所入口设置“当心中毒”标识等；
 - 应在强制做出某种动作或采取防范措施的地点设置指令标识。如施工现场等头部易受外力伤害的作业场所设置“应戴安全帽”标识等；
 - 应在提示某种信息（如标明安全设施或场所等）的地点设置提示标识。如疏散通道、楼梯口、紧急出口设置“紧急出口”标识等。
- 9.4.5 安全警示标识设置方式主要包括附着式、悬挂式、柱式等。
- 9.4.6 安全警示标识设置应与环境相和谐，应针对场所危险和传递安全信息的需求，正确选择相应的标识类型，并保证标识有足够的亮点和照明（照明不应为有色光），有限空间应使用反光材料制作。
- 9.4.7 安全警示标识不应设在门、窗、架等可移动的物体上，以免标识牌随母体物体相应移动，影响认读。标识牌前不得放置妨碍认读的障碍物。
- 9.4.8 安全警示标识设置应牢固可靠，不妨碍正常作业和避免造成新的隐患。设置应在人的认读视线范围内。
- 9.4.9 同一地点设置多个安全警示标识时，应按警告、禁止、指令、提示类型的顺序，先左后右、先上后下的顺序排列。
- 9.4.10 安全警示标识的使用部门应建立健全安全警示标识档案，做好安全警示标识使用、维护与管理，并列入日常工作检查内容。各种标识不得随意挪作他用，使用部门应按月进行全面普查，如发现有缺失、破损、变形、褪色等不符合要求的标识，应及时维修或更换，确保各类标识的完好性。
- 9.4.11 安全警示标识发生位移，应由设置部门及时调整、恢复，防止相关人员不能迅速注意安全警示标识所表达的安全信息而发生意外。
- 9.4.12 安全警示标识的使用、发放、回收由专人专管，并做好记录，作废回收的标识应及时处理。

10 电动车辆安全管理

10.1 物业服务人自有车辆

10.1.1 物业服务人自有车辆，驾驶人员应符合以下要求：

- 应严格遵守属地相关部门对作业人员的持证要求；
- 指定专人进行驾驶，并且驾驶人员应经过专门的培训并考核合格后方可上岗；
- 驾驶人员应掌握自己所驾驶车辆的构造、性能、状况、使用方法等，熟悉道路环境和电动车的行驶路线。

10.1.2 驾驶人员驾驶车辆时，应遵守以下安全管理要求：

- 使用前应仔细检查车辆性能状态，主要包括电量、轮胎气压、转向系统、刹车系统、车身和底盘等，确认各类装置均处于安全状态后方可使用；
- 严格遵守交通规则，按照规定路线行驶；
- 驾驶车辆时应平稳起步，严禁突然加速；遇到拐弯处应提前减速，严禁急刹车和急转弯；雨天路滑或下坡时，应缓慢行驶，遵循“一慢、二看、三通过”的原则；
- 倒车时应小心观望并缓慢后退，驾驶人员要注意车后环境，防止发生碰撞事故；
- 严禁在驾驶过程中吸烟、饮食、打电话、谈笑和其它妨碍安全行车的行为，严禁酒后或精神状态不清醒时驾驶车辆，严禁将车辆交给非驾驶人员驾驶；
- 离开车辆前要拉手刹、挂空挡、关电源，并带走钥匙；
- 车辆出现故障或异常时，应立即停止使用并及时报告使用部门负责人，不得“带病”行驶。
- 车辆使用完毕后，应存放在指定位置；
- 妥善保管车辆钥匙，不得随意交给无关人员。

