

《物业服务企业安全生产标准化规范》编制说明

一、标准制定的目的和意义

随着物业服务行业推进安全生产标准化建设工作的开展，物业服务行业企业的安全生产态势整体向好，但在推进工作过程中发现存在一些共性问题：如未制定物业服务行业安全生产标准化建设的专业标准等。因此，为了在物业服务行业有效推广应用《企业安全生产标准化基本规范》(GB/T 33000)管理体系的基本要素，通过制定《物业服务企业安全生产标准化规范》(团体标准)，填补具体建设指标的空白，对规范广东省物业服务行业企业开展安全生产标准化建设工作，提高广东省物业服务行业企业安全生产水平，保障企业安全发展，具有重大的积极意义。

二、初稿编制过程

(一) 项目预研

2019年10月，广东省物业管理行业协会、广东省安全生产协会对标准文献情况进行了研究，确立《物业服务企业安全生产标准化规范》制定的必要性和可行性。

(二) 标准立项

2020年6月份，广东省物业管理行业协会、广东省安全生产协会以及相关行业专家召开《物业服务企业安全生产标准化规范》

团体标准立项筹备座谈会。

2020年9月份，广东省物业管理行业协会、广东省安全生产协会以及相关行业专家召开《物业服务企业安全生产标准化规范》标准编制筹备会议。

2020年11月份，广东省物业管理行业协会向广东省安全生产协会团体标准化技术委员会提出《物业服务企业安全生产标准化规范》立项申请，并获得批准立项。

（三）形成初稿

2020年12月份，广东省物业管理行业协会、广东省安全生产协会以及相关行业专家召开《物业服务企业安全生产标准化规范》（初稿）审定会，广东省安全生产协会团标办与与会专家再次对标准的格式进行形式审查和调整修正，修正后的标准稿，格式符合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，标准内容与现有相关标准内容进行了科学、合理的衔接，适用范围适宜，形成了标准初稿。

（四）形成征求意见稿

2021年1月至9月份，广东省物业管理行业协会、广东省安全生产协会组织相关参编单位及相关专业领域专家，行业专家召开《物业服务企业安全生产标准化规范》（调研稿）审定会议，会后继续以函审、微信工作群讨论等多种形式进行了反复讨论和修改后，形成了标准征求意见稿。

（五）起草单位及主要起草人

1. 起草单位

广东华信服务集团有限公司、广州粤华物业公司、保利物业服务股份有限公司、广州珠江物业酒店管理有限公司、中海物业管理广州有限公司、雅生活智慧城市服务股份有限公司、广州越秀物业发展有限公司、广东泰科物业管理有限公司、富力物业服务集团、碧桂园生活服务集团股份有限公司、深圳市世和安全技术咨询有限公司、广东劳安职业安全事务有限公司。

2. 主要起草人

× × ×

四、标准的主要技术内容

（一）编制原则

1. 合法性。与有关法律法规一致，并与现行有效标准相协调，同时符合我省情况。

2. 规范性。编写格式符合 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》的要求。

3. 先进性。本标准从物业服务企业的管理原则、基本要求等进行充分总结，标准中的相关内容都具有原创性，填补国内空白。内容齐全，标准语言表达力求准确、精炼，条理清晰。

4. 合理性。标准经过充分讨论和调研，提出的具体执行指标，可操作性强。

（二）标准关键技术指标

基本要求，包括：目标职责、安全保障、现场管理、高空抛物管理、公共卫生安全管控、危险化学品管理、职业健康、信息安全、交通安全、安全风险管控及事故隐患排查治理、应急管理、

事故报告（调查）和处理、绩效评定和持续改进等。

五、标准实施后的作用和预期效果

本团体标准发布实施后，将进一步规范我省物业服务行业企业安全生产标准化建设工作，提升物业服务行业领域整体安全生产水平。

六、采用国际标准的程度及水平的简要说明

目前未查到相应可采用的国际标准或国外先进标准。本团体标准，结合物业服务企业的实际情况，合理可行。

七、重大分歧意见的处理经过和依据

在本标准制定过程中未出现重大且不可协调的分歧，相关意见都已达成了一致。

八、贯彻标准的要求和措施建议

本标准发布后，建议团体业内单位采纳并认真开展贯标工作，促进行业安全生产工作水平进步，减少生产安全事故的发生。通过广东省物业管理行业协会、广东省安全生产协会以及各地有关行业协会宣贯介绍本标准的内容，推广贯标工作，逐渐建立本标准相关的行业监督以及行业自律管理等公约，使本标准发挥应有作用，达到良好的社会效果。

标准起草工作组

2021年9月24日