

# 福建省住房和城乡建设厅办公室文件

闽建办房〔2016〕16号

## 福建省住房和城乡建设厅办公室关于加强 物业管理清淤作业安全工作的通知

各设区市住建局（建设局）、福州市房管局、平潭综合实验区交建局：

近日，厦门市发生一起物业服务企业在化粪池出水井处清淤作业时，造成3人中毒死亡事故。为吸取事故教训，防患和杜绝此类事故再次发生，现就加强物业管理清淤作业安全工作通知如下：

**一、排查危险源。**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。

**二、完善安全管理制度。**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。

**三、落实安全责任主体。**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。

**四、开展安全防患应急演练。**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。



福建省住房和城乡建设厅办公室  
2016年9月21日

（此件主动公开）