10.1.3 物业服务人应按照《电动车产品使用手册》明确的保养项目、方法、周期和标准定期对车辆进行维护保养，主要包括以下内容：

- 检查蓄电池液面高度，及时添加蒸馏水；
- 保持电瓶极柱螺栓及各连接点的紧固；
- 检查车辆各部位的螺栓，发现松动应及时拧紧，锈蚀严重的要及时更换；
- 检查制动毂、摩擦片的磨损情况，检查加速踏板和制动踏板的自由回位，检查方向机、轮毂轴承的灵敏可靠性，检查轮胎胎面摩擦、气压、螺母的松紧度等；
- 保持车辆和电瓶无污垢、无灰尘、无垃圾、无卫生死角；
- 保养结束前应进行路试，以确认各部位、各系统的安全状态。

10.2 业主车辆

10.2.1 物业服务人应规范园区电动车辆管理，指定区域进行集中停放。

10.2.2 物业服务人应建立符合要求的充电设施：

- 设置在露天或通风良好的区域，远离居民楼门、窗、易燃物，远离火源，与建筑物保持安全距离。
- 安装智能充电桩系统，支持扫码充电、定时断电、过载自动切断功能等；
- 通过 APP 或后台管理系统，对异常充电行为发送预警；
- 在地下密闭空间安装充电设施时，需符合消防要求；
- 安装位置需预留足够通道，确保消防车辆和人员通行；
- 选用符合国家标准的充电桩，具备过载保护、短路保护、漏电保护、防雷接地等功能；
- 电气线路需穿金属管或阻燃 PVC 管敷设，避免裸露或缠绕，且线路容量需满足充电桩最大负荷需求；

- 安装防水、防晒、防碰撞的保护外壳，露天充电桩应配备防雨檐或遮雨棚；
- 配备足够的灭火器材以及防火钩、移动式防火隔板等设施。

10.2.3 物业服务人应建立电动车辆停放区域检查制度，发现问题及时整改：

- 每日巡检：查看充电桩外观是否破损、线路接口是否松动、显示屏及指示灯是否正常，禁止在设备上私拉电线或堆放物品；
- 每周检查：测试漏电保护装置、过载保护功能是否灵敏，记录充电桩运行温度，温度过高时要及时进行检修；
- 每月维护：由专业电工检查线路绝缘电阻、接地系统可靠性，清理充电桩内部灰尘；
- 发现设备故障或线路老化，需立即停用并张贴警示标识，联系厂家维修；

——建立《充电桩安全管理台账》，详细记录巡检时间、问题描述、整改措施及责任人，确保可追溯。

10.2.4 物业服务人应规范电动车辆充电行为，包括但不限于以下内容：

- 严禁私拉电线充电；
- 严禁在建筑公共门厅、疏散走道、楼梯间、安全出口等公共区域停放或充电；
- 严禁携带电动车电池进入电梯轿厢或入户充电；
- 严禁在充电桩周围堆放杂物；
- 不得使用非原厂充电器或改装电动车电池充电。

11 燃气安全管理

11.1 加强燃气安全知识宣传和普及，增强燃气安全意识，提高防范和应对燃气事故的能力。

11.2 协助燃气供应单位保护燃气设施，并在重要部位设置识别及安全警示标识。

11.3 禁止事项：

- 擅自拆除、改装、迁移、安装室内管道燃气设施；
- 安装燃气设施的房间内堆放易燃易爆物品；
- 使用明火检查燃气泄漏；
- 将燃气管道作为负重支架或电气设备的接地导线。

11.4 在地下燃气管道安全间距范围内禁止下列行为：

- 建设建筑物、构筑物或其他设施；
- 进行爆破、钻探、打桩、顶进、挖掘、取土等作业；
- 倾倒、排放腐蚀性物质；
- 堆放物品或种植深根植物；
- 涂改、覆盖、移动、拆除，损坏安全警示标识；
- 从事其他危害地下燃气管道安全的活动。

11.5 应有计划的组织燃气应急预案演练，并根据实际情况及时修订。

11.6 发生燃气安全突发事件应立即采取相应措施。

11.7 妥善保存有关燃气安全管理的相关记录。

12 危险物品安全管理

12.1 危险物品采购

采购危险物品时，应选择具备相应资质、资格的供应商，确保所采购到的物品符合国家标准或行业标准的要求，并向供应商索取相应的检验报告、安全标识证书、化学品安全技术说明书等安全资料。

