**物业管理各专业**

**（工种）和设备设施安全**

**操作规程指南**

****

**九江市物业管理协会**

**2024年8月2日**

**目录**

**[第一部分客服部工作操作规程 7](#bookmark77" \o "Current Document)**

[一、 客服中心 7](#bookmark80" \o "Current Document)

[二、 监督协调工作规程 10](#bookmark121" \o "Current Document)

*[三、](#bookmark147" \o "Current Document)* [日常巡查工作规程 11](#bookmark147" \o "Current Document)

[四、 公共收益管理 11](#bookmark156" \o "Current Document)

[五、 催收物业费工作规程 12](#bookmark166" \o "Current Document)

[六、 接诉即办工作规程 12](#bookmark176" \o "Current Document)

[七、 楼管员安全操作规程 13](#bookmark191" \o "Current Document)

**[第二部分电工](#bookmark207" \o "Current Document)** [15](#bookmark207" \o "Current Document)

[一、 电工安全操作规程 15](#bookmark210" \o "Current Document)

[二、 值班电工操作规程 17](#bookmark240" \o "Current Document)

[三、 配电室安全操作规程 22](#bookmark285" \o "Current Document)

[（一）变配电设备停电倒闸安全操作规程 23](#bookmark294" \o "Current Document)

[（二）配电设备停电检修安全操作规程 25](#bookmark302" \o "Current Document)

[（三）低压配电室检修及清扫安全操作规程 28](#bookmark314" \o "Current Document)

[四、 外部停电安全操作规程 30](#bookmark333" \o "Current Document)

[五、 各类电器设备安全操作规程 30](#bookmark341" \o "Current Document)

**[第三部分焊工](#bookmark355" \o "Current Document)** [33](#bookmark355" \o "Current Document)

[一、 电焊工安全操作规程 33](#bookmark358" \o "Current Document)

[二、 气焊（气割）工安全操作规程 35](#bookmark377" \o "Current Document)

**[第四部分供热制冷](#bookmark405" \o "Current Document)** [38](#bookmark405" \o "Current Document)

[一、空调运行工安全操作规程 38](#bookmark408" \o "Current Document)

[二、中央空调安全操作规程 40](#bookmark436" \o "Current Document)

[三、供冷系统安全操作规程 41](#bookmark448" \o "Current Document)

[四、蒸汽换热运行工安全操作规程 41](#bookmark461" \o "Current Document)

[五、司炉工安全操作规程 44](#bookmark492" \o "Current Document)

**[第五部分设备维修和电动工具](#bookmark534" \o "Current Document)** [49](#bookmark534" \o "Current Document)

[一、设备维修安全操作规程 49](#bookmark537" \o "Current Document)

[二、手持电动工具安全操作规程 49](#bookmark546" \o "Current Document)

[（一）砂轮机安全操作规程 50](#bookmark560" \o "Current Document)

[（二）手电钻安全操作规程 51](#bookmark573" \o "Current Document)

[（三）疏通机安全操作规程 52](#bookmark586" \o "Current Document)

（四）水泵运行安全操作规程 52

[（五）立式钻床（包括台钻）安全操作规程 53](#bookmark605" \o "Current Document)

[三、机械操作员安全操作流程 54](#bookmark621" \o "Current Document)

四、其它工具 55

（一）手拉葫芦安全操作规程 55

（二）千斤顶安全操作规程 56

**[第六部分工程维修](#bookmark658" \o "Current Document)** [58](#bookmark658" \o "Current Document)

[一、钳工安全操作规程 58](#bookmark661" \o "Current Document)

[二、起重工安全作业规程 60](#bookmark689" \o "Current Document)

[三、油漆工安全操作规程 61](#bookmark704" \o "Current Document)

[四、水暖工安全操作规程 62](#bookmark718" \o "Current Document)

[五、屋顶防水作业安全操作规程 67](#bookmark779" \o "Current Document)

[六、入户维修人员安全操作规程 69](#bookmark814" \o "Current Document)

**[第七部分高空和有限空间作业](#bookmark828" \o "Current Document)** [71](#bookmark828" \o "Current Document)

[一、 高空作业人员安全操作规程 71](#bookmark940" \o "Current Document)

[二、 吊篮作业安全操作规程 72](#bookmark844" \o "Current Document)

[三、 升降梯安全操作规程 75](#bookmark873" \o "Current Document)

[四、 脚手架高处作业安全操作规程 76](#bookmark894" \o "Current Document)

五、 有限空间作业人员安全操作规程 81

[六、 隔油池清理的安全操作规程 83](#bookmark958" \o "Current Document)

[七、 污水井清掏作业安全操作规程 84](#bookmark978" \o "Current Document)

[八、 污水池清池安全操作规程 85](#bookmark993" \o "Current Document)

[九、 冷库安全操作规程 87](#bookmark1017" \o "Current Document)

[十、下水道疏通作业安全操作规程 88](#bookmark1029" \o "Current Document)

**[第八部分消防](#bookmark1047" \o "Current Document)** [90](#bookmark1047" \o "Current Document)

一、 中控室值班人员安全操作规程 90

[二、 消防中控室火警操作规程 92](#bookmark1065" \o "Current Document)

[三、 消防安全管理和灭火规程 94](#bookmark1082" \o "Current Document)

**[第九部分安全保卫](#bookmark1129" \o "Current Document)** [99](#bookmark1129" \o "Current Document)

[一、 保安员操作规程 99](#bookmark1132" \o "Current Document)

[二、 安全管理员操作规程 101](#bookmark1158" \o "Current Document)

**[第十部分保洁绿化](#bookmark1176" \o "Current Document)** [103](#bookmark1176" \o "Current Document)

一、 保洁员安全操作规程 103

[二、 清洁剂安全操作规程 105](#bookmark1201" \o "Current Document)

[三、 绿化工安全操作规程 106](#bookmark1216" \o "Current Document)

[四、 绿化打药安全操作规程 107](#bookmark1230" \o "Current Document)

[五、 使用农药安全操作规程 108](#bookmark1242" \o "Current Document)

[六、 绿化养护人员安全操作规程 109](#bookmark1256" \o "Current Document)

[七、 割草机（打草机）安全操作规程 111](#bookmark1285" \o "Current Document)

[八、 油锯安全操作规程 112](#bookmark1301" \o "Current Document)

[九、吸尘器安全操作规程 114](#bookmark1326" \o "Current Document)

[十、洗地机安全操作规程 115](#bookmark1348" \o "Current Document)

[十一、垃圾分类指导员安全操作规程 116](#bookmark1363" \o "Current Document)

**[第十一部分安全生产应急救援](#bookmark1373" \o "Current Document)** [118](#bookmark1373" \o "Current Document)

一、 应急救援组织及职责 118

二、 突发事件应急预案 120

（一）电力故障 120

（二）水管爆裂 121

[（三）室内浸水 122](#bookmark1420" \o "Current Document)

[（四）燃气泄漏 122](#bookmark1432" \o "Current Document)

[（五）高处坠物 123](#bookmark1445" \o "Current Document)

（六）供水中断 123

[（七）排水、排污系统堵塞 124](#bookmark1463" \o "Current Document)

[（八）停电 124](#bookmark1472" \o "Current Document)

（九）重大灾难处置（房屋倒塌或爆炸等） 125

（十）治安事件 126

**[第十二部分防疫、防汛和扫雪除冰应急预案](#bookmark1533" \o "Current Document)** [129](#bookmark1533" \o "Current Document)

一、 防疫应急处理预案 129

[二、 防汛（暴雨）防强风应急处理预案 130](#bookmark1545" \o "Current Document)

[三、 扫雪除冰应急预案 132](#bookmark1576" \o "Current Document)

第一部分 客服部工作操作规程

一、客服中心

接待业户的投诉、整理和管理业户的资料、接听电话、 接待来访、开出门证、发出工程维修单等。

1.**工作人员的基本要求**

(1)着装整洁、得体；

(2)前台保持整齐干净；

(3)熟练操作办公设备，注意节约用纸和节能；

(4)非工作需要不得使用电脑、电话、打印机和复印机 等办公设备；

(5)语言文明、说话和气、态度和蔼、耐心细致。

2.**接听电话**

接听电话的程序

(1)您好！我是XXX物业项目客服XXX,请问您有什么需要帮助的吗？

(2)在专门记录本上记录：①对方身份、房号；②对方表达的内容；③向对方解答相关问题。不能当场解答的， 留下对方的联系方式。

(3)联系项目相关人员到现场处理或由项目相关人员直接联系对方给予解答。

(4)跟踪办理结果并进行回访。

3.**接待业户的投诉**

投诉分为有效投诉和沟通性投诉(抱怨)。

1. 有效性投诉

是业户对物业服务项目在保安、保洁、绿化、车辆管理、 收费、设备维修保养等方面失职、违规等行为的投诉。

1. 沟通性投诉

求助型：业户有困难或问题，需要帮助解决。

咨询型：业户有质疑或建议，需要沟通的。

发泄型：业户带有某种不满，受委屈或误会等造成的内 心不满，心理失衡，要求把问题得到解决的。

沟通性投诉若处理不当，会变成有效投诉，所以必须要 认真处理好沟通性投诉，处理各种投诉时注意不能轻易向业 户承诺。

**4.处理投诉的程序**

1. 认真听取，确认对方的身份，做好投诉记录。包括: 详细记录投诉问题发生的时间、地点、被投诉人及被投诉部 门、发生经过，业户要求和联系方式等。
2. 准确区别投诉问题的类型，采用相应措施。
3. 对正在给业户造成损害的事件，应立即采取措施， 防止事件扩大，并跟踪落实。
4. 对有效性投诉，准确判断投诉问题的负责部门，安 排负责部门的主管到现场了解情况，对问题迅速协调处理并 跟踪落实。
5. 对沟通性投诉，遵循“礼貌、热情、友善、耐心、 平等"的理念，给予解答或适当帮助，不得激化矛盾。
6. 回访并详细记录处理过程及结果。

**5.接待来访人员流程**

(1)问明来意。

(2)确认对方的身份。

(3)通报相关部门。

(4)引领来访人员到接待区就坐。

(5)送上茶水。

**6.出门证办理流程**

1. 需要对方出示相关证件(身份证)，确认对方的身份；必要时打电话让业主确认是否放行。
2. 查询对方缴费情况。
3. 确定对方需要放行的物品。
4. 办理出门证。
5. 与出入口秩序维护人员做好对接。

**7.工程维修任务单**

(1)出单。

(2)通知工程部。

(3)签领。

(4)跟进。

(5)回访。

二、 日常巡查工作规程

**1.巡查内容**

1. 检查公共区域的照明、门窗、井盖、雨水口、墙体 及附着物；垃圾桶站、棚亭阁池、健身设施及活动场所；自行车棚、充电站桩、标识标牌、宣传广告栏；道闸、路面及减速带、地下车库及安全出口、楼内外安全通道；电梯轿厢卫生照明及内外呼按钮等是否完好，有无安全隐患，是否干 净卫生。
2. 检查保安部巡逻值守记录、记事本。

**2.问题处理：**发现不合格问题，即通知相关部门及时处 理或出具不合格单。

**3.跟进检查。**

三、 公共收益管理

1. 招租(含广告、仓库、场地使用)。
2. 协商。
3. 签约。
4. 管理。
5. 催收租金。
6. 单独列账并公示。

四、 催收物业费工作规程

催收物业费分为上门催收和电话催收

1. 上门催收时，需佩戴工牌，表明身份和来意，使用文 明用语（您好！我是XXX物业项目客服楼管员XXX）。
2. 电话催收时，使用文明用语（您好！我是XX X物业项目客服楼管员XXX）,表明自己的身份，确认对方的身份。
3. 若业户有疑问，给予解答。无法解答的问题，应留下 业户的联系方式（不能做任何的承诺），待请示有关领导后予以解答。
4. 与业户约好缴纳物业费的时间。
5. 做好催收物业费的记录。
6. 跟进业户缴纳物业费的情况。

五、 接诉即办工作规程

1. 受理登记

（1）接到政府相关部门派发的市民热线服务平台的办理

工单。在专用登记本上登记。

1. 通过电话、QQ、邮箱或实地咨询、接访业户的诉求, 形成接诉即办工单。
2. 处置解决
3. 对工单诉求进行核实。
4. 针对咨询类工单安排专业人员予以妥善回复，直至满意。
5. 办理类工单，应安排专人办理，在接单后立即进行处置解决，不能立即解决的应在3个工作日内予以解决。
6. 汇办类工单，应由项目经理牵头，联系相关汇办单位领导协商办理。
7. 对诉求合理，但因条件所限无法解决的，项目部应形成书面材料如实报告上级并耐心解答、回复投诉人。
8. 反馈确认

