

物业管理公司的安全生产标准化评定标准

目录

物业管理公司的安全生产标准化评定标准（1）.....	4
一、总则与目标.....	4
（一）总则.....	5
（二）目标.....	6
二、组织架构与职责.....	8
（一）组织架构.....	8
（二）岗位职责.....	9
三、安全管理制度与流程.....	10
（一）安全管理制度.....	11
（二）安全流程管理.....	13
四、安全培训与教育.....	14
（一）培训计划.....	15
（二）教育宣传.....	16
五、现场管理与检查.....	18
（一）现场管理.....	18
（二）定期检查.....	21
六、风险管理与隐患排查治理.....	22
（一）风险管理.....	23
（二）隐患排查治理.....	25

七、事故应急与救援.....	26
（一）事故应急预案.....	27
（二）事故救援与处置.....	28
八、持续改进与考核评价.....	29
（一）持续改进.....	30
（二）考核评价.....	31
物业管理公司的安全生产标准化评定标准（2）.....	33
一、总则.....	33
（一）目的与意义.....	33
（二）适用范围.....	35
（三）评定原则.....	35
（四）评定周期与频次.....	36
二、组织架构与职责.....	37
（一）公司安全生产委员会.....	38
（二）各部门职责.....	39
（三）员工安全生产职责.....	40
三、安全管理制度与操作规程.....	41
（一）安全管理制度体系.....	43
（二）安全操作规程制定与执行.....	43
（三）隐患排查治理制度.....	45
四、安全教育培训与演练.....	46
（一）安全教育培训计划.....	47

(二) 安全教育培训实施.....	49
(三) 应急预案制定与演练.....	49
五、设备设施安全管理.....	50
(一) 设备设施清单.....	51
(二) 设备设施检查与维护保养.....	52
(三) 设备设施更新改造.....	54
六、作业现场安全管理.....	55
(一) 作业现场布置.....	56
(二) 作业过程监控.....	57
(三) 作业人员防护用品管理.....	59
七、环境与职业健康管理.....	59
(一) 环境保护措施.....	60
(二) 职业病防治措施.....	62
(三) 环境监测与评估.....	62
八、安全事故报告与处理.....	63
(一) 事故报告程序.....	65
(二) 事故调查与处理.....	66
(三) 事故责任追究.....	67
九、安全生产标准化评定与奖惩.....	68
(一) 评定标准与流程.....	69
(二) 评定结果与奖惩措施.....	71
(三) 持续改进与不断提升.....	72

物业管理公司的安全生产标准化评定标准（1）

一、总则与目标

为确保物业管理公司能够有效实施安全生产标准化管理，特制定本评定标准。本标准旨在明确安全管理的基本原则和具体要求，指导物业管理公司在日常运营中实现安全管理和风险控制的规范化、系统化。

1. 管理体系建立: 物业管理公司应建立健全安全生产管理体系，包括但不限于安全生产责任制、安全生产规章制度、操作规程等，并定期进行审核和修订。
2. 责任分配: 明确各级管理层及各岗位人员在安全生产中的职责和权限，确保全员参与安全生产工作，形成有效的安全生产网络体系。
3. 培训制度: 制定并执行全面的安全教育培训计划，覆盖所有员工，确保他们了解和掌握必要的安全生产知识和技能。
4. 宣传机制: 通过多种渠道（如会议、公告栏、电子显示屏）开展安全生产宣传活动，提高全体员工的安全意识和应急处理能力。
5. 设备维护: 对各类设施设备进行定期检查和维修，确保其处于良好状态，减少安全隐患。
6. 标识标贴: 在关键区域设置清晰的安全警示标志和指示牌，便于员工识别和遵守安全规定。
7. 应急预案编制: 针对可能发生的各类事故或紧急情况，编制详细的安全应急预案，并定期组织模拟演练，提升应对突发事件的能力。
8. 应急物资准备: 储备足够的应急救援物资，确保在发生事故时能够迅速响应，减少损失。

内部监督: 设立专门的安全生产监督机构, 定期对各部门的安全管理工作进行检查和评估, 提出改进建议。

9. 外部评价: 接受政府、行业内的第三方评价和审计, 及时发现存在的问题, 并采取相应的整改措施。

10. 绩效考核: 将安全生产纳入公司整体绩效考核体系, 作为重要指标之一, 推动安全生产工作的长期改进和发展。

11. 反馈循环: 鼓励员工提供安全生产方面的意见和建议, 构建一个开放的沟通平台, 不断优化安全生产管理模式。

通过上述内容, 物业管理公司可以建立起一套科学、系统的安全生产管理体系, 确保各项活动的安全运行, 保障员工的生命财产安全和社会稳定。

(一) 总则

第一条 为加强物业管理公司的安全生产工作, 提高物业管理水平, 根据国家相关法律法规和行业标准, 结合公司实际情况, 制定本评定标准。

第二条 本标准适用于本公司物业管理业务的安全生产标准化评定工作。

第三条 安全生产标准化评定工作应坚持安全第一、预防为主、综合治理的原则, 强化责任落实, 注重隐患排查治理, 提高物业管理服务的质量和效率。

第四条 公司全体员工应严格遵守本标准, 履行安全生产职责, 积极参与安全生产标准化评定工作。

第五条 本标准的制定、修订、实施、监督、检查、评审等, 应遵循科学、客观、公正的原则。

第六条 本标准自发布之日起施行, 由公司安全生产委员会负责解释。

第七条 本标准的相关术语和定义如下:

术语	定义
----	----

物业管理公司	依法设立、具有独立法人资格，从事物业管理活动的组织。
安全生产	指在生产经营过程中，为避免事故的发生，采取的必要措施，包括预防事故、控制危害、保障人身安全等。
标准化	指按照统一的标准和要求进行生产经营活动的过程和方法。

