

广东省物业管理行业协会文件

粤物协通字[2023]6号

关于加强全省物业管理区域清淤作业安全工作的通知

各市物业管理行业协会（相关房地产业协会）、各物业服务企业：

2023年2月21日，惠州市发生一起物业管理区域清淤人员掉落化粪池，造成3人死亡的安全事故。省委、省政府与广东省住房和城乡建设厅对此高度重视，按照省领导批示精神，及认真贯彻落实广东省住房和城乡建设厅印发《关于迅速开展物业管理区域有限空间清淤作业安全隐患排查整治的通知》（粤建房函[2023]54号）的具体要求，请各单位深刻吸取事故教训，立即开展在管物业管理区域有限空间清淤作业安全隐患排查整治，坚决防范遏制重特大事故发生，现就加强全省物业管理区域清淤作业安全工作通知如下：

一、提高政治站位，增强安全防范意识

根据广东省住房和城乡建设厅《关于迅速开展物业管理区域有限空间清淤作业安全隐患排查整治的通知》（粤建房函[2023]54号）有关要求，各物业服务企业要高度重视，举一反三，牢固树立安全发展理念，坚持人民至上，始终把安全生产放在首要位置，坚持管行业必须管安全、管业务必须

管安全、管生产必须管安全，全面开展物业管理区域有限空间清淤作业安全风险隐患排查整治，切实维护人民群众生命财产安全。

二、排查危险源，查找安全管理隐患

各物业服务企业要结合实际组织开展安全隐患排查治理，针对物业特点，查找安全管理薄弱环节和存在的问题，对污水池、排水管道、集水井、电缆井、地窖、沼气池、化粪池等与污水处理有关的场所进行重点排查，在施工或维修、保养、清理等作业过程中，防范有毒有害气体中毒事件的发生。

三、完善安全管理制度，提升安全监管效能

各物业服务企业要建立和完善防二氧化碳、硫化氢中毒、防窒息事故的安全管理制度，配备相应的安全防护器材。凡进入坑、池、沟、井下、管道等存在或可能存在二氧化碳、硫化氢气体的密闭空间、通风不畅的场所作业的，应制定作业许可程序、作业安全规程、安全措施和应急预案，明确作业负责人、作业人员和外部监护人员的职责。

四、落实安全责任主体，及时化解隐患风险

物业服务企业不得将进入井下、沟池、管道等有可能产生硫化氢等有毒气体的场所的清淤作业项目，发包给不具备相应资质条件的单位和个人。发承包双方应按照安全生产有关规定签订安全生产协议，明确各自的安全管理职责。发包单位应对承包单位进行监督、管理，同时，告知承包方工作场所存在的危险因素，要求承包方制定许可作业程序，并保

证作业条件达到要求后，方可进行作业。

五、开展安全防患应急演练，提高事故应急处置能力

物业服务企业要组织开展各种形式、规模的安全演练，掌握安全救援防护要求、作业与救援流程，提高物业从业人员安全作业技能和安全救援防护能力，提高事故险情应急处置能力。

附件：广东省住房和城乡建设厅《关于迅速开展物业管理区域有限空间清淤作业安全隐患排查整治的通知》

广东省物业管理行业协会
二〇二三年二月二十四日