接到工单完成报告后，应回访投诉人，确认解决成效，评价满意后，予以办结。受客观条件限制等原因无解决的， 应向投诉人耐心解释，争取理解。

1. 工单归档

经核查确认，“接诉即办''工单办理完毕，由项目部予以归档。

六、楼管员安全操作规程

1.楼管员仪容仪表

1. 着装整洁统一，常理发、常修面、勤剪指甲。
2. 举止文明，态度和蔼。与业户沟通时，要“请''字 当头“谢”字结尾，注意礼貌礼节。
3. 不准酒后上岗、食用气味浓烈的食品。
4. 佩戴工作胸牌上岗，不准穿凉鞋、拖鞋上岗。
5. 与业户沟通时，眼睛应注视对方，认真倾听业主叙述，不要左顾右盼，心不在焉。

2.楼管员工作职责

(1)熟悉业户的基本情况和联系方式。掌握业户的合同 签订和缴费情况。了解业户的特殊需求。

(2)熟悉责任区域内各类设备、物品的位置，发现设备、物品有缺失、损坏、移动等情况，应查明情况并报告有关部 门。

(3)检查消防通道被占用和堵塞问题，及时通知相关业 户清理。发现上、下水漏水问题，及时报告维修部门处理。

(4)巡查中如闻到异味、听到可疑声响，需立即查明情 况并报告有关部门。

（5）对管理区域内有践踏草地、推销商品、乱散发广告、 捡垃圾等人员进行劝阻。

七、监督协调工作规程

**1 .保安部门**

(1)检查保安着装是否规范。

(2)检查各个岗位是否正常。

(3)督促不自觉的员工。

(4)发现不合格问题，联系队长处理或出具内部协调单。

(5)跟进检查结果(做好闭环管理)。

2.**工程部门**

1. 明确工程维修时限。
2. 工程维修进展跟进。
3. 回访。
4. 发现不合格问题，与工程部主管联系处理或出具内 部协调单。
5. 跟进维修结果。

3.**保洁部门**

1. 检查管理区域的卫生情况、注意发现卫生死角。
2. 监督保洁部门的保洁质量和保洁进程。
3. 督促保洁经理及时处理卫生事件。
4. 发现不合格问题，通知保洁主管处理或出具不合格 单。
5. 跟进检查结果。

4.绿化养护

(2)跟进绿化的种植进程。

(3)检查绿化的养护质量。

(4)发现不合格问题，通知绿化公司及时处理。

(5)跟进检查结果。

第二部分 电 工

一、电工安全操作规程

1. 必须持有效《中华人民共和国特种作业操作证》（低压电工作业、高压电工作业运行），方能上岗作业。
2. 电工作业应两人同时作业，一人作业，一人监护，实习电工不得担任监护人。
3. 操作前应按规定穿戴好防护用品，含：安全帽、绝缘手套、绝缘鞋等。
4. 所有绝缘工具，应妥善保管，严禁它用，按规定进行 定期检查、校验，使用前，必须先检查确认完好，方可使用。
5. 作业前，应向作业人员进行安全交底，在查清电气设备、线路情况和确定安全位置后，再进行作业。
6. 任何电气设备、线路未经验电，一律视为有电，一般情况下，在电气设备上工作均应停电后操作，必须带电作业时，要采取安全措施，按带电作业规程操作。
7. 作业时，应先切断电源，进行验电，悬挂“严禁合 闸”警示牌，确认无电并采取短路接地措施；确认作业完毕、 清理现场后，应将“严禁合闸”警示牌取下，按程序恢复送电。
8. 在配电室前端线路作业时，应事先和上一级配电站取得联系，作业人员必须严格执行停送电和验电接地的规定，如中途因故离开，重新作业前必须再次确认安全可靠后，才能继续作业。
9. 检修设备停电，应将各路电源完全断开，禁止在只经断路器断开电源的设备上工作，必需拉开隔离开关，使各路至少有一个明显的断开点。
10. 夜间临时照明电线及灯具，室内高度应不低于2.4米，室外高度应不低于3米。照明灯具的金属外壳和金属支架必须做保护接地或接零。电线要采用三芯橡皮护套电缆，严禁使用花线和护套线。
11. 易燃、易爆的工作场所，要使用防爆灯具。开关和灯具的线路要求敷设在保护套管内。
12. 电气设备的金属外壳，必须接地或接零，同一供电系统不允许电气设备有的接地、有的保护接零。
13. 每次维修结束时，必须清点所带工具、零件，避免遗失和留在设备内造成事故。
14. 登高作业应遵守高空作业的各项规定。

发生事故的应急措施

1.触电情况

1. 发生人员触电时，应立即切断电源，进行急救。
2. 若触电者心脏停止跳动，立即进行人工呼吸，且立 即拨打120急救电话，同时向上级报告。

2.火警状况

(1)作业时出现火警，应立即切断电源，现场人员立即

进行自救、灭火，防止火情扩大。

(2)若事故现场火情继续蔓延扩大，立即拨打119火警电话，同时向上级报告。

3.应急情况

1. 供电单位预先通知临时停电时：应及时报告上级主管。
2. 管理区域发生突然停电时：应立即与供电局联系，查明停电原因及确定恢复供电时间，并及时报告上级主管。
3. 电网停电时：根据应急预案，启动应急柴油发电机

(或备用电源)。

1. 恢复供电时：应检查辖区内所有用电设备运行是否正常。

二、值班电工操作规程

1.必须持有效《中华人民共和国特种作业操作证》(高压电工作业运行)，方能上岗。实习值班电工不得独立值班。

2.熟悉供电系统和配电室各种设备的性能和操作方法，并具备在异常情况下采取措施的能力。

3.必须严格执行值班巡查制度、倒闸操作制度、工作票 制度、交接班制度等各项制度规定，值班电工严禁脱岗。

4.不论高压设备带电与否，值班人员不得单人移开或越过遮栏进行工作。若有必要移开遮栏时必须有监护人在场。

5.雷雨天气需要巡查室外高压设备时，应穿绝缘靴并不得靠近避雷器与避雷针。

6.巡查配电装置，进出高压配电室，必须随手关好门。

7.使用验电器时，应使用符合电压等级并在耐压试验有效期内的验电器，禁止超出范围使用；电工人员使用的一般 测电笔，只允许在500伏以下电压使用。

8.进行停、送电倒闸操作时，要与供电单位或用户（调度员）联系，值班人员必须将联系内容和联系人姓名复诵核 对无误后，做好记录。

9.停电拉闸操作必须按照断路器（或负荷开关等）、负荷 侧隔离开关、母线侧隔离开关的顺序依次操作，送电合闸的顺序与此相反。严禁带负荷拉隔离开关。

10.高压设备和大容量低压总盘上的倒闸操作，必须由两人执行，并由对设备熟悉的人担任监护。远方控制或隔墙 操作的断路器和隔离开关（和油开关有连锁装置的）可以由 单人操作。

11.用绝缘棒拉合高压刀闸或经传动机构拉合高压刀闸时，必须佩戴防护眼镜和绝缘手套。雨天操作室外高压设备 时，绝缘棒应有防雨罩，还应穿绝缘靴站在绝缘站台上，遇 雷电天气时禁止进行倒闸操作。

12.装卸高压落断器时，应戴防护眼镜和绝缘手套，必要时使用绝缘夹钳，并站在绝缘垫或绝缘台上。

13.电气设备停电后，在未拉闸和做好安全措施以前应视为有电，不得触及设备和进入遮栏，以防突然来电。

14.施工和检修需要停电或部分停电时，值班人员应按照工作票要求做好安全措施，包括：停电、验电、装设临时接地线、开关加锁、装设遮栏和悬挂警示牌，要会同工作负 责人现场检查确认无电，并交待附近带电设备位置和注意事 项，然后双方办理许可开工签证，方可开始工作。

15.作业结束时，作业人员撤离，作业负责人应向值班人员交待清楚，并共同检查，双方办理工作终结签证，然后值班人员才可拆除安全措施，恢复送电。严禁约时停、送电。

16.在未办理工作终结手续前，值班人员不准将施工设备合闸送电。

17.高压设备停电工作时，与作业人员工作中正常活动范围的距离小于下表规定的安全距离的设备必须停电；距离 大于下表但小于下表规定的安全距离的设备必须在与带电部分距离不小于下表的距离处装设牢固的临时遮栏，否则必 须停电。带电部分若在工作人员的后面或两侧而无可靠措施 时也必须停电。

工作人员与带电设备间的安全距离（CM）

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 设备额定电压（KV） | 10KV及以下 | 20—35KV |
| 不停电时的安全距离 | 70 | 100 |
| 正常活动范围与带电设备的安全距离 | 35 | *60* |
| 带电作业时人体与带电体设备的安全距离 | 40 | *60* |

18.停电时必须切断各回路可能来电的电源，不能只拉开断路器就进行工作，而必须拉开隔离刀闸，使各回路至少 有一个明显的断开点，变压器与电压互感器必须从高低压两侧断开。电压互感器的一、二次侧熔断器都要取下。断路器 的操作电源要断开，闸刀开关的操作把手要锁住。

19.验电器必须是合格产品并在耐压试验有效期内，而且必须与电压等级相适应，在检修设备进出线两侧应分别验 电，验电前应先在有电设备上试验以证明验电器良好，高压 设备验电必须戴绝缘手套。

20.当验明设备确已无电压后，应立即将检查设备用临时接地线接地并互相短路。对可能送电至停电设备的各回路 或可能产生感应电压的部分都要装设接地线。接地线应编号 并放在固定地点。装拆接地线应做好记录，并在交接班时交待清楚。

21.在电容器组回路停电上工作时，必须将电容器逐个 对地放电。

22.在一经合闸即可送电到工作地点的断路器的闸刀开关操作把手上都应悬挂“禁止合闸，有人工作”的警示牌。工作地点两旁和对面的带电设备遮栏上以及禁止通行的过 道上，应悬挂“止步，高压危险"的警示牌。工作地点应悬 挂“在此地工作”的警示牌。

23.在低压带电设备附近巡视、检查时，必须满足安全 距离，设专人监护，带电设备只能在工作人员的前面或一侧, 否则应停电进行。

24.在带电的电流互感器二次回路上工作时，要严防电流互感器二次侧开路产生高压。断开电流回路时，必须使用片或短路线在电流互感器二次侧的专用端子上使之短路。严禁用导线缠绕。作业中不得将回路的永久接地点断开。作业 时必须有专人监护，应使用绝缘工具，并站在绝缘垫上。

25.发生人身触电和火灾事故时，值班人员可不经许可立即按操作程序断开有关设备的电源，以利于进行抢救，但事后必须立即报告上级，并做好记录。

26.电器设备发生火灾时，应使用二氧化碳灭火器或 1211灭火器扑救。变压器着火时，只有在周围全部停电后才 能用泡沫灭火器扑救。

27.值班时，应检查配电室门窗及电缆沟入口处网栏，防止小动物进入。

发生事故的应急措施

1.触电情况

1. 发生人员触电时，应立即切断电源，进行急救。
2. 若触电者心脏停止跳动，立即进行人工呼吸，且立 即拨打120急救电话，同时向上级报告。

2.火警状况

1. 作业时出现火警，立即切断电源。现场人员立即进 行自救、灭火，防止火情扩大；灭火时使用二氧化碳、干粉 灭火器或黄砂扑救，严禁用水扑救。
2. 若事故现场火情继续蔓延扩大，立即拨打119火警 电话，同时向上级报告。

3.应急情况

1. 供电单位预先通知临时停电时：应及时报告上级主管。
2. 管理区域发生突然停电事故时：应立即与供电局联系，查明停电原因及确定恢复供电时间，并及时报告上级主管。
3. 电网停电时：根据应急预案，启动应急柴油发电机 (或备用电源)。
4. 恢复供电时：应检查辖区内所有用电设备运行是否正常。

三、配电室安全操作规程

1. 配电室值班电工必须持有效《中华人民共和国特种作业操作证》（高压电工作业运行），方能上岗。实习值班电工不得独立上岗。
2. 配电室值班员必须熟悉电器设备的性能及运行方式，掌握操作技术。
3. 配电室值班人员一般不少于两人，当单人值班时禁止进行高压设备的清扫和检修工作，禁止进行停送电及装设接地线工作。
4. 在全部停电或部分停电的电器设备上作业时，必须完成下列安全技术措施：停电、验电、装设临时接地线、悬挂标示牌和装设临时遮拦。
5. 在全部停电或部分停电的电器设备上作业时，必须完成下列安全组织措施：工作票制度、工作查活及交底制度、工作监护制度、工作间断和工作转移制度、工作终结送电制度。