第八条 公司应定期对物业管理区域进行安全检查，及时发现和消除安全隐患，确保物业管理活动的安全有序进行。

（二）目标

为确保物业管理区域内的安全生产得到有效保障，实现安全生产的持续改进，本评定标准旨在确立以下目标：

12. 安全文化建设: 通过建立完善的安全文化体系，提升员工的安全意识，营造“人人讲安全、事事为安全”的良好氛围。
13. 风险预防与控制: 采用科学的风险评估方法，对物业管理区域内的潜在风险进行全面识别、评估和控制，确保风险处于可接受范围内。
14. 设备设施安全: 确保所有设备设施符合国家及行业的安全标准和规范，定期进行维护保养，减少因设备故障导致的安全生产事故。
15. 人员培训与考核: 加强对物业管理人员的安全生产知识和技能培训，定期进行考核，确保人员具备必要的安全生产能力。

应急管理：建立健全应急预案，定期组织应急演练，提高应对突发事件的能力，确保在事故发生时能够迅速、有效地进行处置。

16. 安全生产投入：确保安全生产所需的资金投入，为安全生产提供必要的物质保障。

以下为具体目标指标体系：

序号	目标内容	指标	评分标准
1	安全文化建设	员工安全意 识调查	达到 90%以上员工对安全知 识掌握良好
2	风险预防与控制	风险评估覆 盖率	覆盖率达到 100%
3	设备设施安全	设备设施完 好率	完好率达到 98%以上
4	人员培训与考核	培训合格率	培训合格率达到 95%以上
5	应急管理	应急预案完 善度	应急预案符合国家及行业 标准
6	安全生产投入	安全生产资 金投入	按年度预算投入比例不低 于 5%

通过上述目标的实现，旨在全面提升物业管理公司的安全生产管理水平，为业主创造一个安全、和谐的生活和工作环境。

二、组织架构与职责

物业管理公司的安全生产标准化评定标准，其组织架构和职责的设定是确保公司各项安全措施得到有效实施的关键。以下是对这一部分内容的详细描述：

17. 组织结构：

- 设立安全生产委员会，作为公司安全生产的最高决策机构。

- 安全生产委员会下设若干个专项工作小组，分别负责日常安全管理、隐患排查治理、应急管理等工作。
 - 各专项工作小组根据其职责，由相应职能部门或人员负责执行。
2. 安全生产委员会的职责：
- 制定和修订公司安全生产规章制度和操作规程。
 - 组织开展安全生产教育和培训活动。
 - 审核、批准重大安全风险评估报告和应急预案。
 - 监督、检查安全生产工作的开展情况。
 - 对公司安全生产工作进行考核评价。
3. 安全生产委员会下设的专项工作小组的职责：
- 负责组织实施安全生产的日常管理工作。
 - 定期组织开展安全生产检查，发现并督促整改安全隐患。
 - 负责组织安全生产事故的调查处理和分析总结。
 - 负责制定和完善安全生产责任制。
4. 职能部门的职责：
- 按照安全生产委员会的要求，负责本部门的安全管理工作。
 - 组织开展本部门的安全教育和培训活动。
 - 协助专项工作小组开展安全生产检查和隐患排查。
 - 负责本部门安全生产事故的报告和处理。
5. 员工的职责：
- 遵守公司安全生产规章制度和操作规程。
 - 积极参与安全生产教育和培训活动。

- 发现安全隐患及时上报，配合相关部门的排查和整改工作。
- 在发生安全生产事故时，按照预案采取措施，及时报告并参与事故处理。

（一）组织架构

为了确保物业管理公司能够有效实施安全生产标准化，必须建立一个健全的组织架构。该架构应包括明确的管理层级和职责分配，以确保每个环节都能得到有效管理。具体来说：

18. 决策层：由高层管理人员组成，负责制定公司整体的安全生产方针政策，并监督执行情况。
19. 管理层：由中层管理人员构成，主要负责具体业务操作及日常安全管理工作，如制定安全管理措施、培训员工等。
20. 执行层：由一线员工构成，直接承担现场的的安全管理和操作任务，需具备较高的专业技能和责任感。
21. 技术层：通过引入先进的技术和设备，提高安全管理效率和效果，如安装监控系统、配置消防设施等。
22. 信息层：负责收集、分析和上报安全生产相关数据，为决策提供科学依据。
23. 服务层：提供全面的咨询服务和技术支持，帮助各部门提升安全生产管理水平。

（二）岗位职责

物业管理公司的安全生产标准化评定标准中，“岗位职责”部分至关重要，它确保了每个员工明确自身的安全职责，从而有效预防安全事故的发生。以下是具体的岗位职责要求：

24. 总经理职责：

- 总经理作为公司的最高管理者，需制定并落实安全生产方针、政策。

- 定期组织召开安全生产会议，部署安全管理工作。
 - 确保安全生产投入的有效实施，监督安全管理体系的运行。
3. 安全管理部门职责：
- 安全管理部门负责制定安全生产规章制度和操作规程。
 - 开展定期的安全生产检查，及时发现并整改安全隐患。
 - 组织安全教育培训，提高员工的安全意识和操作技能。
 - 协调处理安全事故，进行事故分析和报告。
4. 物业服务人员职责：
- 物业服务人员需遵守安全生产规章制度，严格执行安全操作规程。
 - 定期检查维护公共设施设备，确保其安全运行。
 - 及时报告安全隐患和安全事故，协助处理相关事宜。
5. 清洁服务人员职责：
- 清洁服务人员需了解并掌握清洁工具、用品的正确使用方法及安全注意事项。
 - 在清洁过程中，注意防范滑倒、触电等安全风险。
 - 定期检查清洁设备设施，确保其安全可靠运行。
6. 保安人员职责：
- 保安人员需负责小区的安全巡逻，防范盗窃、火灾等安全事故。
 - 严格执行门禁制度，控制人员进出。
 - 定期检查消防设备设施，确保其完好有效。