12.2 危险物品储存

- 12.2.1 各类危险物品应设专库存放，设专项保管。
- 12.2.2 确保其周围无易燃、易爆、易产生化学反应的物品。
- 12.2.3 应隔离、分类存放，保持存储场所的阴凉通风。
- 12.2.4 保持容器完好，各类标示清晰。
- 12.2.5 在储存时应保持危险物品处于密封状态。
- 12.2.6 危险物品储存时应放置平稳，并在容器底部放置垫板。
- 12.2.7 对日常需批量使用的应建立台账。
- 12.2.8 配备适量吸附材料（如抹布、棉纱等）和塑胶垃圾袋。
- 12.2.9 储存区域电气设备的安装要合乎安全要求，电线不可有破皮、露线，不得长期敷设临时线、架空线。
- 12.2.10 不得将危险物品和其他物品混放在一起。
- 12.2.11 配备有效的灭火器材。
- 12.2.12 危险物品管理人员熟知危险物品性质和安全管理常识。

12.2.13 根据危险物品的危险性，为库房管理人员及使用人员配备安全合格有效的防护用品。

12.2.14 危险物品出库应做到领用有计量，使用有监督，用后有回收，按程序严格办理出库手续并做好使用记录。

12.3 危险物品使用

12.3.1 领用危险物品应专人负责，责任明确，领用时注明用途、用量、使用时间、使用人等。经专业部门负责人批准，限量领用，严格办理出库手续。

12.3.2 使用人员应经过专门培训，严格遵守操作规程。使用危险物品前应对操作人员加强安全教育和安全操作方法的指导，并应配戴防护用品，确保员工在安全状态下使用。

12.3.3 使用人员在搬运危险物品时应轻拿轻放，防止包装及容器损坏。工作现场禁止吸烟、使用明火，远离易燃、可燃物。

12.3.4 使用酸、碱等化学品进行清洁工作时，应佩戴耐酸碱防护手套和防护眼镜，防止化学品接触皮肤发生烧伤，如化学品溅到皮肤上，应立即使用大量流动净水冲洗伤处，并及时到医疗机构进行处理。