（一）变配电设备停电倒闸安全操作规程

1.范围

本规程规定了变配电设备转停电时的操作方法，适用于强电专业人员操作。

2.停电倒闸工作流程

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 工作流程 | 工作内容 | 技术/质量要求 |
| 确定倒闸工作任务 | 部门计划的转停电工作任务或接上级 供电部门的转停电工作任务；确定停电倒闸时间，先报请项目总经理批准；强电领班根据停电任务和停电后的检修工作，确定运行方式；确定影响范围并拟文给客户服务部， 由客户服务部通知受影响的客户。 | 接到任务后，一定要进行核对； 转停电的工作安排在夜间进行，并得 到项目总经理的批准；运行方式根据检修任务而定，高压有 检修任务时用低压联络带全站运行； 如果是上级供电部门的临时转停电， 用高压联络带全站，低压设备分段运 行；对受影响的客户统计详细，无遗漏。 |
| 1填写〈操作票〉 | 强电领班安排组织当班值班员根据转 停电任务提前填写《操作票》。《操作票》填好后；主管要进行审核 | 正确填写《操作票》，严禁涂改，操 作人员要熟悉操作任务；审核倒闸操作顺序及设备编号正确 无误。 |
| 模拟板前进行核 对性操作 | 按照《操作票》在模拟盘上进行核对 演练操作。 | 认真核对，确认无误 |
| 倒闸操作过程 | 按操作时间，监护人和操作人现场进 行倒闸操作。出现疑问停止操作，请示上级批示重 新核对《操作票》进行操作。 | 执行唱票、复诵制，每操作完成一项 在《操作票》该项处划"V”。查明原因解决后方可继续操作。 |
| 操作完成后检查 | 操作完成全面检查操作质量和供电质 量。 | 设备状态与《操作票》一致。确认供 电质量符合标准。 |
| 记录归档，加强巡视 | 倒闸工作完成后，值班员注意加强检 查巡视设备运行方式改变后的运行情 况，做好交接班工作；领班负责将《操作票》加印"已执行" 归档保存。 | 认真检查运行参数在正常范围； 交班时在现场对下一个班组的值班 员交代清楚设备运行方式。记录完整详实，保存两年。 |

3.作业标准/要求

严格执行设备操作规程，严格执行《操作票》制度，确保设备及人身的安全。

按时填写运行记录，发现问题及时处理汇报。

做好交接班工作。

4.相关记录

《倒闸操作票》

《倒闸操作票》附表

《工程部机房外来人员登记表》

《值班交接班记录》

（二）配电设备停电检修安全操作规程

1.范围

本规程规定了变配电设备停电检修的操作方法，确保供 配电系统的正常运行，适用于强电专业人员操作。

2.停电检修工作流程

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 工作流程 | 工作内容 | 技术/质量要求 |
| 制定计划，上报批准 并做好准备工作 | 强电专业根据供配电系统设备运行情 况，制订年度停电检修工作计划， 将停电检修计划上报项目总经理批 准；强电领班根据计划做出详细的检修方 案，明确工作任务；确定影响范围并拟文给综合管理部， 由综合管理部通知受影响的客户。 | 计划要结合设备运行中的问题、缺陷 制定，切合实际；停电检修工作尽量安排在夜间进行， 并得到项目总经理的批准；确定停电检修工作任务、检修时间、 各组检修工作负责人、监护人、总负 责人；各组检修工作负责人提前熟悉 检修工作任务，做好检修前准备工 作。对受影响的客户详细统计，无遗漏。 |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1.填写《工作票》、《操作票》 | 检修负责人根据停电检修工作任务， 提前填写《工作票》将《工作票》交当班值班人员（工作 许可人）进行审查，由值班员根据《工 作票》内容提前填写《操作票》、熟 悉停电检修的工作内容。《操作票》 填好后，主管要进行审核1、检修清扫高压柜：清扫紧固二次线路、高压电缆；检查SF6 （六氟化硫）断路器；检查其他电气元件；解决《缺陷记录》中的问题；检修清扫变压器：清扫检查紧固分接头及一、二次线路检查变压器体及绕组；检查温控、风机控制系统其他电气元件；摇测一、二次线路绝缘阻值；解决《缺陷记录》中的问题；检修清扫低压柜：清扫检查低压主母排；紧固分路出线及二次线路检查保养主进开关及其他电气元件；检查保养电容柜；解决《缺陷记录》中的问题； | 正确填写《工作票》，票上要列出详 细的停电、验电、挂地线、挂标志牌、 设临时遮栏等安全措施。《工作票》的安全措施正确完备，《操 作票》任务操作顺序及设备编号正确 无误。 |
| 检修工作过程 | 1、检修清扫高压柜：清扫紧固二次线路、高压电缆；检查SF6 （六氟化硫）断路器；检查其他电气元件；解决《缺陷记录》中的问题；检修清扫变压器：清扫检查紧固分接头及一、二次线路检查变压器体及绕组；检查温控、风机控制系统其他电气元件；摇测一、二次线路绝缘阻值；解决《缺陷记录》中的问题；检修清扫低压柜：清扫检查低压主母排；紧固分路出线及二次线路检查保养主进开关及其他电气元件；检查保养电容柜；解决《缺陷记录》中的问题； | 1、 高压柜检查保养要求：高压柜内外清洁无尘土；电缆压接牢固、绝缘无破损、无过热 现象。气体压力指示正常（指示在绿色区 域）检查传动、联接部件牢固、运作灵活, 指示、翻牌正常；仪表完好、指示归 零解决缺陷，保证正常使用。2、 变压器检查保养要求：变压器内外清洁无尘土；压接牢固无松动、过热变形现象，瓷 套无破损、放电痕迹。外壳及接地体固定牢固，绕组绝缘无 破损、裂纹、过热现象。温控、风机控制箱系统正常，各电与元件功能良好；用2500V兆欧表摇测高压对地不促 于300兆欧；低压对高压及对地孑 低于10兆欧；解决缺陷，保证正常使用。3、 低压柜检查保养要求：低压柜内外清洁无尘土；低压母排联接无松动、过热变形说象。出线开关接点紧固、无过热现象；二 次各接线端无松动。主进开关外观绝缘无破损、接点压虽 牢固、无过热现象、无压拉合动作a 活；检查电容柜前应确认已放电、检查毋 断器压接正常、接触器各接点压接z 固，电容器无变形、灭弧导线无断裂 放电电阻正常。 |
| 检修工作完成后检查 | 检修工作结束，工作负责人与值班员 共同检查，清理现场、清点人数、工 具、拆除接地线、标志牌及遮栏。工作负责人检查无误后召集全体检修 人员撤离工作地点，宣布停电检修工 作结束；填写终结时间，与工作许可 人签字确认后办理检修终结手续。 | 现场整洁、清点人数、工具齐全；接 地线、标志牌及遮栏数量与工作票上 的一致。要求现场与送电工作无关的人员全 部撤离。 |
| F送电操作 | 值班员与工作负责人一起检查无误 后，报告主管具备送电条件， 按照送电《操作票》恢复供电。 | 主管批准进行送电操作，供电正常后，检查检修后的设备运行 情况：变压器声音正常；高低压供电 电压在正常范围， |
| *r*工作完成、记录归档 | 填写保养记录；在《值班/交接记录》 上做好记录。检修工作完成后，值班员注意加强检 查巡视设备检修后的运行情况， 做好交接班工作；领班负责将《操作票》加印“已执行”， 与《工作票》一起归档保存。 | 记录清晰详实；巡视检查发现问题及时报告上级领导；交班时与下一个班组的值班员交代 清楚检修的设备及运行情况。记录归档，保存两年。 |

3.作业标准/要求

严格执行设备操作规程，严格执行《工作票》、《操作 票》制度，确保设备及人身的安全。

按时填写运行记录，发现问题及时处理汇报。

做好交接班工作。

4.相关记录

《工作票》

《倒闸操作票》

《倒闸操作票》附表

《设备缺陷记录表》

《工程部机房外来人员登记表》

《值班交接班记录》

1. 低压配电室检修及清扫安全操作规程

为确保低压配电室检修及清扫的安全，在低压配电室进 行检修及清扫工作时，必须严格履行“两票三制”(两票： 工作票、操作票；三制：交接班制、巡回检查制、设备定期 试验轮换制)及停送电制度，并有专人监护。

在清扫吹灰作业前，必须戴护目镜、口罩，防止尘、沙 入眼、入口鼻。

1. 低压配电室清扫

低压配电室清扫分为室内清扫和配电屏及低压配电装 置清扫。

1. 室内清扫
2. 室内清扫是指室内地面清洁和打扫扬尘、蛛网等，每 月一次。
3. 室内清扫时，严禁碰触带电设备设施，并确保与带电 设备设施的安全距离。
4. 配电屏及低压配电装置清扫
5. 对配电屏及低压配电装置等，每季度必须停电清扫检 查一次，并严格按照停送电管理制度办理停电申请和工作票。
6. 作业时必须戴安全帽，穿长袖专用工作服；使用电动 工具时，必须戴绝缘手套。
7. 使用梯子时，梯子与地面之间的角度以60度为宜， 不准垫高作业用，要有防滑措施，使用人字梯时金属拉绳必

须牢固，作业中要有人扶稳梯子。

1. 对配电屏及低压配电装置进行清扫前，经验明无电， 装设临时接地线，在断开开关处悬挂“严禁合闸，有人工 作”的标志牌后，方可进行作业。同时，应断开用户侧开关, 防止用户自备电源反送电。

I对进线柜清扫时，必须断开变压器高压开关。

II对配电母排清扫时，必须断开进线柜开关。

III对双电源配电母排清扫时，必须断开所有进线开关; 对无进线开关的，要断开变压器高压开关。

1. 在作业中如有换人或换班，接替(班)人员必须重新检 查电源确认已断开并验明无电，确认安全措施完善，才可作 业。
2. 不得在配电室内做与工作不相关的事，严禁在配电室 内吸烟及长时间逗留。
3. 配电装置及设备检修

本规程的检修是指配电装置及设备的计划性检修，故障 抢修可参照执行。

1. 配电装置及设备计划性检修与季度停电清扫同步进 行。
2. 配电装置及设备计划性检修操作规程与注意事项， 相同于配电屏及低压配电装置清扫操作规程。
3. 在检修时，应防止工具、器械及材料配件等物件掉

入配电设备、设施和电缆沟内。

四、 各类电器设备安全操作规程

1. 必须保持电器设备与设施的清洁整齐、电机、配电箱、 开关、灯具、磁盘和蛇皮管上没有尘埃、油污；防止润滑油、 冷却液、铁屑等进入配电箱、接线盒和按钮内；配电箱、接 线盒不能敞开。
2. 设备开动前应检查有无妨碍电机运转的障碍物，照明 灯具是否完好，导线敞露部分有无破损，有直流电机时，其 励磁调节电阻手柄位置是否在空档上，电器设备及其导线附 近有无易燃物品及其他能损害设备引起火灾的物品。了解上

一班设备运转情况。

1. 设备启动时，检查电源指示灯是否正常，不允许用木 棒或其他物件操作按钮和开关，更不许用脚踢。电机应在无 负荷情况下启动，如电机不转，应立即按停止按钮，关闭电 源，进行检查排除，以免烧坏电机；开直流电机时，先将调 节电阻手柄向反时针方向转到头，启动后再顺时针方向转动, 直到转速达到所需值为止。
2. 设备运行中，检查电机有无过热现象和异常振动与声 响；配电箱内的启动器有无噪声；电机轴承、磁盘有无过热 现象；直流电机换向器的火花大小情况；导线有无松动和摩 擦现象；工作指示灯是否正常。
3. 设备停止时，应在电机没有负荷下进行，检查电器设 备设施有无异常现象，所有电机停止后，要切断电源。
4. 装在支架上的照明灯，在移动支架时，要保护导线和 蛇皮管；灯泡的容量不许超过规定值；换新灯泡时不能拧的 太紧和过松；转动灯架时应先把灯杆坐上的螺帽松开，到位 后再拧紧，防止冷却液与油洒落在灯泡上。
5. 冷却液过滤装置应完好、严禁铁屑、污物进入冷却箱 内；电机距离冷却液箱要有一定高度，防止冷却液进入电机 内；冷却泵暂时不用时，要关闭冷却泵电机电源及阀门；注 意电机有无发热与异响；如发现异常现象立即停机检修处理。
6. 要经常保持配电箱、配电柜、闸刀箱、磁力启动器的 清洁、完好，不得随意打开箱和柜，不得在箱柜上放置其它 物品，所有箱柜应牢固可靠。
7. 电源线不可受油、水、汽的侵蚀，也不能有动荡或摩 擦现象发生。所有接地线路应保持良好，不得松动。
8. 发现设备故障，如电机、磁盘过热或有异常声音、 线路配电箱冒烟或其他不正常现象时，应立即关闭电源进行 检修。如发现电机烧坏等较大事故时，立即停机，切断电源, 保持现场，向上级领导及设备管理部门及时报告。

