**作业安全管理规定**

1. 作业现场管理 公司、区域公司、项目管理者应明确作业现场安全管理的要求。对 员工实施的以及负责管理的物业范围内的一般性、经常性的作业活动。 (一) 秩序维护作业、保洁作业和园艺作业、维修作业等应建立作 业管理制度和安全操作规程；
2. 对非经常性的特殊作业，如动火作业、有限空间作业、临时 用电作业、带电作业、高处作业、动土作业等危险性较高的作业活动除 应建立相关制度和规程外，还应按有关规定制定作业现场监管机制，加 强现场巡查和监管手段，有效实施作业过程管理。
3. 对危险化学品使用、高处作业、带电作业等特殊作业行为实 施审批管理，且其最终审批人应为作业所属项目/场地的第一负责人。 审批单中应明确作业的危险因素、防护措施和劳动保护要求，并明确作 业过程的安全管理责任人。同时做好技术交底，作业期间主管部门应落 实监管职责，加强巡查。
4. 特殊作业期间，应加强作业现场安全条件、安全措施的有效 性巡查。
5. 业户室内装饰装修管理及公区施工管理按公司有关制度执 行。
6. 消防监控中心应实行专人24小时值班制，且每班人员不应低 于2人，并持证上岗。

 第二条 作业行为管理 公司、区域公司、项目管理者应严格员工作业行为管理，完善各类 作业的安全操作规程，规范作业行为。

1. 针对日常生产经营过程中员工的行为开展辨识工作，全面识别作业过程中的安全风险，经过评估后制定相应的控制措施。
2. 对包括装修作业、施工作业、危险化学品使用、高处作业、 带电作业等作业行为实施安全管理。员工作业行为应符合相关法律法 规、标准规范和公司相关制度、规程的要求的要求。
3. 特种作业人员必须按规定持证上岗，并且证书有效。
4. 警示标志 公司、区域公司、项目管理者应根据作业场所的实际情况，按照 《安全标志及其使用导则》GB 2894-2008及公司内部规定，在有较大危 险因素的作业场所和设备设施上，设置明显的安全警示标志和安全色， 进行危险提示、警示，告知危险的种类、后果及应急措施等。
5. 各类阀门应设有“常开”或“常闭”标识。
6. 在设备设施维修、施工、吊装等作业现场设置警戒区和警示 标志。在检维修现场的坑、井、渠、沟、陡坡等场所设置围栏和警示标 志，进行危险提示、警示，告知危险的种类、后果及应急措施等。
7. 公共环境存在不安全因素需要用警示标志加以提醒时，应设 置相关警示标志，即：禁止标志、警告标志、指令标志和提示标志。
8. 消防设施、重要防火部位均应设有明显的消防安全标志，并 应符合（GB13495)、《消防安全标志设置要求》（GB15630）的相关规 定。
9. 对各类安全警示标示应定期开展检查、维护和保养工作，确 保安全警示标示清晰、完整、有效。
10. 相关方管理（服务外包方） 区域公司、项目应建立相关方年度安全培训计划及管理制度，对其 资格预审、选择、服务前准备、作业过程、提供的产品、技术服务、表 现评估、续用等进行管理，以确保安全，安全培训由项目负责实施，区域公司监督。
11. 外委单位管理 1. 公司、区域公司、项目涉及外委业务时，必须在与外委供应商 签订服务合同的同时，签订安全管理协议，明确双方的安全管理职责，并 重点明确外委单位（以下简称乙方）以下内容。 (1) 乙方应具有法人资格，以及与委托业务相适应的企业和人员资 质。 (2) 乙方在施工过程中，要依据国家有关法律、法规及行业有关标 准自行配齐相关的安全设施、劳保用品。 (3) 乙方在组织生产、施工过程中，必须具备与作业内容相适应的 安全管理制度，设立安全生产管理机构，并按照所在地区有关规定配备专 （兼）职的安全管理人员，全面负责乙方在施工中的安全管理工作。 (4) 因乙方自身原因引起的人身、设备、火灾等事故，乙方负全部 责任。 (5) 乙方动用甲方设备（含生产设备、消防器材等），必须与甲方有 关单位办理有关签认手续。 (6) 乙方发生的人身伤亡事故或其它事故，应由乙方负责调查和处 理。涉及死亡１人或重伤３人以上的事故，乙方在上报其主管部门时，应 同时抄送甲方安全生产主管部门，由甲方安全生产主管部门报上级备案。 2. 外委单位进入公司区域施工时，应对其进行安全教育，并留存 记录。 3. 外委单位施工管理实行属地管理原则，对于在公司区域施工的 单位，须要求其履行公司相关管理制度，并落实监管责任，不得以包代管。
12. 变更管理 公司、区域公司、项目应执行变更管理制度，对机构、人员、工艺、技术、设备设施、作业过程及环境等永久性或暂时性的变化进行有 效的控制。变更的实施应履行审批及验收程序，并对变更过程及变更所 产生的隐患进行分析和控制，以保证变更期及以后的安全管理。
13. 在机构、人员、工艺、技术、设备设施、作业过程发生变更 前，应对变更可能涉及的危险有害因素进行识别、评价，确定危险有害 因素的影响范围和可行性，如可行需针对各类风险因素制定相应的控制 措施。
14. 在工艺、技术、设备设施、作业过程变更前，应向上一级单 位提出申请，说明变更的内容及安全管理影响，审批同意后方可变更。
15. 变更实施期间，要制定明确的安全管理要求，并完善各项安 全对策措施，有效落实变更期间的安全管理工作。

（四）变更完成后，应对变更资料进行整理、归档。