12.3.5 对危险物品的空容器、废油布、废弃溶液残渣应妥善处理，废液不得倒入下水道，应收集后统一处理。防止火灾事故的发生和环境污染。

12.3.6 危险物品不得私自出售和出借。

12.4 危险物品废弃物处理

12.4.1 危险物品废弃物包括失效/过期的危险物品、危险物品容器和吸附过危险物品的材料。

12.4.2 操作中产生的危险物品废弃物应放在塑料垃圾袋中，将口扎紧，存放在带盖的危险废弃物收集桶内，由指定供应商处理。

12.4.3 为防止危险物品造成污染或对人体产生危害，严禁以下行为：

- 将危险物品直接倒入污水管道（下水道）；
- 随意丢弃危险物品废弃物；
- 将危险物品开盖放置；
- 用自来水冲洗危险物品空容器。

13 环境维护安全管理

13.1 定期检查公共区域设施的安全性，及时修复破损或存在隐患的部件。

13.2 楼梯、大堂等部位地面清拖后和雨、雪天气，应及时放置“小心地滑”等安全提示牌。

13.3 高空作业需严格执行审批制度，作业人员需持有特种作业操作证，且无恐高症、高血压等禁忌症。

13.4 实行垃圾分类收集，定期清运垃圾并保持垃圾桶清洁，避免异味滋生蚊蝇。

13.5 定期疏通下水道和化粪池，防止堵塞引发污水外溢，并在雨季前检查排水系统的畅通性。

13.6 定期开展公共环境消杀工作，并加强环境消杀安全管理：

- 应选用低毒、环保的消杀药剂；
- 消杀药剂应存放在专用仓库，分类存放并标注清晰，建立出入库登记。未使用完的药剂要及时退回库房，空瓶等废弃物应集中回收并交由专业机构处理，严禁随意丢弃；
- 消杀前，应提前告知业主（物业使用人），明确消杀时间、区域及注意事项，并在作业现场设置明显警示标识；
- 灭鼠、灭蟑等，应将药物放在隐蔽处，放置明显的警示标识；
- 消杀操作人员应经过专业培训，熟知消杀工作注意事项和安全常识，并为操作人员配备有效的安全防护用品；
- 对室外进行喷洒时，应在顺风处喷洒，以减少对行人的影响；楼梯间喷洒时不要将药液喷在扶手或客户门上；员工宿舍喷洒时，不要将喷液喷在餐具及生活用品上；
- 消杀作业完毕，应将器具、药具统一清洗保管；
- 应对消杀现场进行跟踪检查，并做好相关记录；
- 遇有传染病爆发或极端天气时，根据卫生防疫部门要求加密消杀频次，并调整作业方式。

14 绿化养护安全管理

14.1 修剪作业

- 14.1.1 作业人员应接受专业的安全培训，经考核合格后方可上岗。
- 14.1.2 修剪过程中，作业人员应按规定穿戴符合安全标准的护目镜、耳塞、安全帽、防滑鞋、防护手套等防护器材。
- 14.1.3 绿化修剪前，应对修剪工具的刀具锋利度、连接部位紧固性、动力装置运行状况等性能进行全面检查。
- 14.1.4 修剪过程中，应在作业区域周边设置警示区域，禁止无关人员进入。警示标识应清晰、醒目，且具有足够的警示范围。同时，安排专人值守，禁止无关人员进入警示区域。
- 14.1.5 修剪大枝时应分段进行，用绳索将大枝固定后缓慢下放，避免砸伤行人或设施。
- 14.1.6 修剪靠近电力线的树木时，应提前联系电业部门派专业人员到现场协助处理，禁止擅自操作。
- 14.1.7 古树名木修剪前，需组织专业人员制定专项修剪方案，并报园林部门审批。经审批同意后，在专业人员的指导下实施修剪作业。
- 14.1.8 移栽作业前，应通过相关部门或专业机构确认地下管线位置，绘制管线分布图，并在作业现场进行标记，避免损坏电缆或燃气管道。
- 14.1.9 定期对修剪工具和设备进行维护保养，包括检查燃油泄漏情况、电路老化程度、安全装置的有效性等。
- 14.1.10 新机使用前必须进行磨合，磨合期间严格按照使用说明书要求操作。
- 14.1.11 修剪机械连续作业时间不得超过 40-60 分钟，避免设备因长时间运行而出现故障。