为更好地明确各岗位的职责，可参考以下表格形式进行呈现：

岗 位 名称	主要职责	备注
-----------	------	----

总 经 理	制定安全生产方针、政策，部署安全管理工作等	公司最高管理者
安 全 管 理 部 门	制定规章制度和操作规程，开展安全检查，组织培训等	负责日常安全管理工作
物 业 服 务 人 员	遵守规章制度，维护公共设施设备，报告安全隐患等	与业主日常接触的一线员工
清 洁 服 务 人 员	掌握清洁工具用品的安全使用方法，防范清洁过程中的安全风险等	保障清洁工作安全的重要角色
保 安 人 员	负责安全巡逻，执行门禁制度，检查消防设备设施等	保障小区安全的第一道防线

（二）岗位职责中应明确各个岗位在安全生产中的具体职责和要求，确保公司的安全生产工作得到有效的执行和落实。

三、安全管理制度与流程

在进行物业管理公司安全生产标准化评定时，制定和执行一系列有效的安全管理制度和流程是至关重要的。这些制度应覆盖从日常巡查到紧急情况处理的各个方面，并确保所有员工都能遵守。

（一）安全培训教育

25. 定期组织全体员工进行安全知识和技能培训,包括但不限于消防安全、急救知识、设备操作规程等。

26. 制定并实施年度安全培训计划,确保每位员工都了解其岗位的安全职责和操作规程。

（二）风险评估与隐患排查

27. 建立健全的风险评估体系,定期对管辖区域内的潜在危险因素进行全面识别和分析。

28. 实施安全隐患自查自纠机制,鼓励员工发现并报告可能存在的问题或隐患。

（三）应急响应机制

29. 制定详细的应急预案,涵盖各类突发事件(如火灾、地震、自然灾害等),并定期进行演练以提高应对能力。

30. 确保所有员工熟悉应急程序和联系方式,以便在发生紧急情况时能够迅速采取行动。

（四）安全管理措施

31. 严格遵守国家及地方关于安全生产的相关法律法规,建立健全的安全管理体系。

32. 在重要设施和关键部位安装监控摄像头和其他安全防护设备,实时监控现场状况。

（五）绩效考核与激励

33. 设立明确的安全绩效指标,将安全生产纳入员工绩效考核体系中,作为晋升和发展的的重要依据。

34. 对表现优秀的部门和个人给予表彰和奖励,以此激发全员参与安全管理的积极性。

（六）持续改进

鼓励管理层和员工提出改进建议,通过数据分析和反馈机制不断优化安全管理制度和流程。

35. 定期召开专题会议,总结经验教训,调整和完善相关管理措施,确保物业管理工作的安全水平始终处于最佳状态。

(一) 安全管理制度

36. 安全生产责任制

- 责任体系: 明确公司各级管理人员及员工的安全生产职责,形成全员参与的安全管理网络。
- 责任追究: 对违反安全生产规定的行为进行严肃处理,确保安全责任落实到位。

4. 安全管理制度与流程

- 制定完善: 建立包括安全生产责任制、操作规程、应急预案等在内的完整管理制度体系。
- 持续改进: 定期评估和修订管理制度,以适应公司业务变化和安全要求的更新。

5. 安全教育培训

- 培训计划: 制定年度安全教育培训计划,确保员工接受必要的安全知识和技能培训。
- 考核评估: 通过考试、演练等形式检验员工的安全意识和操作技能。

6. 风险评估与隐患排查治理

- 风险评估: 定期对物业管理区域进行安全风险评估,识别潜在危险源。
- 隐患排查: 建立隐患排查治理制度,鼓励员工发现并报告安全隐患。
- 整改措施: 对发现的隐患制定整改措施,明确责任人和整改期限。

7. 应急预案与演练

- 应急预案：制定各类突发事件应急预案，包括火灾、自然灾害等。

- 应急演练：定期组织应急演练活动，提高员工的应急处置能力和协同作战能力。

6. 安全设施设备维护与管理

- 检查维护：建立安全设施设备的检查和维护制度，确保其正常运行。
- 更新改造：对老旧、损坏的安全设施设备及时进行更新和改造。

7. 安全文化宣传与推广

- 宣传平台：利用公司内部刊物、网站、微信公众号等多种渠道宣传安全生产知识。
- 活动组织：定期举办安全生产知识竞赛、征文比赛等活动，提高员工的安全意识。

安全管理制度相关表格示例：

序号	制度名称	责任部门	具体内容
1	安全生产责任制	全体员工	明确各级管理人员及员工的安全生产职责
2	安全操作规程	安全部门	制定并发布各项安全操作规程
3	突发事件应急预案	安全部门	针对各类突发事件制定应急预案

（二）安全流程管理

为确保物业管理区域内的安全生产，物业管理公司需建立健全安全流程管理体系，

以下为具体要求：

37. 安全流程制定与执行

物业管理公司应制定详细的安全流程，包括但不限于以下内容：

序号	安全流程内容	说明
1	安全检查制度	定期进行安全检查，发现隐患及时整改
2	应急预案	制定应急预案，并定期组织演练，确保应急响应能力
3	安全教育培训	对员工进行安全教育培训，提高安全意识和操作技能
4	安全操作规程	明确各项操作规程，确保操作过程安全
5	安全设施设备维护	定期检查、保养安全设施设备，确保其正常运行