五、 外部停电安全操作规程

1. 当发生停电情况时，值班员要沉着冷静，检查配件室 设备有无故障，开关有无跳闸，继电保护装置是否联动，确 定本配电室无异常情况。
2. 值班员要询问上一级开闭站停电原因，做好详细记录, 将询问结果、设备运行状况等，及时向上级领导报告。如需 倒闸要及时报告上级领导，并做好倒闸操作的准备工作。
3. 倒闸操作必须严格执行《倒闸操作规程》。
4. 倒闸操作结束后，检查配电室内配电设施，及时调整 模拟板的运行方式，做好交接班记录。

第三部分焊工

一、电焊工安全操作规程

1.必须持有效操作证，方可上岗作业，并按规定参加复训审证。未经培训和考试合格人员不准上岗。

2.在作业过程中，必须遵守安全操作规程。

3.作业前，作业人员应按规定正确穿戴和使用劳动防护 用品。操作时，必须戴好防护镜或面罩；仰面焊接时，应扣 紧衣领，扎紧袖口，戴好防火帽；换焊条时，应戴好手套， 身体不要靠在铁板或其它导电物件上；敲焊渣时，应戴上防 护眼镜。

4.电焊机接地零线及电焊工作回线，不准搭在易燃易爆 的物品上，也不准接在管道和设备上。工作回线应绝缘良好, 机壳接地必须符合安全规定。

5.电焊机的屏护装置必须完好（包括一次侧、二次侧接 线），电焊钳把与导线连接处不得裸露。二次侧接头应牢固, 焊接回路线接头不宜超过三个。

6.移动电焊机位置时，须先停机断电；焊接中突然停电, 应立即关好电焊机。注意焊接电缆接头移动后应进行检查， 保证牢固可靠。

7.移动式电焊机从电力网上接线或拆线以及接地、更换 熔丝等作业，均由电工进行。

 8.焊机启动后，焊工的手和身体不应随便接触二次回路导体，如焊钳或焊枪的带电部位、工作台、所焊工件等。在 任何情况下，都不得使操作者自身成为焊接回路的一部分。

9.工作前检查焊接场地、设备、工具及工作环境，确认 无不安全因素后，方可作业。距焊接点10米内不得存放易 燃易爆物品，并备有安全消防设施，保证通风良好和充足的 照明。

10.在禁火区内进行焊（割）之前，必须到相关部门办 理动火许可证，并采取相应的安全技术措施后方能作业。高 处作业时，严格遵守高处作业的有关规定。

11.在密闭有限空间内焊接时，必须采取通风措施。在 密封容器、桶、罐中作业时，应打开其孔、洞、窗，使内部 空气流通良好，并设专人监护，照明电压应采用12优。禁 止在已做油漆或喷涂过塑料的容器内焊接。

12.对压力容器、易燃易爆容器、密闭容器，各种油桶、 管道等沾有可燃气体和溶液的工件进行焊接时，必须事先进 行检查，并经过空气置换或清洗干净，除掉有毒有害、易燃 易爆物质，解除容器及管道压力，消除容器密闭状态（敞开 口，旋开盖），并经检验合格后，方可进行作业。潮湿环境, 容器内作业还应采取相应电气隔离或绝缘等措施，并设人监 护。

13.焊接有色金属器件时，应加强通风排毒，必要时使 用过滤式防毒面具。修理机械设备时，应将其保护零（地）线暂时拆开，焊完后再行连结。

1. 室外作业，电焊机必须设有遮阳和防雨、雪等安全 措施；雨天不准露天电焊；在潮湿地带作业时，操作人员应 穿好绝缘鞋，站在绝缘垫上。
2. 工作场地必须设置灭火器材。作业完毕后，先切断 设备控制电源，最后切断总电源及关闭气源开关和水源，清 扫工作场地。
3. 严格遵守交接班制度，做好交接班确认。

二、气焊（气割）工安全操作规程

1 .气焊（气割）工必须持有效操作证方可上岗作业，并按规定参加复训审证。未经培训和考试合格人员不准上岗。

2.气焊（气割）工在作业过程中，必须遵守安全操作规程。

3.作业前应按规定正确穿戴和使用劳动防护用品。操作 时必须戴好防护镜；仰面焊接时应扣紧衣领，扎紧袖口，戴好防火帽。

4.作业前或较长时间停工继续作业时，必须检查氧气瓶、 乙焕瓶，压力调节器及橡胶软管的接头、阀门及紧固件是否 牢固，不准有松动、破损和漏气等现象。

5.氧气瓶、乙块瓶必须按照《气瓶安全监察规程》的规 定，严格进行技术检验，合格后方能使用。超出有效期不得 使用。应远离高温、明火和熔融金属飞溅物10米以上，氧气瓶避免直接受热。

6.氧气瓶与乙焕瓶相距不小于5米，氧气乙焕软管在使用中脱落、破裂、着火时，应迅速关闭阀门，停止供气，不准采用弯折的方法将火熄灭。

7.氧气、乙快瓶附件有缺陷，阀门螺杆滑丝时，应停止使用，气瓶应直立固定或有防倒链，以免发生倾倒事故。

8.氧气瓶、氧气表及焊割工具严禁沾染油脂。氧气瓶、乙焕瓶应有防震胶圈，旋紧安全帽，避免碰撞和剧烈震动， 并防止曝晒。冻结时应用热水加热，不准用火烤。氧气瓶、 乙焕瓶必须按规定单独摆放，使用时确保两者间的安全距离。

9.作业场地周围应清除易燃、易爆物品或进行覆盖、隔离。

10.点火时，焊枪口不准对人，正在燃烧的焊枪不得放 在工件或地面上。

11.不得手持连接胶管的焊枪爬梯、登高。

12.严禁在带压的容器或管道上焊、割，焊接带电设备 时必须先切断电源，在贮存过易燃、易爆及有毒物品的容器 或管道上焊、割时，应先把容器或管道清理干净，并将所有 的孔、口打开。

13.严禁在油漆未干的工件上切割；严禁切割油桶、油漆桶及易燃气体桶类。

14.作业完毕，应将氧气瓶、乙焕瓶的气阀关好。氧气 瓶应拧上安全罩。检查操作场地，确认无着火危险，清理现 场后，方准离开。

15.严格遵守交接班制度，做好交接班确认。

电焊、气焊(气割)作业时发生事故的应急措施

1.火警状况

(1)由于电焊操作出现火警时，立即切断电源。现场人 员立即进行自救、灭火，防止火情扩大。

(2)若事故现场火情继续蔓延扩大，按应急预案处理， 立即拨打119火警电话，同时向上级报告。

2.烧灼事故

在操作中由于焊渣飞溅造成灼烫时，立即停止操作进行 自救。若伤势严重，应立即去医院进行治疗。

3.触电情况

(1)截断电源，拉开供电开关。

(2)若触电者心脏停止跳动，立即进行人工呼吸，按应 急预案处理，且立即拨打120急救电话，同时向上级报告。

第四部分供热制冷

一、空调运行工安全操作规程

1.空调运行工必须经专业培训考核合格后持证上岗，未 经培训和考试合格的人员不准操作。

2.作业前应按规定正确穿戴和使用劳动防护用品。

3.做好空调机组及附属设备、安全附件及仪表的维护、 保养，按规定检查设备运行情况，保持工作场所整洁，做到 安全操作。

4.严格执行空调机组安全操作规程和各项规章制度，正 确填写运行记录。

5.严格坚守岗位（不脱岗，不串岗），上班前和上班期 间禁止喝酒、不做与工作无关的事。

6.发现空调机房管道、阀门、各种报警设施有异常现象 危及安全时，应及时正确地按照安全操作规程进行处置，对 有异常现象危及安全时，应采取紧急停运措施。

7.在操作中必须严密监视各种仪表，杜绝因操作失误引 起事故。定时冲洗压力表导管，定时排污，准确填写运行记 录，保证设备处于最佳运行状态。

8.在空调运行时，应定时对空调机组、燃烧机、水泵、 水处理等设备设施及各类管道阀门附件、电力控制柜、运行 参数进行巡查，准确填写运行记录，保证设备处于最佳运行 状态。

9.严禁闲杂人员以及携带危险品进入空调机房。操作人 员对空调机房内危及安全的异常情况，采取紧急措施并报告 相关领导；对空调机组及辅机的使用状况和检查发现的问题, 提出检修或更换零部件的建议。

10.遇有事故发生时不得离开岗位，要采取措施，正确 迅速处理，并及时报告主管人员或有关人员，不得隐瞒事故。

11.严格遵守交接班制度，做好交接班确认。

空调运行时发生事故的应急措施

1.碰伤事故

在操作中发生碰伤时，立即停止操作进行自救。若伤势 严重，应立即去医院进行治疗。

2.触电情况

(1)截断电源，拉开供电开关。

(2)若触电者心脏停止跳动，立即进行人工呼吸，且立 即拨打120急救电话，同时向上级报告。

3.空调机组制冷剂泄漏

(1)立即关停中央空调主机，关闭相关阀门。

(2)加强现场通风或用水管喷水淋浇(应注意不要淋在 设备上)O

(3)对于不同情况的中毒者采取不同的方法。

①对于头痛、呕吐、头晕、耳鸣、脉搏呼吸加快者，应 立即转移到通风良好的地方去休息。

②如中毒者出现痉挛、神志不清、处于昏迷状态，应立 即转移到空气新鲜的地方，进行人工呼吸并送医院治疗。

(4)如氟利昂制冷剂溅入眼睛，应及时送医治疗。

(5)排除泄漏源，确认无泄漏后，检查机组正常后，方 可投入运行。

二、供冷系统安全操作规程

1.在供冷前做好相关设备的检查及检修。

2.开启冷却水泵、冷冻水泵及冷却塔的数量与开启制冷 机组的数量相同。

3.所要开启的运转设备进出口阀门应当打开。

4.机组运转后检查相关系统压力及仪表指示灯，做好记 录。

5.设备开启至关闭的时间间距不宜过短。

6.从开启冷却塔到开启制冷机组的时间不宜超过2分 钟，否则容易造成制冷机组高压报警。

7.从关闭制冷机组到关闭冷却塔的时间不宜超过2分 钟，否则也容易造成制冷机组高压报警。

8.开机顺序：开启冷却塔一一开启冷却水泵一一开启冷 冻水泵 开启制冷机组。

9.停机顺序：关闭制冷机组一一关闭冷却水泵一一关闭

冷却塔 关闭冷冻水泵。

三、中央空调安全操作规程

1.熟悉设备使用的空调型号、管路系统、运行方式等。

2.空调工必须持证上岗，严格遵守操作规程及各项规章 制度。

3.定期检查维修工具，保证压力表清洁完好，加氟管路 完好无泄漏；氟罐存放整齐有序，禁止和其它物品混放。

4.维修工充氟操作时，不允许和其他工种交叉作业，工 作场所禁止吸烟。

5.高空作业必须两人以上，登高时检查梯具，确保稳固 牢靠，必要时系好安全带；登高作业时要有防止物品坠落砸 伤行人的安全措施。

6.设备的启动、停止应及时转换运行状态牌，尤其是接 到维修人员停机维修通知后，立即悬挂检修牌。

7.做好空调机及控制柜的清洁工作，做到无污迹、无灰 尘、无垃圾。

8.值班人员必须严格岗位职责，服从指挥，严守操作规程，不得擅离职守。

四、蒸汽换热运行工安全操作规程

1.蒸汽换热运行工必须持有效资格证，经培训考核合格 后方可上岗作业，并按规定参加复训审证；未经培训和考试合格的人员不准操作。

2.作业前应按规定正确穿戴和使用劳动防护用品。

3.做好压力容器本体、压力管道及附属设备、安全附件 及仪表的维护、保养，按规定检查设备运行情况，保持工作 场所整洁，做到安全操作。

4.严格执行压力容器安全操作规程和各项规章制度，正 确填写运行记录。

5.严格坚守岗位（不脱岗，不串岗），上班前和上班期 间禁止喝酒，不做与工作无关的事。

6.蒸汽供汽前，先打开分汽缸蒸汽管下的疏水阀及换热 器疏水阀，排尽冷凝水而后稍开供汽阀进行暖管，最后再慢 慢开大供汽阀供汽。

7.发现热交换站蒸汽管道、阀门、各种报警设施有异常 现象时，应及时正确地按照安全操作规程处置，对有异常现 象危及安全时，应采取紧急停运措施。

8.操作中必须严密监视各种仪表，防止因操作失误引起 事故。定时冲洗压力表导管，定时排污，正确填写运行记录, 保证设备处于最佳运行状态。

9.设备运行时，应定时对换热器本体、水泵、水处理、 电力控制柜等设备设施及各类管道阀门附件、运行参数进行 巡查，正确填写运行记录，保证设备处于最佳运行状态。

10.严禁闲杂人员和危险品进入热交换站，对热交换站 内危及安全的异常情况，采取紧急措施并报告相关领导；对 蒸汽管道、换热器及辅机的使用状况和检查发现的问题，提 出检修或更换零部件的建议。