14.2 喷药作业

- 14.2.1 优先选用低毒、低残留、环保型药物，禁止采购国家明令禁用的高毒、高风险农药。采购的农药应具有完整的产品质量证明和安全标签。
- 14.2.2 农药应分类存放在专用仓库内，仓库应具备通风、防潮、防火、防盗等条件。不同种类的农药应分开存放，且标注清晰，注明农药名称、规格、生产日期、有效期、毒性等级等信息。建立完善的出入库登记制度，详细记录农药的采购、领用、退回等情况。
- 14.2.3 未使用完的药剂应及时退回库房，并按规定进行存放和管理。空瓶等农药废弃物需集中回收并交由专业机构处理，严禁随意丢弃。
- 14.2.4 作业人员应接受安全培训，经考核合格后方可上岗。
- 14.2.5 喷药过程中，作业人员应穿戴符合安全标准的防护服、口罩、护目镜、橡胶手套等防护器材。
- 14.2.6 配药与喷洒作业必须在通风良好的场所进行。配药时，严格按照农药说明书的要求进行配比，不得擅自更改药物浓度。
- 14.2.7 喷药作业应合理安排时间，避开人流高峰、高温时段、大风和雷雨等恶劣天气。
- 14.2.8 喷药作业前，应检查喷雾设备是否完好，并提前用清水试喷。
- 14.2.9 喷药作业前，应提前告知业主（物业使用人），明确喷药时间、区域、使用药物名称、注意事项、联系人及电话等，并在作业现场设置“正在喷药，请勿靠近”等明显警示标识。
- 14.2.10 喷药作业区域周边应设置封闭的警示标识，警示范围应根据喷药方式和药物特性确定，禁止无关人员靠近。
- 14.2.11 喷药作业时，严禁直接对着人体、宠物、食品、餐具、饮用水源等进行喷洒。作业过程中，禁止饮食、吸烟、揉眼睛；禁止将防护用品随意放置在作业区；禁止将药物交由非操作人员使用。
- 14.2.12 喷药作业结束，操作人员脱防护用品时避免接触外层，防止药物残留接触皮肤。脱下的防护用品需单独清洗，用肥皂水浸泡后清洗干净，晾干后专用存放。操作人员需用肥皂水洗手、洗脸，漱口，确保身体无药物残留。
- 14.2.13 喷药作业结束后，应在喷药区域明显位置设置已经喷药的安全警示标识。
- 14.2.14 填写《病虫害药物喷洒记录表》，记录作业日期、时间、区域、药物名称及浓度、操作人员、天气情况、业主反馈、剩余药物处理等信息。

15 秩序维护安全管理

- 15.1 各类值班人员应坚守岗位，不得擅自离岗、脱岗、睡岗、酒后上岗等。

15.2 门岗值班人员应加强外来人员、车辆管控，需要进入物业区域时，应经核实后登记放行。进入园区的车辆要在指定位置有序停放，不得占用消防通道、人行通道等。

15.3 监控室值班人员应密切关注监控视频图像，通过视频监控系统对园区进行动态巡查。

15.4 消防控制室值班人员，应密切关注火灾报警控制器、消防联动控制器、图形显示装置等消防设备运行情况，及时发现火警信息和设备故障等情况。

15.5 巡逻岗应科学合理制定巡逻路线、时间和频次，并做好巡逻记录。巡逻过程中重点检查消防设施、安防设备、门窗关闭情况、园区有无异常人员、公共区域有无异常状况等，发现安全隐患应及时上报并采取临时措施；发现违规行为应及时制止和纠正；发现可疑人员应进行盘查，必要时通知监控岗跟踪监控。

15.6 当接到火灾报警或发现火情后，秩序维护人员应立即拨打 119 消防报警电话，并报告上级领导。同时，迅速组织人员疏散，利用消防器材进行初期灭火。在消防部门到达后，配合开展灭火救援工作。

15.7 当发现盗窃、抢劫等治安事件时，秩序维护人员应立即报告公安机关和上级领导，在确保自身安全的前提下，及时制止犯罪行为，同时，保护好现场，协助公安机关调查取证。

15.8 当接到停电、停水通知或发生突发事件后，秩序维护人员应按照应急预案采取相应措施，维护物业区域的正常秩序。

15.9 秩序维护人员应真实、准确、完整、清晰的做好各项工作记录。

16 突发公共卫生事件安全管理

16.1 预防和预警

16.1.1 物业服务人应关注政府部门发布的本行政区域突发公共卫生事件预警信息，收到信息后，应及时发布相关公告，提醒业主（物业使用人）采取防控措施。

16.1.2 根据政府部门通报的公共卫生预警信息，组织工作人员开展相关应急知识培训，适量储备消毒（杀）药剂、个人防护等物资。

16.1.3 按照政府相关部门要求，实施必要的防控措施。

16.2 应急处置

16.2.1 发生突发公共卫生事件或疑似公共卫生事件的，应立即向属地县级人民政府卫生主管部门报告突发公共卫生事件情况，包括公共卫生事件范围、影响区域及人员情况、采取措施情况等内容。