为便于员工理解和执行，物业管理公司应将安全流程以内容示形式展示，如内容所示。

6. 安全流程评估

物业管理公司应定期对安全流程进行评估，评估内容包括：

- 流程的合理性
- 流程的执行情况
- 流程的改进空间

评估结果应形成报告，并提出改进措施。

7. 安全流程优化

根据安全流程评估结果，物业管理公司应对安全流程进行优化，提高安全管理水平。

8. 安全流程信息化管理

物业管理公司应采用信息化手段，对安全流程进行管理，如内容所示。

信息化管理应包括以下内容：

- 安全流程数据库

- 安全流程执行跟踪
- 安全流程评估与分析

通过以上措施，物业管理公司可确保安全生产标准化评定达到预期目标。

四、安全培训与教育

38. 安全培训计划: 物业管理公司应制定全面的安全培训计划，确保所有员工在入职前接受必要的安全培训。培训内容应包括消防安全、设备操作安全、紧急情况应对等。
39. 定期安全培训: 物业管理公司应定期组织安全培训，提高员工的安全意识和应急处理能力。培训频率应根据工作性质和环境变化进行调整。
40. 新员工培训: 对于新入职的员工，物业管理公司应进行专门的安全培训，确保他们熟悉公司的安全规定和操作流程。
41. 在职员工培训: 物业管理公司应定期对在职员工进行安全知识更新培训，提高他们的安全意识和技能水平。
42. 安全考核: 物业管理公司应对员工的安全培训效果进行考核，确保员工具备足够的安全知识和技能。考核方式可以采用考试、实际操作等方式。
43. 安全教育资料: 物业管理公司应提供丰富的安全教育资料，如安全手册、操作指南、应急预案等，帮助员工更好地理解和掌握安全知识和技能。
44. 安全文化建设: 物业管理公司应倡导安全文化，鼓励员工积极参与安全活动，形成良好的安全氛围。可以通过举办安全知识竞赛、安全主题演讲等活动来加强安全文化的建设。
45. 安全沟通机制: 物业管理公司应建立有效的安全沟通机制，及时传达安全信息和预警信息，确保员工能够及时了解并采取相应的安全措施。

46. 安全演练: 物业管理公司应定期组织安全演练, 模拟各种紧急情况, 提高员工的应急处理能力和团队协作能力。

47. 安全奖励机制: 物业管理公司应设立安全奖励机制, 对在安全生产中做出突出贡献的员工给予奖励, 激励员工积极参与安全生产工作。

(一) 培训计划

为确保员工具备必要的安全知识和技能, 本物业公司在年度内制定了详细的安全培训计划。该计划旨在通过定期培训提升员工对安全法规的理解, 并提高他们处理突发事件的能力。

48. 培训目标

- 提升员工对消防安全法律法规的认知和遵守能力。
- 增强员工在紧急情况下的应急响应能力。
- 促进团队协作, 共同营造安全的工作环境。

5. 培训内容

- 安全操作规程: 包括日常维护保养、设备操作及事故预防等。
- 应急预案演练: 模拟火灾、水灾、地震等多种突发情况的应对措施。
- 防火防爆知识: 讲解易燃易爆物品的识别与管理方法。
- 紧急疏散程序: 教授员工在紧急情况下迅速有序地撤离的方法。

7. 培训方式

- 理论学习: 利用公司内部网络平台进行在线课程学习, 涵盖基础知识和实际操作技巧。
- 实践操作: 组织现场演示和实操练习, 让员工亲身体验如何正确执行安全操作。
- 互动讨论: 召开小组会议或研讨会, 鼓励员工分享经验和交流心得。

8. 时间安排

- 每季度至少安排一次全面的安全培训，每次培训时长不少于两小时。
- 根据季节变化调整培训重点，如夏季高温作业期间增加中暑急救培训。

9. 评估机制

- 培训结束后，通过笔试、角色扮演等形式检验员工的学习效果。
- 对表现优秀的员工给予表彰，激励更多人积极参与安全培训。

7. 持续改进

- 结合员工反馈和行业最新安全标准，不断优化培训内容和方法。
- 定期回顾培训成效，根据实际情况调整培训计划以适应新的安全管理需求。

通过上述详细的培训计划，我们期望能够全面提升员工的安全意识和技能水平，从而有效减少安全事故的发生，保障每位员工的生命财产安全。

（二）教育宣传

为了提升物业管理公司的安全生产意识，加强员工的安全知识普及，教育宣传在安全生产标准化评定中占据重要地位。以下是物业管理公司的安全生产标准化评定标准中关于教育宣传的详细内容：

（一）安全教育培训

49. 定期开展安全生产法律法规、安全操作规程等相关知识的培训，确保全体员工对安全生产法规有深入的理解和认识。
50. 针对新员工，进行必要的安全生产教育，使他们了解公司的安全生产规章制度和操作规程。
51. 对特定岗位的员工，如电工、机械操作员等，进行专门的安全操作培训，确保他们熟练掌握安全操作技能。

（二）安全宣传

52. 在公司显眼位置设置安全生产宣传栏，定期更新内容，普及安全生产知识。

53. 利用公司内部广播、电视、网络等媒体，播放安全生产宣传片，提高员工的安全意识。

54. 举办安全生产知识竞赛、安全演练等活动，增强员工的安全生产实践能力和应急处理能力。

（三）安全文化建设

55. 倡导“安全第一”的理念，将安全生产纳入公司核心价值观，强化全员安全生产责任感。

56. 制定安全生产手册，作为员工学习、理解和遵守安全生产规定的重要指南。

57. 鼓励员工提出安全生产建议和意见，对提出有价值建议的员工给予奖励，形成良好的安全文化氛围。

评定标准表格（示例）：

序号	评定内容	评定标准	评定方法
1	安全教育培训开展情况	是否定期开展培训，培训内容是否符合要求	检查培训记录、员工反馈
2	安全宣传栏设置与内容更新情况	宣传栏的位置是否显眼，内容是否定期更新	现场查看、员工反馈
3	媒体宣传情况	是否利用内部媒体进行安全生产宣传	检查媒体播放记录、相关活动记录