11.遇有事故发生时不得离开岗位，要采取措施，正确 迅速处理，并及时报告主管人员或有关人员，不得隐瞒事故。

12.严格遵守交接班制度，做好交接班确认。

蒸汽换热运行发生事故的应急措施

1.碰伤事故

在操作中发生碰伤时，立即停止操作进行自救。若伤势 严重，应立即去医院进行治疗。

2.触电情况

(1)截断电源，拉开供电开关。

(2)若触电者心脏停止跳动，立即进行人工呼吸，且立 即拨打120急救电话，同时向上级报告。

3.应急事故

(1)如发现蒸汽管道泄漏情况时，应立即停止运行并关 闭电源及蒸汽总阀门，通知热力公司抢修部门及上级主管领 导。

(2)一旦发生压力容器爆炸事故，必须设法躲避爆炸物 和高温水、汽，人员尽快撤离现场，同时拨打“119”、“120”、“110”，及时向主管领导报告请求救援。爆炸停止后，立 即查看是否有伤亡人员并进行救助。

(3)一旦发生压力容器爆管事故，必须采取紧急停止运 行措施，如几台压力容器并列供热，应将故障压力容器的供 回管阀门关闭。

(4)当突然停蒸汽时，应注意压力容器内水温度突然升 高产生汽化现象，采取相关措施。

(5)当压力容器超温(压)报警时，应停止运行，关闭 蒸汽阀，检查故障并排除后，方可启动运行。

(6)当发生压力容器及压力管道表面变形时，应立即停 止运行，并通知厂家或维保单位进行检查修理。

(7)当热交换站发生火灾时，应立即停止运行，关闭蒸 汽总阀及电源，迅速采取措施控制火势，同时拨打火警119 电话及报告上级主管领导。

五、司炉工安全操作规程

1.必须经培训考核合格后，持有效资格证方可上岗；并 按规定参加复训审证；未经培训和考试合格的人员不准操作。

2.作业前应按规定正确穿戴和使用劳动防护用品。

3.锅炉在升火前应进行全面检查(包括阀门、管道和天 然气压力等附件)，未进水前须关闭排污阀，开启放汽阀， 排出锅炉内的空气，做好润滑工作，然后进行给水。

4.将已处理的给水缓慢注入锅炉内，当锅炉内给水从放 气阀或溢水管排出时，即关闭给水阀门。

5.锅炉运行时，应先打开总电源，启动循环水泵，缓慢 开启循环水泵出口阀门，打开天然气供给阀门，启动燃烧器, 开始时火要小，升温不可太快，以免受热不匀。

6.待供热系统循环水循环后，锅炉温度开始上升时，打 开集汽罐和暖汽片上的放风阀门，排出内部空气，保证水循 环良好。

7.锅炉运行时要注意观察水温和水压参数，保持水压和 水温的稳定。当发现温度计超过许可温度时或压力表压力突 然上升或下降时，要查找原因，及时排除，确保锅炉安全运 行。

8.锅炉运行中，循环水泵严禁停止运行。如果发生突然 停泵时，应及时采取措施，降低炉膛内温度，防止压力和温 度急剧上升或因缺水汽化导致发生爆炸事故。

9.锅炉运行中，要经常检查膨胀水箱的信号管或溢水管 出水状态，防止堵塞或冻结。

10.注意锅炉耗水量，按时补水，保证水箱不缺水。

11.锅炉运行时，应注意锅炉及运行设备有无异常响声, 如有应立即检查，必要时可停炉检查，排除故障后方可继续 运行。

12.定期排污或放水，保证锅炉内的水质。注意锅炉在 高负荷运行时，不允许进行排污。当水温降到100C以下时, 方可进行排污。

13.多台锅炉共用一个总烟道时，每台炉的支烟道内的 隔断挡板应在全开位置，不得关闭。

14.运行中，要不断巡回监视检查锅炉周围（包括管道、 阀门、仪表），检查锅炉和附属设备是否正常，各附件是否 安全、灵敏、可靠。

15.发现锅炉房天燃气管道、阀门、各种报警设施有异 常现象时，应按照安全操作规程处置，对有异常现象危及安 全时，采取停炉措施。

16.在操作中必须严密监视各种仪表，防止因操作失误 引起事故。

17.运行时，要定时对锅炉本体、燃烧机、水泵、水处 理、电力控制柜等设备设施及各类管道阀门附件，根据运行 参数进行巡查，正确填写运行记录，保证设备处于最佳运行 状态。

18.严禁闲杂人员及危险品进入锅炉房；作业人员要拒 绝违章指挥操作；对锅炉房内危及安全的异常情况，采取紧 急措施并报告相关领导；对锅炉及辅机的使用状况和检查发 现的问题，提出检修或更换零部件的建议。

19.严格坚守岗位（不脱岗，不串岗），上班前和上班 期间禁止喝酒，不做与工作无关的事。

20.遇有事故发生时要采取措施，正确迅速处理，并及 时报告主管领导，不得隐瞒事故。锅炉在运行中如发生故障 而又无法恢复正常时，应立即停炉。紧急停炉时，要按紧急 停炉的规定和要求进行。

21.锅炉房内应保持清洁整齐，地面无积水，通风良好, 灯光完好，不准堆放杂物。

22.作业后，必须检查、清扫设备，搞好环境卫生。按 规定做好交接班，准确填写交接班记录。

发生事故的应急措施

1.碰伤事故

在操作中发生碰伤时，立即停止操作进行自救。若伤势 严重，应立即去医院进行治疗。

2.触电情况

(1)截断电源，拉开供电开关。

(2)若触电者心脏停止跳动，立即进行人工呼吸，且立 即拨打120急救电话，同时向上级报告。

3.应急事故

(1)如发现天燃气管道及调压箱发生燃气泄漏情况时， 应立即停炉并关闭电源及天然气总阀门，并通知天燃气公司 及上级主管领导。

(2)一旦发生锅炉爆炸事故，必须设法躲避爆炸物和高 温水、汽，人员立即撤离现场，拨打“119"、“120"、“110” 及主管领导。爆炸停止后，立即查看是否有伤亡人员，并进 行救助。

(3)一旦发生锅炉爆管事故，必须采取紧急停炉措施，如 多台锅炉并列供热，应将故障锅炉的供回管阀门关闭。

(4)当突然停燃气时，燃烧机会自锁停炉，关闭燃气阀 门，要注意锅炉水温度突然升高产生汽化现象并采取相应措 施。

(5)当锅炉超温(压)报警时，燃烧机将自锁停炉，应 检查故障并排除后，方可启动运行。

(6)当启动点火发生爆燃时，应立即关闭锅炉电源及天 然气阀门，并通知厂家或维保单位进行检查修理。

(7)当正在运行的锅炉或燃烧机发生震动、或发生锅炉 受热面变形时，应立即停炉，并通知厂家或维保单位进行检 查修理。

(8)当锅炉房发生火灾时，应立即停炉，关闭天然气总 阀及电源，迅速采取措施控制火势，拨打火警119电话，报 告主管领导。

第五部分 设备维修和电动工具

一、设备维修安全操作规程

1.严格按照安全操作规程开启各种设备。

2.熟练掌握设备的工作原理，操作时要认真仔细。

3.定期巡视，发现问题及时解决，重要问题及时报告。

4.操作人员在工作岗位上要保持良好的精神状态，不做与本职工作无关的事情。

5.做好设备、仪器的维护和保养，保证设备处于良好运 行状态，及时做好设备运行及交接班记录。

二、手持电动工具安全操作规程

1.使用前，操作者应认真阅读产品使用说明书或安全操 作规程，详细了解工具性能，掌握正确的使用方法，进行外 观及绝缘检查后，试用无问题再进行使用。

2.在一般作业场所，应尽可能使用I类工具，使用I类 工具时，必须采取漏电保护器隔离变压器等保护措施。

3.在潮湿作业场所或金属构架上等导电性能良好的作 业场所，必须使用II类或III类工具。

4.在金属容器、管道内等作业场所，必须使用III类工 具或装设漏电保护器的II类工具；III类工具的安全隔离变 压器、II类工具的漏电保护器及II、I类工具的控制箱和电 源联接器等必须放在作业场所外面，在狭窄作业场所工作时

必须有专人在外安全监护。

5.在湿热、雨雪等作业环境，应使用具有相应防护等级 的工具。

6.1类工具电源线中的绿、黄双色线在任何情况下只能 用作保护线。

7.工具的电源线不得任意接长或拆换，当电源离工具操 作点距离较远而电源线长度不够时，应采用耦合器进行联接。

8.工具电源线上的插头不得任意拆除或调换。

9.插头、插座中的接地极，在任何情况下只能单独联接 保护线，严禁在插头、插座内用导线直接将接地极与中性线 联接起来。

10.工具的危险运动零部件的防护装置（如防护罩盖） 等不得随意拆卸。

（一）手电钻安全操作规程

1.操作人员应熟悉手电钻使用要求，作业时应戴绝缘手 套。

2.手电钻的外壳必须有接地或者中性线保护，电源线不 得破损、漏电。电钻导线严禁乱拖，防止轧坏、割破，严禁 导线进入油水中，造成导线腐蚀。

3.在潮湿的区域作业时，操作人员须站在绝缘垫或干燥 的木板上，防止触电。

4.操作时，应先启动，缓慢接触工件，钻薄工件时，要垫平垫实。钻斜孔时，要防止滑钻伤人。

5.需要用力压电钻时，要保持电钻垂直工作，确保工件牢固。

6.使用时，发现电钻漏电、震动、高热或者有异响异味 时，应立即停止工作，进行检查修理。

7.电钻未完全停止转动时，不能卸、换钻头。

8.停电休息或离开作业点时，应立即切断电源。

9.作业完毕，应将电钻整理好放到指定地点。

（二）砂轮机安全操作规程

1.操作人员经考试合格取得操作证，方可进行操作。操 作者应熟悉本机的性能、结构和操作要求等。

2.操作前，砂轮要装配牢固；砂轮切削面要平整，停止 要可靠；防护罩要安全可靠无松动。

3.操作时须戴防护眼镜。严禁人与砂轮正对面作业，保 持人与砂轮夹角成45度。

4.操作时应使工料缓慢接触砂轮，严禁用力过猛。严禁 用砂轮磨削超长工料、薄铁板等。

5.使用过程中，如发现设备有异常声响，须立即停机检修。

6.根据工作材质合理选用砂轮品种。

7.砂轮不圆、过薄或因磨损过多，工作面离夹板边缘不足25mm、砂轮直径小于1/2或砂轮出现缺口时，必须及时 更换砂轮片。更换砂轮时应注意轮孔与轮径相符，不准用锤 子敲打，轴端需用两个螺母锁紧。换装好的砂轮必须空试后 再试磨，方可使用。