16.2.2 根据属地县级人民政府卫生主管部门要求，积极配合相关工作人员开展入户排查等工作。对列为重点关注的居家隔离人员，配合相关政府部门采取物资配送、上门收取垃圾等措施保障业主（物业使用人）日常生活。

16.2.3 按照公共卫生事件相应处置要求，加大对公共区域消毒频次，必要时设置禁止人群聚集标识。

16.2.4 突发公共卫生事件结束后，如由于物业管理的原因引发公共卫生事件的，应进行总结评估，制定改进措施。

17 安全生产教育

17.1 物业服务人应重视安全生产教育工作，将其纳入企业日常管理的重要内容，建立健全安全生产教育体系，确保教育工作的常态化、制度化和规范化。

17.2 物业服务人的主要负责人是安全生产教育工作的第一责任人，对本企业的安全生产教育工作负主要责任。

17.3 物业服务人应根据自身规模、业务范围、人员结构等实际情况，制定详细、可行的安全生产宣传、培训计划，并根据情况变化及时进行调整和完善。

17.4 安全宣传

17.4.1 物业服务人应通过会议、培训、演练等方式加强对员工安全宣传，包括但不限于以下内容：

——安全法规：组织员工学习《中华人民共和国安全生产法》《物业管理条例》等相关法律法规，明确员工在安全生产中的权利和义务，确保员工依法依规开展工作；

- 岗位安全职责：根据不同岗位的特点，明确各岗位的安全职责；
- 设备设施安全操作：针对物业管理区域内的各类设备设施，进行详细的安全操作培训，使员工掌握正确的操作方法，避免因操作不当引发安全事故；
- 应急处置流程：制定各类安全事故的应急处置流程，并对员工进行培训和演练。

17.4.2 物业服务人应通过宣传栏、微信群、张贴海报、公益讲座、社区活动等方式加强对业主端安全宣传，包括但不限于以下内容：

- 居家安全：宣传居家用电、用气、防火等安全知识，提醒业主注意居家安全；
- 公共区域安全：告知业主不占用消防通道、不损坏公共设施、不在楼道内堆放杂物等安全规定，引导业主自觉维护公共区域的安全；
- 应急避险知识：宣传地震、火灾、暴雨等自然灾害和突发事件的应急避险知识，提高业主的应急自救能力。

17.5 安全培训

物业服务人应通过集中授课、在线课堂、案例研讨、模拟演练、观摩交流等方式加强对员工安全培训，包括但不限于以下内容：

- 法律法规和规章制度：国家和地方有关安全生产的法律、规章、标准和规范性文件；
- 共用设施设备安全管理：电梯系统、供配电系统、供水系统、排水系统、避雷设施、电动车充电系统、消防系统等工作原理、巡检标准、风险辨识与隐患排查能力、维修保养要求、应急突发情况处置流程、自救互救知识和技能等；
- 消防安全管理：消防系统工作原理、巡检标准、维修保养要求、消防“四个能力”、消防演练等方面内容；
- 施工作业安全管理：施工作业基本要求、施工流程、现场巡查要求、施工设施设备运行要求、安全保障措施等；
- 工具及标识使用安全管理：工具性能、配备和使用要求以及各类安全警示标识的设计、制作、使用等相关要求；
- 电动车辆安全管理：物业服务人自有电动车辆对驾驶员技能、日常维护保养要求以及对业主电动车辆停放、充电、车场巡查、安全管理等方面注意事项；
- 燃气安全管理：园区铺设的燃气管道走向、燃气管道周边安全距离范围内管理要求、燃气使用安全常识等；
- 危险物品安全管理：园区可能存在危险物品种类、如何辨识危险物品、危险物品的储存管理要求以及使用过程中的安全注意事项等；
- 环境维护安全管理：园区环境维护过程中存在的安全隐患、如何识别及规避风险及环境消杀过程中的安全注意事项等；
- 绿化养护安全管理：园区绿化养护过程中涉及的各类药品性能和保管要求、器械操作的要领、存在的安全隐患、如何识别及规避风险、修剪及喷药作业的注意事项等；
- 秩序维护安全管理：对出入园区人员、车辆管控和对园区监控室、消防控制室、巡逻岗的工作要求，视频监控系统、消防联动控制系统的检查、维护方法，消防安全四个能力，治安、盗窃、抢劫等常见突发事件的应急处置方法等；
- 突发公共卫生事件安全管理：突发公共卫生事件的预防、识别、应急处置方法以及如何配合政府部门进行事件的有效控制和消除等。