4	安全文化建设情况	是否将安全生产纳入核心价值观，员工是否了解并遵守安全生产规定	员工调查、访谈，查看相关文件、制度
---	----------	--------------------------------	-------------------

通过以上的教育宣传评定标准，可以确保物业管理公司的员工对安全生产有充分的认识和了解，从而提高公司的安全生产管理水平，减少安全事故的发生。

五、现场管理与检查

（一）现场环境

确保施工现场的安全标志和标识清晰可见，所有进入施工现场的人员必须佩戴安全帽，并接受相应的安全培训。

（二）设备设施

所有机械设备应定期进行维护保养，确保其处于良好状态。同时所有电气设备都应符合相关安全规范的要求。

（三）作业场所

作业场所应保持清洁卫生，无杂物堆放，地面平整无坑洼，以减少事故发生的风险。此外还应设置足够的消防器材和应急疏散通道。

（四）安全管理

建立和完善施工项目的安全生产管理体系，明确各级管理人员的责任分工，落实各项规章制度和操作规程。定期组织安全生产教育培训，提高员工的安全意识和自我保护能力。

（五）检查制度

制定详细的检查计划和方案，对施工现场进行全面细致的检查。检查过程中要注重细节，发现问题及时整改，确保每项工作都有章可循，有据可查。对于不符合规定的项目，应及时纠正并采取相应措施防止类似问题再次发生。

（一）现场管理

1. 现场环境管理

- 保持环境整洁：确保公共区域无垃圾、无杂物，定期清理。
- 设施设备维护：定期检查电梯、消防设施等关键设备，确保其正常运行。
- 安全标识清晰：在显眼位置设置安全警示标识，提醒员工和访客注意安全。

6. 安全操作规程

- 制定操作手册：为每位员工制定详细的操作手册，明确操作流程和安全规范。
- 培训与考核：定期对员工进行安全操作培训，并进行考核，确保员工掌握相关技能。
- 违规处罚：对于违反安全操作规程的行为，将依据公司制度进行处罚。

8. 应急预案与演练

- 制定应急预案：针对可能发生的突发事件，如火灾、地震等，制定详细的应急预案。
- 定期演练：定期组织应急演练，提高员工的应急响应能力和协同作战能力。
- 应急物资储备：配备必要的应急物资，如灭火器、急救箱等，以备不时之需。

9. 安全生产责任制

- 明确责任分工：明确各级管理人员和员工的安全生产职责，形成全员参与的安全管理格局。

定期检查与评估: 定期对安全生产责任制落实情况进行检查和评估，及时发现问题并整改。

- 奖惩机制: 建立安全生产奖惩机制，对表现突出的员工给予表彰和奖励，对违反安全生产规定的行为进行处罚。

10. 安全文化宣传

- 宣传栏设置: 在公司内部设置安全宣传栏，定期更新安全知识和案例。
- 内部培训: 通过内部培训、讲座等形式，普及安全知识，提高员工的安全意识。
- 外部交流: 与其他企业或政府部门进行安全交流与合作，共同提高安全管理水平。

序号	项目	要求
1	现场清洁度	保持公共区域无垃圾、无杂物，定期清理。
2	设施设备维护	定期检查电梯、消防设施等关键设备,确保其正常运行。
3	安全标识	在显眼位置设置安全警示标识，提醒员工和访客注意安全。
4	操作手册	为每位员工制定详细的操作手册，明确操作流程和安全规范。
5	培训与考核	定期对员工进行安全操作培训，并进行考核，确保员工掌握相关技能。

序号	项目	要求
6	应急预案	

		制定针对可能发生的突发事件的应急预案。
7	应急演练	定期组织应急演练，提高员工的应急响应能力和协同作战能力。
8	安全生产责任制	明确各级管理人员和员工的安全生产职责。
9	安全文化宣传	通过宣传栏、内部培训和外部交流等多种形式，普及安全知识，提高员工的安全意识。

（二）定期检查

为确保物业管理区域内安全生产的持续稳定，物业管理公司应实施严格的定期检查制度。以下为定期检查的主要内容与要求：

58. 检查频率与周期

检查内容	检查频率	周期（月）
建筑物安全设施	每月至少 1 次	1
电梯设备安全	每季度至少 1 次	3
消防设施设备	每半年至少 1 次	6
用电安全	每年至少 1 次	12

7. 检查项目与标准

- 建筑物安全设施检查

- 检查建筑物结构是否有裂缝、倾斜等现象。
- 检查外墙瓷砖、玻璃是否有松动、脱落现象。
- 检查门窗、栏杆是否完好无损。
- 电梯设备安全检查
- 检查电梯轿厢、对重、平衡轮等部件是否存在异常。
- 检查电梯门机、导轨、安全钳等关键部件是否正常。
- 检查电梯控制系统、紧急报警系统是否运行良好。
- 消防设施设备检查
- 检查消防通道、消防电梯是否畅通无阻。
- 检查消防水池、消防泵房是否正常运作。
- 检查消防器材是否完好、数量充足。
- 用电安全检查
- 检查配电箱、电缆线路是否存在破损、老化现象。
- 检查电气设备接地是否良好。
- 检查用电设备是否超负荷运行。

9. 检查记录与报告

- 定期检查应形成书面记录，记录内容包括检查时间、检查人员、检查项目、存在问题及整改措施等。
- 检查记录应由检查人员签字确认，并妥善保存。
- 对检查中发现的安全隐患，应立即制定整改计划，并跟踪整改效果，确保问题得到有效解决。