8.磨工件时，注意砂轮机的声响、运转、震动等情况， 如有异常，立即停车检查处理。不准磨气割后及有电焊渣的 工件，不准磨软金属或非金属。

9.使用后切断电源，清扫现场。砂轮机应定期检查清扫, 达到整齐、清洁、安全。

（三） 疏通机安全操作规程

1.操作人员应熟悉疏通机使用要求，作业时应佩戴防护用品。

2.使用疏通机前，应确保导线无漏电，插头完好，接线 不松动。零部件完好，开关有效，接地线连接可靠。

3.操作时，衣裤要紧身，衣扣要完好。

4.作业时，疏通簧不可过长，缓慢推进，应两个人配合 操作，一人操作疏通机，另一人操作疏通簧。疏通簧周围不 得有杂物和其他无关人员。

5.做好疏通机保养，定期进行绝缘摇测和检查维修，对 疏通簧连接处加注润滑油，保持疏通簧的清洁，防止生锈。

（四）立式钻床（包括台钻）安全操作规程

1.操作人员经考试合格取得操作证，方可进行操作。操 作者应熟悉本机的性能、结构和操作要求等。

2.操作前，应严格按照润滑规定进行注油，并保持油量适当，油路畅通，油标（窗）醒目，油杯、油线、油毡等清洁。

3.检查确认各手柄位置无误，再空运转10分钟，认真 检查各部动作声响是否正常。

4.安装钻尖头、钻套、钻头时，锥柄应清洁无毛刺并安 装牢固，拆卸时应用楔铁，禁止使用手锤直接敲打夹头、钻 套。

5.钻通孔及薄板零件时，应垫起工件，以防钻坏工作台面。

6.装卸工件时必须停车。

7.工作台上禁止堆放工具材料杂物，严禁在工作台上弯 曲校直工件。

8.导轨面应有润滑油并保持清洁。

9.钻床运转时严禁变速。需变速时，不准强力板手柄。

10.钻床运转时，操作者不得擅自离开。如需离开或停 电时，应升起钻杆，使钻头离开工件，并切断电源开关。

11.钻孔时严禁戴手套，禁止在进刀手柄上加接套筒增 力，不准超负荷加工零件。

12.操作结束后，将各操作手柄（开关）置于空档（零位）， 关闭电源开关，同时清扫设备，达到清洁、安全。

**（五） 水泵运行安全操作规程**

1.区域内水泵房应悬挂防疫部门核发的“生活饮用水供 水卫生许可证”，按时做好设备维护保养，并认真填写运行和保养记录。

2.供水设施周围保持环境整洁干净，闲杂人员及危险有 害物质不得入内。

3.供水管理和操作人员应按规定进行健康检查，并取得 健康合格证。

4.水箱水池要加盖、加锁。设备间应设置有效防鼠板， 防止老鼠进入。

5.维修人员按规定检查、保养变频控制柜及供水设备。

6.直接式增压供水器，每隔三个月进行抑制负压实验， 关闭阀门，待有进气后，打开阀门。

7.直接式增压供水器，每半年进行一次冲洗，保证直接 式供水器内无泥沙淤积。

8.每年清洗消毒一次并进行水质化验，保证水质化验合 格，确保供水安全，同时妥善保管水质化验单，以备随时检查。

9.当发生影响供水事故时，应立即查清原因，采取紧急 措施，确保供水。如涉及水质问题，报当地相关监管部门处 理。

三、机械操作员安全操作流程

1.操作各种机械设备应持相应上岗证，严禁无证上岗操 作机械。

2.使用各类机械前，应做好检查和有关记录。

3.作业时，须戴安全帽、穿防滑鞋，严禁穿高跟鞋、拖 鞋，严禁吸烟，杜绝酒后上岗操作机械。

4.开机前，必须按本机械安全操作规程中所规定的要求, 检查电线是否磨损，插头是否有破裂松动，确保人身和机 械的安全。

5.操作机械时，须集中精力，严禁闲谈打闹，以免发生 意外事故。

6.特种机械设备轮班作业时，应做好交接班手续，交待 注意事项，签字确认。

7.作业后，须对机械进行常规检查和保养。操作人员离 机时，须关闭电源，做好检查及清洁工作，并填写机械使用 登记表。

四、其它工具

（一）手拉葫芦安全操作规程

1.操作人员应经过培训，熟悉手拉葫芦的性能、结构和 操作要求等。

2.操作前，须详细检查各个零部件，包括链条的每个链 环，确认完好方可使用。

3.悬挂使用葫芦时，支构架须牢固稳定。重物要垂直悬 挂，保证链条的各个链环间不得有错钮，严禁超负荷使用。

4.起吊物件时，须捆缚牢固。吊具、吊索应在允许负荷 范围内。

5.拉动手拉链时，应用力平稳，以免跳链或卡链。当发 现拉动困难时，要及时检查原因，不得硬拉，更不许增人加 力，以免拉断链条或销子。

6.用两个葫芦同时起吊一个物件时，负荷应均匀分担， 应有专人指挥，操作人员动作要协调一致。

7.起重高度不得超过标准值，以防链条拉断销子。

8.使用手拉葫芦放置物件时，应缓慢下落，严禁自由落 下。

9.使用后，要做好保养，存放在干燥通风处。

**（二）千斤顶安全操作规程**

1.操作人员应经过培训，熟悉千斤顶的性能、结构和操 作要求等。

2.操作时，千斤顶应放在平整坚实的地方，并用垫木垫 平。

3.丝杆、螺母如有裂纹，禁止使用。

4.使用油压千斤顶，禁止站在保险塞对面，严禁超载。

5.千斤顶最大工作行程，不应超过丝杆或齿条全长的7 5%o

6.千斤顶的起重能力，不得小于设备的重量，多台千斤 顶联合使用时，每台的起重能力不得小于其计算载荷的1. 2 倍，避免因顶升不同步，造成个别千斤顶因超负荷而损坏。

7.载荷应与千斤顶轴线一致，在作业过程中，严防发生 千斤顶偏歪的现象。

8.千斤顶的顶头或钩脚与设备的金属面或混凝土光滑 面接触时，应垫硬木块，防止滑动。

9.多台千斤顶同时顶起一件大型物件时，起落时保持大 型物件的平稳，防止物件倾覆。

10.使用后，要做好保养，存放在干燥通风处。

第六部分工程维修

一、钳工安全操作规程

1.持证上岗，经三级安全教育考试合格。

2.劳保用品穿戴齐全、规范，女工应将发辫塞入帽内。

3.严格执行交接班制度并做记录。

4.作业前检查工作台，中间应设金属挡网，以免工件、 铁屑飞溅、榔头脱手等伤人事故。

5.检查工具是否齐备完好，禁止使用有缺损的工具和工 艺装备。

6.手锤把要安装牢固，并加铁木楔子。锤子、冲子、夹 钳、刀、扳手等工具，不得有裂纹、飞边、卷口等缺陷。

7.检修操作各类扳手，螺钉、栓、螺母等应按规格选用， 松紧零件应注意正反方向。

8.凡属淬火和其他硬脆材料、配件，严禁用锤猛击。锤 击操作严禁戴手套。

9.作业中要集中精力，严禁疲劳、饮酒和酒后上岗。

10.在停电、休息或离开工作岗位、处理故障及换工具、 夹具和工件时，应立即切断电动工具的电源。

11.使用各种手持电动工具应安装漏电保护器。

12.清理铁屑须使用工具，禁止用手拿或用嘴吹。

13.使用油类清洗机件时要远离火源，应有防火措施并 保持良好通风。

14.组装设备对孔、平口合装时，禁止将手伸入孔内和 平口之间，合装面上严禁有杂物。

15.检修液压、气动设备时要泄压，确认无压力后，悬 挂“禁止操作”标牌或设专人监护，方可进行作业。

16.检查设备转动部位，须站在安全位置，严禁直接或 间接触摸转动部位，严禁在设备运转时进行清擦和维修。

17.高处作业，安全带高挂低用，严禁拴在活动物体上, 防止高空坠物。

18.撬物时，不得用力过猛，防止撬棍断裂和撬滑。

19.拆装带有弹性机件时，要有预防性措施，防止弹出 伤人。

20.检修起升设备和可滑落的设备时，须做好安全固定, 易滑落设备区域内不得有人通行或停留。

21.使用活扳手，扳口尺寸应与螺帽尺寸相符，不应在 手柄上加套管，高空操作使用扳手或活扳手，要用绳子系牢, 操作人员要系好安全带。

22.使用台虎钳，钳把不得用套管加力或用手锤敲打， 所夹工件不得超过钳口最大行程的三分之二。

23.拆卸设备部件，应放置稳固，装配时，严禁用手插 入连接面或探摸螺孔，取放垫铁时，手指应放在垫铁的两侧。

24.在倒链吊起的部件下检修、组装时，应将链子打结 保险，并须用道木或支架等垫稳。

二、起重工安全作业规程

1.在维护、检修、抢修设备时，须严格执行操作牌、停 送电和联系确认制。

2.操作时，须持有效操作证方可作业，严格执行“十不 吊"规定。

3.指挥时，要站在安全明显的位置，指挥信号清楚明确， 严禁戴手套。在司机看不见指挥人员时，要进行接力指挥， 禁止多人指挥。

4.根据被吊物的重量、形状，合理选择吊装工具和钢丝 绳，捆绑牢固不得倾斜，严禁用身体配重吊运。

5.物体起吊前，应对周围环境及人员进行确认，指挥人 员要面向司机发出指挥信号，起吊离地面30厘米后，检查 平衡及捆绑情况，无误后再进行起吊。吊物绷劲或起吊时， 人体各部位不能触及钩头、钢丝绳等部位，人员站在安全位 置。

6.起吊高度应以能超过地面最高障碍物1米为限，并且 避开地面人员及主要设备，吊物下严禁站人。

7.不准在吊起的物件上做气焊、电焊、拆卸、捶击等作 业。

8.物体要放置平稳，易滚动件放好防滚动楔子，并留有 安全通道。使用卷扬机、地滑车三角区内严禁站人。

9.禁止使用不符合规定的吊装工具、钢丝绳、倒链、千 斤顶等工具，使用时按有关操作规定执行。

10.2米以上用麻绳或滑轮挂倒链，倒链的钩要与固定绳 扣用铁丝绑住，不得斜拉，抽解吊物绳时人员要闪开。

11.空中翻转物体应在空旷地面进行，地面无杂物，操 作人员要离吊物5米以外。

三、水暖工安全操作规程

1.必须经过培训合格后方可上岗。

2.作业前，应按规定正确穿戴和使用劳动防护用品。

3.用车辆运输管材、管件，要绑扎牢固，人力搬运，起 落要一致，通过沟、坑、井，要搭好马道，不得负重跨越。 用滚杠运输，要防止压脚，并不准用手直接调整滚杠。管子 滚动前方，不得有人。

4.切割铸铁管、钢管，应戴防护眼镜。可根据实际情况 选择角磨机、氧气喷枪、砂轮切管机。

5.使用锯床、锯弓、切管器等作业，要垫平卡牢，用力 不得过猛，临近切断时，用手或支架托住。砂轮切管机砂轮 片应完好，操作时，应站侧面。

6.热弯管子时，砂子必须烘干，装砂架子搭设牢固，并 设栏杆。用机械敲打时，下面不得站人，人工敲打上下要错 开。管子加热时，管口前不得有人。

7.套丝工件要支平夹牢，工作台要平稳，两人以上操作, 动作应协调，防止柄把伤人。

8.管子穿动和对口，动作要协调，手不得放在管口和法 兰接合处。

9.翻动工件时，防止滑动及倾倒伤人。

10.手提式砂轮机应有防护罩，操作时，站在砂轮片径 向侧面，并戴绝缘手套或站在绝缘板上。

11.沟内施工，遇有土方松动、裂缝、渗水等，应及时 加固支撑。禁止用支撑物代替上、下扶梯和吊装支架。

12.人工往沟槽内下管，所用索具、地桩必须牢固，沟 槽内不得有人。

13.用风枪、电锤或董子打透眼时，板下、墙后不得有 人靠近。

14.管道吊装时，倒链应完好可靠，吊件下方禁止站人, 管子就位卡牢后，方可松倒链。

15.管道试压，应使用经校验合格的压力表。操作时， 要分级缓慢升压，停泵稳压后方可进行检查。非操作人员不 得在盲板、法兰、焊口、丝口处停留。

16.高压、超高压管道试压，应遵守单项安全操作规程。

17.管道吹扫口应固定，与气源之间须装置联络信号。 吹扫口、试压排放口，严禁对准电线、基坑和有人操作的场 地。

18.管道吹扫、冲洗时，应缓慢开启阀门，以免管内物 料冲击，产生水锤、气锤。

19.定时巡查给、排水系统设备和其他设备的运行情况， 并做好巡查记录。

20.用扳手装卸螺栓螺母时，要缓慢旋转，防止扳手脱 口伤人。

21.二人以上检修时，必须有一人负责指挥看护，互相 配合。

22.在易燃易爆场所检修前，应事先做好安全防护措施。 未经安全、消防等主管部门同意，不准使用电钻和敲击摩擦 易产生火花的工具。

23.使用手动压力钳、压力钳、台虎钳夹小物件时，防 止手指被夹伤、摇手柄脱落砸伤，夹大或长的物件时，要互 相配合，防止物件伤人。

24.使用凿子时，凿子尾部出现的毛刺要及时磨掉，防 止敲击时溅出伤人。

25.锯割水管时，必须扶住被锯下来的部分，对较重的 水管应用支架支撑，防止锯下部分落下伤人。

26.使用电动工具要做好防漏电措施，戴好防护眼镜。

27.供水设备试启动时，应有电工在场，先检查机器各 部位装配、润滑油情况，确定电机转动方向，然后进行盘车 检查，确无问题时，有专人指挥，方可启动。

28.供水设备上的安全防护装置未安装好之前，不准启 动。

29.检修管道、阀门时，严禁带压检修。

30.安装阀门、管子、法兰等，不准用手指伸入摸测对 孔，防止转动割伤手指。

3L安装高层管道必须做好安全措施，施工人员佩戴安 全带、安全帽，设置警戒线，无关人员、车辆不得穿过警戒 区。

1. 使用板牙套丝，进出板牙时要防止脱落伤人，割断 管子时不要用力过猛。
2. 做好应急（漏气、漏水、污水外溢等）抢修工作， 接到应急报告迅速奔赴现场，及时进行抢修，重大泄漏应在 领导和主管、领班的指导下进行。
3. 在高处作业时，必须遵守“高处作业安全技术操作规 程”。立体交叉作业必须戴安全帽。
4. 在暗沟内进行作业时，要有足够通风、照明设备。 必须采用安全电压或手电筒，戴好安全帽，要二人以上操作。
5. 管道试压，应使用经校验合格的压力表。
6. 铸铁管的铅口在灌铅前必须擦干，并不得留有杂物。
7. 专业维修公司进行维修、保养时，做好监管和配合 工作。

