

龙岩市永定区城市管理和综合执法局文件

永城综〔2026〕22号

龙岩市永定区城市管理和综合执法局关于 进一步加强全区物业小区安全 管理精准防控工作的通知

全区各物业服务企业：

根据省、市加强全区物业小区安全管理精准防控工作部署要求，为进一步深化“治理物业服务突出问题”重大民生实事集中整治工作，聚焦安全隐患排查治理，筑牢物业小区安全防线，切实督促物业服务企业安全履职，有效防范化解安全事故风险，现就进一步加强物业小区安全精准化管理工作通知如下：

一、聚焦突出问题，全面开展自查自纠

（一）共用设施设备安全巡查方面：是否制定巡查制度、巡查计划，是否覆盖电梯、消防、供水、燃气、配电、安防、防涝等；是否按规定频次、路线和标准检查；巡查记录是否完善，是否真实反映设备状况与巡查过程。

（二）共用设施设备安全维护保养方面：消防电梯等保养是否到位，是否及时拟定方案组织维修更新或改造；是否及时疏通修复排水管道及化粪池。

（三）共用部分安全管理方面：对占用堵塞消防通道，电动自行车及电池进入建筑内公共门厅、楼梯间、电梯轿厢、“飞线充电”等违法行为，是否履行发现、劝阻、制止、报告职责；外墙脱落、墙体开裂等隐患，是否设置警示、围蔽，是否制定方案并报告。

（四）其他共用安全设施维护方面：儿童游乐设施、健身器材存在损坏时，是否设置提示或维修；是否日常维护清洁公共卫生间、垃圾房；是否及时排查修复井盖缺失、破损、松动及防坠网缺失等问题。

二、落实精准措施，逐项明确防控要求

（一）消防安全防控

1. 强化消防设施维保：按国家规范签订消防设施维护保养合同，定期开展维护保养并留存完整维保凭证；对闽政通安全平台排查出的消火栓无水的隐患，立即拟定维修、更新或改造方案并组织实施。

2. 从严落实消防管控：每日巡逻消防通道、公共门厅等区域，劝阻制止占用通道、电动自行车进楼入户、“飞线充电”等行为。

3. 履行消防报告义务：对劝阻无效的消防违法行为（如占

用通道、违规充电等），12小时内向社区、消防部门报告，并留存上报凭证。

（二）外立面安全防控

4. 隐患警示与围蔽：对闽政通安全工作平台排查出的建筑物外立面脱落等隐患，立即设置警示围蔽，暂停下方活动，必要时采取硬质围蔽防护措施，重大隐患区域应设置24小时值守标识。5月底前，对所有外立面脱落隐患区域完成标准化安全标识设置。

5. 隐患整改与公示：发现外立面脱落隐患后，立即联系专业单位制定整改方案，配合业主使用专项维修资金进行整改，并及时向业委会、街道、社区报告并同步向全体业主公示。

6. 燃气设施安全管控：排查燃气管道及外墙附属设施安全隐患，确保空调外机、广告牌等设施与燃气立管保持30厘米以上的安全距离；发现隐患及时督促整改，对拒不整改的，通报燃气管理部门并留存上报凭证。

（三）其他方面防控措施

7. 规范巡查管理：建立健全小区安全巡查制度，制定覆盖重点设施设备的巡查计划并公示；安排专人按计划巡查，如实填写并签字确认巡查记录，确保记录专人签字、完整可追溯、归档备查。

8. 强化电梯维保维修：对电梯等设备按国家规范签订专业维保合同，定期开展维护保养并留存完整维保凭证；对存在故障

的设施设备，第一时间拟定维修、更新或改造方案并组织实施，能当场维修的即行即改，故障电梯通知维保单位在30分钟内到场处置，当场无法修复的要公示停运原因和维修计划，所有维修、更新、改造方案须同步告知业主委员会或全体业主。

9. 补齐设施维护短板：对损坏的儿童、健身设施立即设置警示，必要时采取硬质围蔽防护措施，并及时维修；严格落实公共卫生间、垃圾房的日常清洁维护；每日排查井盖及防坠网，发现问题立即警示，采取临时防护措施，并及时修复、补装。2026年4月底前，全面在闽政通安全工作平台登记注册，并明确专人负责；2026年5月底前，在闽政通安全工作平台上传短期无法整改隐患的详细方案及报告，并动态更新进度。

三、强化过程监管，确保整改实效

（一）全面开展自查自纠。各物业服务企业要严格对照本通知指出的问题清单，立即组织全覆盖、无死角的自查自纠，分级分类建立隐患台账，实行销号管理，确保问题底数清、整改情况明。

（二）对标对表按时整改。严格执行本通知明确的各项时间节点，确保2026年4月底前实现平台注册全覆盖，5月底前完成短期难以整改隐患的方案上传及外立面警示标识设置。对逾期未完成的，将视为整改不到位，纳入重点监管，并在“闽物业”平台曝光，同时记入企业不良信用档案，情节严重的，依法实施行政处罚。

（三）狠抓落实杜绝虚假。各项防控措施必须做到见人、见事、见效，巡查记录、劝阻报告、维保凭证等过程性资料必须真实可溯。我局将加强现场抽查，重点核查“零问题”报告却实际隐患突出的企业，对虚假履职、弄虚作假的行为严查到底、绝不姑息。

（四）强化联动从严查处。定期与市场监管、消防、街道、社区等单位开展联合督导检查。针对闽物业“随手拍”投诉（该模块3月底上线）中共用设施设备重复投诉频发、安全工作平台连续（ ≥ 3 次）自查问题为零的、多次整改不到位（ ≥ 2 次）以及发生安全责任事故的物业服务企业，建立重点监管名单，实施精准管控。通过增加检查频次、开展驻点督导等方式，强化全过程监督，确保问题隐患真查真改、闭环管理。对情节恶劣、造成社会不良影响的企业予以通报曝光，所有处理结果全部录入省物业服务企业综合信用评价系统。

龙岩市永定区城市管理和综合执法局

2026年4月17日