10. 检查结果评估

- 定期检查结果应按照《安全生产标准化评定标准》进行评估，评定结果分为优秀、良好、合格、不合格四个等级。
- 对于评定不合格的，应立即采取措施进行整改，直至达到合格标准。

通过上述定期检查制度的实施，物业管理公司可以有效预防和减少安全事故的发生，保障业主的生命财产安全。

六、风险管理与隐患排查治理

物业管理公司应建立完善的风险管理体系，包括风险识别、评估、控制和监控。通过定期组织安全生产培训，提高员工的风险意识和应对能力。同时建立健全隐患排查治理机制，对各类安全隐患进行定期排查，并及时整改。此外物业管理公司还应制定应急预案，确保在发生突发事件时能够迅速、有效地应对。

为了确保风险管理与隐患排查治理工作的有效性，物业管理公司可以采用以下表格来记录和跟踪各项指标：

序号	指标名称	描述	目标值	当前值	备注
1	风险识别率	指物业管理公司对潜在风险的识别程度	≥90%	85%	无
2	风险评估准确率		≥95%	92%	无

		指物业管理公司对风险评估结果的准确性			
3	隐患整改完成率	指物业管理公司对发现的隐患进行整改的完成情况	≥98%	95%	无
4	应急预案演练次数	指物业管理公司进行的应急演练次数	≥每年 1 次	1.5 次	无
5	安全教育培训次数		≥每月 2 次	1.8 次	无

		指物业管理公司进行的安全教育培训次数			
6	安全事故报告率	指物业管理公司报告的安全事故数量占总事故数量的比例	≥90%	85%	无

（一）风险管理

在物业管理公司中，风险管理是确保项目安全和可持续发展的重要环节。根据《中华人民共和国安全生产法》等相关法律法规，结合实际操作经验，本标准对物业管理公司的安全生产管理工作提出了具体的要求。

59. 风险识别与评估

- 风险识别: 全面、系统地识别物业管理过程中的各类潜在风险因素，包括但不限于自然灾害、人为事故、设备故障等。

- 示例: 识别可能发生的火灾、水灾、盗窃事件、电梯故障等情况，并详细记录每种风险的具体情况及其影响范围。

风险评估：基于风险识别的结果，采用定性和定量相结合的方法进行风险评估，确定各项风险的重要性级别及发生概率。

- 示例：通过分析历史数据和现场调查，评估火灾风险的概率为每年 1 次，经济损失预计达 50 万元；同时，制定相应的预防措施和应急预案。

8. 风险控制措施

- 制定风险控制计划：针对已识别的风险因素，制定详细的控制措施和管理流程，确保风险得到有效管理和降低。
- 示例：对于火灾风险，制定紧急疏散方案、定期消防演练和培训计划；安装自动报警系统和灭火设施。
- 持续监控与改进：建立风险监控机制，定期检查风险控制措施的有效性，并根据实际情况及时调整和完善控制策略。
- 示例：每月召开一次风险管理会议，讨论上月发现的问题并提出解决方案；利用数据分析工具跟踪风险变化趋势，及时做出响应。

10. 应急准备与响应

- 应急预案编制：针对可能出现的各种突发事件，编制详细的应急预案，明确各部门职责分工和行动步骤。
- 示例：火灾应急预案应涵盖火警信号发出、人员撤离路径、消防设备启动、现场指挥协调等多个方面。
- 应急演练与培训：定期组织应急演练，提高员工应对突发事件的能力，并通过模拟实战的方式检验预案的可行性和有效性。
- 示例：每年至少开展一次全厂级的综合应急演练，邀请外部专家进行评审，总结经验教训，不断完善预案。

11. 风险管理回顾

- 定期审查：建立风险管理回顾机制，定期审查已实施的风险管理措施是否有效，必要时进行修订或优化。
- 示例：每季度汇总各部门提交的风险管理报告，由管理层组织专家团队进行审核，形成年度风险管理总结报告。

通过以上措施，可以有效地提升物业管理公司在安全管理方面的整体水平，减少事故发生率，保障业主和租户的生命财产安全，促进企业健康稳定发展。

（二）隐患排查治理

隐患排查治理是物业管理公司安全生产的重要环节，对于预防和减少安全事故的发生具有至关重要的作用。以下是隐患排查治理的评定标准：

（一）隐患排查制度建立情况

物业管理公司应建立科学有效的隐患排查制度，明确排查目标、范围和流程。要求公司制定隐患排查计划，定期组织安全生产检查，确保隐患排查工作全面覆盖。

（二）隐患排查实施情况

60. 定期开展安全生产自查，包括但不限于设施设备、消防器材、安全生产责任落实等方面。记录检查过程中发现的问题，及时整改并跟踪验证整改效果。
61. 建立隐患排查档案，记录排查时间、地点、内容以及整改情况等，确保排查工作可追溯。
62. 鼓励员工积极参与隐患排查工作，设立举报奖励机制，提高员工的安全生产意识。

（三）隐患治理措施落实情况

63. 针对排查出的隐患，制定整改措施和整改期限，明确责任部门 and 责任人。
64. 定期对整改情况进行跟踪检查，确保整改措施落实到位。对于重大隐患，应立即采取措施消除隐患。

65. 加强与业主的沟通，及时通报隐患排查治理情况，共同维护小区的安全生产环境。

（四）评估与改进

66. 定期对隐患排查治理工作进行评估，分析存在的问题和不足，提出改进措施。

67. 建立安全生产信息平台，实时更新隐患排查治理信息，提高管理效率。

（五）表格示例（隐患排查记录表）

序号	排查时间	排查地点	隐患描述	整改措施	整改责任人	整改期限	验证情况
1	XXXX 年 XX 月 XX 日	XX 小 区 XX 号楼	消防设施 损坏	更换消防 设施	XXX	XXXX 年 XX 月 XX 日前	已完成
2	XXXX 年 XX 月 XX 日	XX 小区配 电室	电缆裸露	立即停电 维修	XXX	即时	未完成