水暖作业时发生事故的应急措施

1.碰伤事故

在操作中发生碰伤时，立即停止操作进行自救。若伤势 严重，应立即去医院进行治疗。

2.触电情况

1. 截断电源，拉开供电开关。
2. 若触电者心脏停止跳动，立即进行人工呼吸，且立 即拨打120急救电话，同时向上级报告。

3.应急事故

1. 因停电造成停水时，应立即启用备用电源供水或开 启市政供水阀门供水，并上报主管领导，做好相关记录。
2. 因水泵故障停水时，应立即启用备用水泵供水，同 时报主管领导，做好相关记录。
3. 因水泵电气控制回路故障停水时，应先关闭电源， 开启市政供水阀门供水，同时报上级主管领导。
4. 因市政管线故障停水时，应及时报主管领导，并联 系自来水公司，询问故障原因及恢复供水时间。有蓄水池(箱) 设施的，可根据蓄水量及市政恢复供水时间等因素实行定时 供水。
5. 水泵房进水、管线漏水应急处理：
6. 视进水情况，如进水量大，则关闭机房运行设备，并 关闭电源开关。
7. 立即报告上级主管领导。
8. 堵住漏水水源，关闭漏水相关阀门。
9. 封堵水源同时应立即排水。
10. 排干水后，应立即对浸水设备设施进行除湿(烘烤) 处理。
11. 确认浸水已消除，各机电设备的绝缘电阻符合要求后, 开始试运行，如无异常则可投入运行。

四、油漆工安全操作规程

1.油漆工应持证上岗。在高空进行防锈、刷漆作业前， 应仔细检查梯子是否牢固。严禁蹬踩水暖管线及电线护管等。

2.油漆及稀释剂应专库储存，房间通风良好；电器设备 符合防爆规定，远离火源，配备必要的消防设备。

3.洒在地面上的油漆应随时擦净，防止滑倒；刷油漆时 应检查物件是否牢固，防止脱落伤人。

4.设备内部进行喷砂、防腐作业时应遵守下列安全规 定：

(1)设备外部应有专人监护并配合作业；

(2)有足够的照明，电压为12-36优，灯具应使用带有 防护罩的防爆式手提灯；

(3)不得穿带钉鞋和携带火柴、打火机等进入设备内部 作业，设备要可靠接地；

(4)设备内部作业时应有通风措施，保持通风良好；

(5)大面积刷漆应有可靠防护措施，接触生漆工作，事

先要将外露皮肤涂擦护肤油，生漆洒在皮肤上，要用肥皂擦 洗，禁止使用汽油；

1. 使用风动工具进行喷漆，必须带防护眼镜、口罩或 防毒面具；在室内或沟池内作业时应有良好通风，不应长期 停留作业，应隔一段时间出来透风，操作中不可擦拭眼睛和 皮肤，使用脱漆剂或香蕉水清洗物件或清除旧漆后，要用肥 皂水洗手。

五、入户维修人员安全操作规程

1.做好入户维修前的准备，接到业户报修后，要统一着 装，佩戴工牌，并携带必要的维修工具，包括工具包、配件、 对讲机和手电、鞋套、安全带等。

2.日常报修应在15分钟内到达现场，紧急突发情况应10分钟内赶到。

3.手持维修单按门铃或敲门。如果业主不在家，维修人 员需要留下提示条，并标明维修电话。

4.当业主开门后，维修人员要礼貌地自我介绍，询问维 修事项。在业主确定维修内容后，套上鞋套，然后入户。

5.在进行维修前，要检查故障原因，确认维修范围，并 与业主讲清楚维修流程、影响范围、可能出现的安全隐患以 及明确维修费用（出示物业盖章的报价单）。

6.确认后，要将工作垫展开平铺地面，工具包放置在工 作垫上，并尽量保持周边区域不受污染。

7.维修完成后，需经业主试用、验收，并请业主在《派 工单》上签名确认。

8.维修结束后，做好现场卫生的清理工作，自备垃圾袋， 随手带走维修产生的垃圾。若无法清理干净的需同步通知保 洁人员上门清扫干净。

9.更换下的零配件，在征得业主同意后方可带走，与业 主道别。

10.需将已完成的《派工单》内容做好相关记录，并将 《派工单》和收取的维修费用及时交至收费部门。

六、屋顶防水作业安全操作规程

1.作业前

(1)施工人员应熟悉本规程、安全生产操作规程和施工 工艺，具有相关证件。

(2)作业前要了解天气情况，避免在风力大、雨雪天气 施工。

(3)核查防水材料的合格证、检验报告等相关材料，确 保材料符合要求。小范围防水修补作业要注意选用与原防水 材料相契合的材料。

(4)施工前应仔细测量，确保施工尺寸精准。

(5)作业前应进行安全教育及安全交底。明火作业时， 应办理动火作业审批证，同时清理周边可燃物，备好灭火器、 水桶等。

2.作业中

(1)严格按照施工方案和要求进行。

(2)搭建安全防护设施

①根据施工实际情况，设置必要的安全防护措施。吊装 作业应格外注意防止卷材、气瓶、涂料桶等滚动、坠落。

②无女儿墙或安全护栏的屋面施工时，要在四周设立安 全网，并标识清晰。

③设置安全防护设施时，要保证安全设施稳固可靠。

④施工作业的楼下要设置安全警戒线，并标识清晰。

3.作业前必须清理屋面表面积水、泥沙等杂物，注意保 护线缆等其它设施设备。

4.作业人员施工操作要求

(1)要穿软底防滑鞋进行操作。

(2)各种工具必须符合安全生产要求，禁止使用松动、 变形、磨损严重的工具。

(3)喷涂防水材料时要保持空气流通，避免聚集有害气 体。

(4)在防水材料喷涂前必须保证材料表面无水无油，确 保防水效果。

(5)在施工过程中，必须注意操作平稳，避免损坏原有 建筑。

(6)严禁趴到屋沿上施工，特别是高处作业，必须设立 安全保护措施，必须佩戴安全防护用品。

5.作业安全注意事项

1. 施工过程中要将施工材料储存完好，避免材料被阳 光、雨水、油垢等影响。
2. 作业时应留意风力、温度、湿度等气象变化，如遇 恶劣天气，应立即停工，检查安全措施是否完整、稳固。
3. 作业时突然降雨时，应立即启用苫盖措施，确保苫

盖物稳固有效。 ,

1. 施工现场应随时保持紧急疏散通道畅通，并适量准 备急救药品、急救设备。
2. 遇有危急情况或操作不当导致事故，应立即进行急 救与处理，并在第一时间上报有关领导。

6.施工后整理

1. 工具材料要妥善保管和管理，防盗、防潮、防火等 措施切实可行。
2. 检查施工现场是否存在隐患，进行及时整改。
3. 对整个施工过程进行记录，并保存相关资料。

第七部分高空和有限空间作业

**一、高空作业人员安全操作规程**

1.必须经过培训合格后方可上岗。高血压、心脏病人员 不得上岗。

2.作业前，应按规定配戴安全带和必要的劳动防护用品。

3.在确保有安全措施的前提下进行作业，作业时需两人 以上，一人操作一人监护。

4.操作前要检查所用的工具是否安全完好，操作时工具 要拿牢或放在安全、牢固的地方，以防坠落伤人。禁止在高 空相互传递工具或投递物品。

5.作业场地较滑时，应采取必要措施，防止滑倒摔伤。

6.使用梯子前，应检查梯子防滑靴是否齐全，无破损、 开裂，是否牢固可靠，连接螺栓无松动。

7.使用人字梯进行高空作业前，应检查定位销是否可靠, 梯子与地面的夹角应以60。为宜，不能过大或过小，每架人 字梯必须增加安全绳。

8.使用梯子作业要有专人扶梯，严禁在无人扶梯的情况 下独立作业。

9.电工用梯子作业前，应检查梯子腿与地面绝缘良好， 防止漏电伤人。

10.禁止在高空作业时荡动或身体过度倾斜，当作业地 点距地面2米以上时，必须戴好安全带及安全帽，工具及维 修材料要放置安全的位置，防止物品坠落伤人。

11.要避免墙面附着物脱落伤人，监护人员要监护到位， 严禁擅自离开。

12.作业区域要悬挂“封闭作业”标识，严禁站人及通 行，防止坠物伤人。

1 13.使用升降车作业，必须将升降车支稳，室外四级风

以上严禁使用升降车。作业时带好安全帽及安全带并有专人 监护。使用活动脚手架时，脚手架要安全稳固，移动时，上 方不得有人、有物。

14.作业结束后应清理现场，杜绝安全隐患。

二、吊篮作业安全操作规程

1.作业人员应经安全培训后，方可上岗。 •

2.作业前应检查吊篮、绳索、锁具等是否牢固可靠。

3.吊篮内作业人员不应超过2人。

4.在吊篮内从事安装、维修等作业时，操作人员应配戴 工具袋。

5.吊篮应安装防护棚，防止高处坠物造成作业人员伤害。

6.吊篮应安装上限位、下限位装置。

7.使用吊蓝作业时，应排除影响吊篮正常运行的障碍。 在吊篮下方设置安全隔离区和警告标识，严禁人员停留、车 辆通行。

8.使用境外吊篮设备应有中文使用说明书；产品的安全 性能应符合我国的现行标准。

9.严禁使用吊篮垂直运输设备、物料。

10.使用吊篮作业时，人员应从地面进入吊蓝，严禁从 建筑物顶部、窗口等处或其它孔洞处出入吊篮。

11.安全绳应符合《安全带》GB6095的要求，其直径应 与安全锁扣的规格相一致。

12.安全绳不得有松散、断股、打结现象。

13.安全锁扣的部件应完好、齐全，规格和方向标识应 清晰可辨。

14.操作人员在吊篮内作业时应佩戴安全帽，系安全带, 并应将安全锁扣正确挂置在独立设置的安全绳上。

15.吊篮平台内应保持荷载均衡，严禁超载运行。

16.吊篮做升降运行时，工作平台两端高差不得超过 150mmo

17.使用离心触发式安全锁的吊篮在空中停留作业时， 应将安全锁锁定在安全绳上；空中启动吊篮时，应先将吊篮 提升，使安全绳松弛后再开启安全锁。严禁在安全绳受力时 强行扳动安全锁开启手柄；严禁将安全锁开启手柄固定于开 启位置。

18.吊蓝悬挂高度在60米及其以下的，宜选用长边不大 于7.5米的吊篮平台；悬挂高度在100米及其以下的，宜选 用长边不大于5.5米的吊篮平台；悬挂高度100米以上的， 宜选用不大于2. 5米的吊篮平台。

19.维修作业中，发现吊篮设备故障和安全隐患时，应 及时排除。可能危及人身安全时必须停止作业，并应由专业 人员进行维修。维修后的吊篮应重新进行验收，合格后方可 使用。

20.进行喷涂作业或使用腐蚀性液体进行清洗作业时， 应对吊篮的提升机、安全锁、电气控制柜采取防污染保护措 施。

21.悬挑结构平行移动时，应将吊篮平台降落至地面， 并应使其钢丝绳处于松弛状态。

22.在吊篮内进行电焊作业时，应对吊篮设备、钢丝绳、 电缆采取保护措施。严禁将电焊机放置在吊篮内；电焊缆线 不得与吊篮任何部位接触；电焊钳不得搭挂在吊篮上。

23.高温、高湿等不良气候和环境条件下使用吊蓝时， 应采取相应的安全技术措施。

24.遇有雨雪、大雾、风沙及5级以上大风等恶劣天气 时，应停止作业，并应将吊篮平台停放至地面，钢丝绳、电 缆应绑扎固定。

25.作业结束后严禁将吊篮停留在半空中，应将吊蓝放 至地面。人员离开吊篮、进行吊篮维修或每日作业结束后， 应将主电源切断，并将电气柜中各开关置于断开位置并加锁。

作业结束后要及时清理现场，确保安全。

三、脚手架高处作业安全操作规程

1.脚手架搭设或拆除人员应经考试合格后，持证上岗。

2.操作时必须配戴安全帽、安全带，穿防滑鞋。

3.严禁在大雾、雨雪天气和6级以上大风时作业。

4.脚手架搭设作业时，应按形成基本构架单元的要求逐 排、逐跨和逐步地进行搭设，矩形周边脚手架宜从其中的一 个角部开始向两个方向延伸搭设，确保已搭部分稳固；门式 脚手架以及其它纵向竖立面刚度较差的脚手架，在连墙点设 置层应加设水平长横杆与连接件联接。

5.搭设作业，应按以下要求做好自我保护和保护好作业 现场人员的安全：

(1)在架上作业人员应穿防滑鞋和佩挂好安全带。保证 作业的安全，脚下应铺设必要数量的脚手板，并应铺设平稳 且不得有探头板。当暂时无法铺设落脚板时，用于落脚或抓 握、把持的杆件均应为稳固的构架部分，着力点与构架节点 的水平距离应不大于0.8米，垂直距离应不大于1.5米。位 于立杆接头之上的自由立杆不得用作把持杆。

(2)架上作业人员应做好分工和配合，传递杆件应掌握 好重心，平稳传递。不要用力过猛，以免引起人身或杆件失 衡。每完成一道工序，要相互询问并确认后才能进行下一道 工序。

(3)作业人员应佩戴工具袋，工具用后装于袋中，不要 放在架子上，以免掉落伤人。

(4)架设材料要随用随上，以免放置不当时掉落。

(5)每次收工以前，所有上架材料应全部搭设上，不要 存留在架子上，而且一定要形成稳定的构架，不能形成稳定 构架的部分应采取临时撑拉措施予以加固。

(6)在搭设作业进行中，地面上的配合人员应避开可能 落物的区域。

6.架上作业时的安全注意事项：

(1)作业前应注意检查作业环境是否可靠，安全防护设 施是否齐全有效，确认无误后方可作业。

(2)作业时应注意随时清理落在架面上的材料，保持架

面上规整清洁，不要乱放材料、工具，以免影响作业的安全 和发生掉物伤人。 .