18 安全生产检查

18.1 加强对生产过程中的安全管理，落实主体责任，纠正违规行为，排除事故隐患，实现安全生产。

18.2 安全生产监控检查中发现事故隐患时，应立即组织排除。

18.3 检查方式如下：

- 日常性检查：结合日常工作开展的检查；
- 季节性检查：根据季节不同，开展防汛、防雷及各类重大节日前检查等各项安全生产大检查，排查安全隐患，确保安全生产各项管理要求的落实；

- 专项检查：根据各项安全生产监控检查结果，针对反复发生、隐患排查整改不到位和不及吋等问题，组织开展的专项检查；
- 不定期抽查：根据各项安全生产管理要求落实情况及本文件的执行情况，开展不定期抽查，进一步验证安全生产管理要求的落实情况。

18.4 检查主要内容

- 18.4.1 国家和地方安全生产的法律法规、行业标准、规章等各项规定的执行与落实情况。
- 18.4.2 各项安全生产要求和操作流程的建立及落实情况。
- 18.4.3 设施设备性能是否符合技术规范。
- 18.4.4 检查重点场所是否存在安全隐患。
- 18.4.5 操作人员是否经培训合格上岗，特种操作人员是否具有上岗资格证书。
- 18.4.6 安全生产宣传教育及相关培训是否有效展开，并且记录是否齐全、真实、有效。
- 18.4.7 应急预案是否建立并有效可行，是否按照要求开展应急演练。
- 18.4.8 安全生产的设施设备、应急救援物资及个人防护用品等设施设备是否配置到位，是否建立台帐并登记齐全，是否定期维护并按规定进行检测。
- 18.4.9 消防设施设备的管理情况，是否建立台帐、定期维护与检测等。
- 18.4.10 劳动保护措施是否到位、员工配戴劳动保护用品情况等。
- 18.4.11 是否按规定定期召开安全生产会议，宣贯相关安全生产要求，记录是否真实完整。
- 18.4.12 安全生产各类标识是否配置齐全。
- 18.4.13 其他安全生产管理应予以关注和检查的事项。

19 安全生产事故隐患治理

- 19.1 依据《中华人民共和国安全生产法》等法律法规，必须开展安全生产事故隐患治理。
- 19.2 根据危害及整改难度把事故隐患分为一般事故隐患和重大事故隐患。一般事故隐患，是指发现后能够立即整改排除的隐患。重大事故隐患，是指危害和整改难度大，需全部或局部停止使用，并经过一定时间整改治理方能排除的隐患，或因外部因素影响致使自身难以排除的隐患。
- 19.3 隐患治理方案的内容如下：
 - 方法和措施：隐患治理所采取的方法及治理过程中所采取的防护措施；
 - 经费和物资：隐患治理所需经费及物资需求；
 - 人员需求：针对需治理的事故隐患情况，确定相应人员的落实需求；
 - 治理时限：根据事故隐患治理的难易程度，确定隐患治理的时限；
 - 安全措施和应急预案：在隐患未得到治理前及在治理过程中所采取的安全防范措施及相应的应急预案。
- 19.4 在隐患治理过程中，应当采取相应的安全防范措施，划分警戒区域，设置警告标识，防止隐患治理过程中发生事故。
- 19.5 应对事故隐患治理工作的完成情况进行复查验收。