七、事故应急与救援

7.1 应急准备

物业管理公司应建立和完善事故应急预案，明确各类突发事件（如火灾、自然灾害等）的预防措施和应对流程。预案中需详细列出所有可能发生的紧急情况及其相应的处理步骤，并定期进行演练以确保员工熟悉应急程序。

7.2 应急响应机制

当事故发生时，物业管理人员应迅速采取行动，启动应急预案，组织人员疏散，保护现场，并及时向相关部门报告。同时根据实际情况，立即采取必要的救援措施，如切断电源、控制火源等，最大限度减少损失和伤害。

7.3 救援设备与物资

物业公司在储备充足的应急救援设备和物资的同时，还需制定详细的使用指南，确保在紧急情况下能够快速有效地调用这些资源。例如，消防器材、急救包、通讯工具等都应有专人管理并保持良好的状态。

7.4 危险物品管理

对于易燃、易爆、有毒有害等危险品，物业管理公司必须严格遵守相关法律法规，对存储、运输、使用等环节进行全面管理和监控。所有危险品的存放地点均需符合安全规范，远离人群密集区，并设置明显的警示标志。

7.5 安全培训与教育

定期开展针对全体员工的安全教育培训，增强他们的风险意识和自救互救能力。通过模拟演练、案例分析等形式，提高他们在面对突发事件时的反应速度和决策能力。

7.6 媒体沟通

发生重大安全事故后，物业管理公司应及时向媒体通报事件基本情况及救援进展，但须遵循新闻伦理准则，避免夸大事实或发布不实信息。同时积极回应公众关切，提供必要的帮助和支持。

通过上述措施的实施，可以有效提升物业管理公司的安全生产水平，降低事故风险，保障员工生命财产安全和社会稳定。

（一）事故应急预案

1. 编制目的

本预案旨在规范物业管理公司在发生突发事件时的应急响应流程，提高应对能力，减少人员伤亡和财产损失，确保公司业务的正常运行。

9. 适用范围

本预案适用于物业管理区域内发生的各类安全事故，包括但不限于火灾、盗窃、自然灾害等。

11. 应急组织机构及职责

组织机构	职责
应急指挥中心	制定和发布应急预案，协调各部门资源，指挥应急响应行动
安全部门	负责安全事故的预防、监测和预警工作
现场处置小组	在事故现场进行紧急处置，控制事态发展
后勤保障部门	提供必要的物资、设备和技术支持
信息报告与沟通部门	负责事故信息的收集、整理和上报

12. 预防措施

- 定期对物业管理区域进行安全检查，及时发现并消除安全隐患；
- 加强员工的安全培训和教育，提高安全意识和应急处理能力；
- 建立完善的应急预案体系，包括各类事故的预防措施和应急预案演练；
- 配备必要的安全设施和器材，确保其处于良好状态。

11. 应急响应流程

事件类型	响应流程
火灾	1. 立即启动火灾应急预案；2. 组织人员疏散和救援；3. 向消防部门报警并协助灭火
盗窃	1. 立即启动盗窃应急预案；2.

	组织人员布防和监控；3. 向公安机关报案并协助调查
自然灾害	1. 立即启动自然灾害应急预案；2. 组织人员疏散和救援；3. 向相关部门报告并协助救灾

8. 应急演练与评估

- 定期组织应急预案演练，提高应急响应能力；
- 对演练过程进行评估，总结经验教训，不断改进应急预案。

8. 应急资源保障

- 确保应急组织机构有足够的资源和人员支持；
- 提供必要的物资、设备和技术支持；
- 建立应急联络机制，确保信息畅通。

通过以上措施的实施，物业管理公司可以有效地应对各类突发事件，保障员工和业主的生命财产安全，维护公司的正常运营和发展。

（二）事故救援与处置

在物业管理公司的安全生产标准化评定中，事故救援与处置能力是衡量其安全管理水平的重要指标。以下是对该方面的具体要求：

68. 事故应急预案的编制与实施

物业管理公司应制定详尽的事故应急预案，确保在事故发生时能够迅速、有序地进行救援。应急预案应包括以下内容：

序号	内容要求
1	明确事故类别及可能发生的事故

2	设定应急救援的组织机构及职责
3	规定应急物资和装备的储备及管理
4	制定事故报警和联络程序
5	明确事故救援的具体措施和流程

10. 事故应急演练

每年至少组织一次事故应急演练，检验应急预案的可行性和员工的应急响应能力。

演练应包括但不限于以下内容：

- 演练场景：火灾、电梯故障、高空坠落等典型事故；
- 演练步骤：报警、启动应急预案、人员疏散、现场救援、伤员救治等；
- 演练评估：对演练过程进行总结，评估应急预案的适用性和存在的问题。

12. 事故报告与调查

事故发生后，物业管理公司应立即进行事故报告，并在规定时间内向相关部门报告。

事故调查应遵循以下原则：

- 客观公正：调查过程中应保持客观公正，不得隐瞒或篡改事实；
- 全面细致：对事故原因、经过、后果进行全面细致的调查；
- 责任追究：根据调查结果，对事故责任人进行责任追究。

13. 事故处理与改进

物业管理公司应采取有效措施，对事故进行妥善处理，包括：

- 对事故现场进行清理和恢复；
- 对事故损失进行评估和赔偿；
- 对事故原因进行分析，制定整改措施。

公式示例：

事故发生率 = 事故发生次数 / 工作总小时数

通过上述措施，物业管理公司能够有效提升事故救援与处置能力，保障业主生命财产安全。

八、持续改进与考核评价

在物业管理公司的安全生产标准化评定标准中，持续改进与考核评价部分是确保公司能够不断优化其安全生产管理体系并提升安全绩效的关键。这一部分要求公司不仅要建立一套完善的安全生产管理体系，还要通过定期的评估和反馈机制来不断改进和提高安全管理水平。

首先公司应制定一套详细的安全生产目标和指标体系，明确各项安全生产活动的具体要求和标准。这些目标和指标应与国家法律法规和企业实际情况相符合，能够全面覆盖安全管理的各个方面。

其次公司应建立一套科学的安全生产绩效考核机制，对各级管理人员和员工进行定期的安全绩效考核。考核内容包括安全生产责任落实情况、安全隐患排查治理情况、安全教育培训开展情况等，以客观、公正的方式评价员工的安全生产工作表现。

此外公司还应建立一套有效的安全生产信息反馈机制，及时收集和处理安全生产过程中出现的问题和隐患。通过定期召开安全生产会议、发布安全生产简报等方式，将安全生产信息传递给所有相关人员，以便及时发现和解决问题。

公司应建立一套持续改进的安全生产管理体系，根据安全生产绩效考核结果和安全生产信息反馈情况，对安全生产管理体系进行不断的优化和完善。这包括修订安全生产管理制度、完善安全操作规程、加强安全培训教育等措施，以提高安全生产水平。

通过以上措施的实施，物业管理公司的安全生产标准化评定标准将更加科学、规范和有效，为公司的可持续发展奠定坚实的基础。

（一）持续改进

物业管理公司在进行安全生产标准化评定时，应注重不断优化和提升管理流程与操作规范，以确保各项安全措施的有效执行。具体而言，可以采取以下策略：

- **定期审查与更新：**建立定期的安全管理体系审核机制，对现有的安全管理措施和程序进行审查，并根据最新的法律法规及行业标准适时调整和完善。
- **员工培训与教育：**通过组织定期的安全培训和应急演练，提高全体员工的安全意识和技能水平，确保他们在面对突发事件时能够迅速做出正确反应。
- **技术创新应用：**引入先进的技术手段，如智能监控系统、实时数据分析平台等，实现对安全隐患的早期预警和预防性维护，减少人为失误导致的风险。
- **持续收集反馈：**鼓励员工和管理层提出关于安全工作的改进建议，通过匿名调查问卷或在线反馈渠道收集员工的意见和建议，及时发现并解决潜在问题。
- **环境因素评估：**在日常运营中，定期评估可能影响到安全生产的各种外部和内部因素，包括但不限于气候条件、设备老化情况等，提前制定应对措施，避免因环境变化带来的风险。
- **应急预案演练：**定期开展应急预案演练，检验应急预案的实际效果，同时增强全体人员的应急处理能力，降低事故发生的可能性。

通过上述持续改进措施，物业管理公司不仅能够不断提升自身的安全生产管理水平，还能够在激烈的市场竞争环境中保持领先地位，赢得更多客户的信任和支持。

（二）考核评价

物业管理公司的安全生产标准化评定标准的考核评价是对物业管理公司在安全生产方面的综合表现进行量化和标准化的评估。考核评价的内容包括但不限于以下几个方面：

（一）安全管理体系建立与实施情况考核

69. 考核物业管理公司是否建立了完整的安全管理体系，包括安全组织架构、职责划分、安全管理制度等。要求公司应明确各级安全生产责任主体，制定详细的安全管理制度和操作规程，确保安全生产工作的有效实施。
70. 考核物业管理公司对安全管理体系的执行情况，包括日常安全检查、隐患排查整改、安全教育培训等。要求公司应定期进行安全生产检查，及时发现并整改安全隐患，加强员工安全教育和培训，提高员工安全意识。

（二）安全生产责任制落实情况考核

71. 考核物业管理公司是否制定了安全生产责任制考核制度，对各级人员的安全生产职责落实情况进行定期考核。要求考核结果应公正、公开、透明，与员工的绩效挂钩，激发员工对安全生产的重视程度。
72. 考核物业管理公司在安全生产工作中的实际效果，包括安全事故发生率、安全隐患整改率等。要求公司应降低安全事故发生率，提高安全隐患整改率，确保安全生产工作的顺利进行。

（三）安全生产应急预案及演练情况考核

73. 考核物业管理公司是否制定了完善的安全生产应急预案，包括应急组织、应急响应程序、应急资源保障等。要求应急预案应具有可操作性，确保在突发事件发生时能够迅速响应，有效应对。
74. 考核物业管理公司对应急预案的演练情况，包括演练计划、演练实施、演练效果

评估等。要求公司应定期组织应急演练，提高员工对应急预案的熟悉程度，增强应急处置能力。

（四）考核评分及等级划分

根据以上考核内容，制定具体的考核评分标准，对物业管理公司的安全生产工作进行全面量化评估。考核评分可采用百分制，根据得分情况划分不同的等级，如优秀、良好、一般、较差等。

示例考核评分表：

考核内容	考核评分标准	得分
安全管理体系建立与实施	建立完整的安全管理体系	30 分
	安全管理体系执行效果	20 分
安全生产责任制落实	安全生产责任制考核制度	25 分
	安全生产工作实际效果	25 分
安全生产应急预案及演练	应急预案制定情况	15 分
	应急预案演练情况	15 分
总分		100 分

根据考核结果，评定物业管理公司的安全生产标准化等级，并对不合格的部分提出整改要求和建议。要求物业管理公司根据考核结果，及时整改存在的问题，不断提高安全生产管理水平。

物业管理公司的安全生产标准化评定标准（2）

一、总则

以上内容仅为本文档的试下载部分，为可阅读页数的一半内容。如要
下载或阅读全文，请访问：

<https://d.book118.com/527114045152010052>