(3)在进行撬、拉、推等操作时，要注意采取正确的姿 势站稳脚跟，或一手把持在稳固的结构或支持物上，以免用 力过猛身体失去平衡或把东西甩出。在脚手架上拆除模板时, 应采取必要的支托措施，以防拆下的模板材料掉落架外。

(4)当架面高度不够需要垫高时，要采用稳定可靠的垫 高办法，且垫高不要超过50厘米，超过50厘米时，应按 搭设规定升高铺板层。在升高作业面时，应相应加高防护设 施。

(5)在架面上运送材料经过正在作业中的人员时，要及 时发出“请注意” “请让一让”的信号。材料要轻搁稳放， 不许采用倾倒、猛磕或其它匆忙卸料方式。

(6)严禁在架面上打闹戏耍、退着行走和跨坐在外防护 横杆上休息。不要在架面上抢行、跑跳，相互避让时应注意 身体不要失衡。

7.在脚手架上进行电气焊作业时，要铺铁皮接着火星或 移去易燃物，以防火星引燃易燃物，并应有防火措施，一旦 着火应采取措施及时扑灭。

8.其它安全注意事项

1. 运送杆、配件时，应尽量利用垂直运输设施或悬挂 滑轮提升并绑扎牢固，避免或减少用人工层层传递。
2. 除搭设过程中必要的1-2步架的上下外，作业人员 不得攀缘脚手架上下，应走房屋楼梯或另设安全人梯。
3. 在搭设脚手架时，使用合格的架设材料。
4. 作业人员要服从统一指挥，不得自行其是。

9.钢管脚手架的高度超过周围建筑物或在雷雨较多的 地区施工时，应安设防雷装置，其接地电阻应不大于4Q。

10.架上作业应按规范或设计规定的荷载，严禁超载， 并应遵守如下要求：

(1)作业面上的荷载。包括脚手板、人员、工具和材料, 当施工组织设计无规定时，应按规范的规定值控制，即结构 脚手架每平方米不超过300公斤；装修脚手架每平方米不超 过200公斤；维护脚手架每平方米不超过100公斤。

(2)脚手架的铺脚手板层和同时作业层的数量不得超过 规定。

(3)垂直运输设施与脚手架之间的转运平台的铺板层数 和荷载控制应按施工组织设计的规定执行，不得任意增加铺 板层的数量和在转运平台上超载堆放材料。

(4)架面荷载应力求均匀分布，避免荷载集中于一侧。

(5)过梁等墙体构件要随运随装，不得存放在脚手架上。

(6)较重的施工设备不得放置在脚手架上。严禁将模板 支撑、缆风绳、泵送混凝土及砂浆的输送管等固定在脚手架 上及任意悬挂起重设备。

11.架上作业时，不要随意拆除基本结构杆件和连墙件, 因作业的需要必须拆除某些杆件连墙点时，必须取得施工主 管和技术人员的同意，并采取可靠的加固措施后方可拆除。

12.架上作业时，不要随意拆除安全防护设施，未设置 或设置不符合要求时，必须补设或改善后，才能上架进行作 业。

13.脚手架拆除作业前，应制订详细的拆除施工方案和 安全技术措施。并对参加作业全体人员进行技术安全交底， 在统一指挥下，按照确定的方案进行拆除作业，注意事项如 下：

(1)按照先上后下、先外后里、先架面材料后构架材料、 先辅件后结构件和先结构件后附墙件的顺序，一件一件地松 开联结，取出并随即吊下。

(2)拆卸脚手板、杆件、门架及其它较长、较重、有两 端联结的部件时，必须要两人或多人一组进行。禁止单人进 行拆卸作业，防止把持杆件不稳、失衡而发生事故。拆除水 平杆件时，松开联结后，水平托持取下。拆除立杆时在把稳 上端后，再松开下端联结取下。

(3)多人或多组进行拆卸作业时，应统一指挥，并相互 询问和协调作业步骤，严禁不按程序进行的任意拆卸。

(4)因拆除上部或一侧的附墙拉结而使架子不稳时，应 加设临时撑拉措施，以防因架子晃动影响作业安全。

(5)拆卸现场应有可靠的安全围护，并设专人看管，严 禁非作业人员进人拆卸作业区内。

(6)严禁将拆卸下的杆部件和材料向地面抛掷。已吊至 地面的架设材料应随时运出拆卸区域，保持现场安全。

14.脚手架立杆的基础应平整夯实，具有足够的承载力 和稳定性。设于坑边或台上时，立杆距坑、台的上边缘不得 小于1米，且边坡的坡度不得大于土的自然安息角，否则， 应做边坡的保护和加固处理。脚手架立杆之下必须设置垫座 和垫板。

四、升降梯安全操作规程

1.操作人员须持有效证件，经培训考试合格方可进行升 降梯操作。

2.使用升降梯时，其他人员严禁随意触碰升降梯的控制 按钮。

3.使用升降梯时，应设立安全警示牌、安全标识并配备 安全设施。升降梯在升降过程中或停止在某高位时，工作台 下面严禁站人。

4.操作人员在操作升降梯时应佩戴安全带、安全帽和安 全鞋。

5.升降梯应定期保养、维护，如发现问题应及时维修或 更换配件，并在保养和检查记录本上详细记录。

6.使用升降梯时遇有紧急情况，应迅速按下紧急停止按 钮停机。严禁升降梯作为载人梯使用，严禁拆除升降梯架上 任何安全保护措施（例如：拆除或捆绑防护门上的行程开关、 上下极限开关或拆除楼层防护门锁）。

7.操作前的准备

操作人员在进入升降梯前，应先检查升降梯的运行情况, 查看升降梯的运行指示灯、承载能力标志牌、安全门和门锁， 升降梯支撑牢固稳固，符合要求后方可操作。

8.操作过程

(1)操作人员应关好升降梯的安全门并锁好门锁。

(2)操作人员应站在升降梯的中心位置，严禁站在侧面 或者角落。

(3)操作时应按顺序依次操作控制器按钮，并进行观察。 如发现异常情况应立即停止作业并报告。严禁短接升降货梯 的检修门、围栏门、平台门等电器开关和安全装置。

(4)升降梯在运行过程中不能超载。

(5)操作升降梯时，严禁作业人员将头部伸出厢外，严 禁在车厢门外靠近或触碰其它物品，以免卡住或被危险品伤 到。

9.操作后的注意事项

(1)升降梯停止作业后，操作人员应及时关闭控制器， 并关闭电源。

(2)升降梯使用后，应检查升降梯内及周围是否有遗留 物品或残留物，应清理干净。

(3)升降梯在使用过程中发生故障或异常，应及时报告, 严禁私自维修。

五、隔油池清理的安全操作规程

1.作业人员应熟悉有限空间安全生产操作规程，具有相关证件。

2.作业过程中要穿戴好防护服、隔离鞋和手套等防护用品。

3.检查清理作业的设备和工具是否完好，确保所有设备 和工具的正常使用。

4.检查隔油池区域周围的消防器材是否齐全，既能满足 隔油池清理作业的需要，也可应对可能出现的紧急事件。

5.对设施进行维护保养，检查和修理设施和设备的运行 状况。确保设施和设备的正常运行，以防止故障或意外事故发生。

6.拆卸清理设备罩和盖板，设置防护设施。

7.隔油池清理作业前要进行通风换气，通过检测后，确定池内无有害气体，做好防火防爆，避免发生火灾、爆炸或中毒等事故。

8.隔油池清理前将除臭剂撒在隔油池内，以缓解异味。

9.作业过程中严禁使用金属刷和其它损坏管道和设备 的工具。

10.作业过程中要排空隔油池中的油水混合物，使用不 会对环境造成污染的回收桶，将回收桶上的油水混合物密封 后清运。

11.油垢导致的管道堵塞、调节阀卡死以及泄漏时，使用清洁剂进行清理和去除污垢或通过振动和倒置隔油器来 清除，有条件的使用高压水枪冲洗。

12.将作业使用的设备和工具以及使用完毕的废弃物和垃圾按照规定分类，妥善处理。

13.收集清理过程中的数据，填写清理操作记录。

六、有限空间作业人员安全操作规程

1.作业人员应经过培训，合格后上岗。

2.进入有限空间作业前，应办理《有限空间作业审批表》, 制定相应作业安全措施及紧急情况处置预案，保证作业人员

自身安全。

3.作业前，要详细了解现场情况，对作业现场进行有毒、 有害气体危险评估，准备相应的检测与防护器材。需要使用 电气焊作业时，要采取通风和防火措施。

4.作业前30分钟内，应对有限空间进行气体采样分析, 采样点应有代表性，容积较大的有限空间，采取上、中、下 各部位取样。合格后方可进入。分析仪器应在校验有效期内。

5.进入有限空间前，应连续两次分析空间内的氧含量和 可能存在的有毒有害气体含量，间隔不能低于10-15分钟， 两次分析结果均重复为合格。空间内有人作业时，每半个小 时分析一次。中断作业半个小时以上，再次进入空间前，还 要按以上步骤进行气体分析。

空间内氧含量在19-23%之间，有毒有害气体浓度必须 低于GBZ1-2010《工业企业设计卫生标准》中的相关规定， 易燃易爆气体必须低于其燃烧、爆炸临界值，方可进行作业。

6.进入有限空间作业人员，必须穿戴好劳动保护用品， 必要时佩戴好防毒面具或空气呼吸器及相应监测仪器。

7.有限空间作业应设置监督员和应急救援人员，禁止单人作业。

8.进入有限空间时应佩带有效的通讯工具，系牢安全绳。

9.作业面如有电缆、高低温管线及危害物质应进行有效 隔离。涉水作业时，应穿戴隔水防护用品。

10.要严格按照作业工序进行，必须变更时，要通知作业人员停止作业，待确认不存在危险后，方可下达继续作业的指令。

11.为防止其他人员误入作业区域，应设立安全警示标 志，在坑、井、洼、沟或人孔、通道出入门口设置防护栏、盖和警告标志，夜间设置警示红灯。

12.作业现场应使用安全电压并有充足的照明。

13.作业结束后要清理现场，严禁将工具、材料等物件 遗留在有限空间内。

14.有限空间作业前和离开时应准确清点人数。

七、污水井清掏作业安全操作规程

1. 操作人员应经过安全培训与考核，取得相关证书。

2.作业前应穿戴必备的防护用品、装备，包括防护手套、 口罩、安全帽、防滑鞋、安全带、安全绳等。

3.作业前，应准备必要的机械和工具，如挖泥机、吸污 车、通风设备、清掏工具、手电筒、备用电源等。

4.作业前，要详细了解现场情况，对作业现场进行有毒、 有害气体危险评估，准备相应的检测与防护器材。

5.作业前，应设置安全警示标志。

6.作业人员禁止在作业现场吸烟、吃东西、喝水等，防 止吸入有害气体。

7.作业前，先清点作业人数，禁止单人作业，必须有一 名助手在现场监护，以确保人身安全。

8.先用工具清理井内杂物、垃圾等，然后用吸污车吸净 泥渣，随后送至垃圾处理场。非吸污车作业时，先排干污水, 然后清理沉淀物，放置于垃圾桶，送至垃圾处理场。

9.清掏完毕后，先冲洗污水井内壁残留物，清除粘附污 物、油污，将井内洗刷干净。

10.准确记录清掏作业时间、地点、操作人及清掏耗时等有关信息。

11.清掏作业完成后，清点作业人数。及时清理作业现 场，检查整理设备、工具。

八、冷库安全操作规程

1.必须要有专人负责管理，管理人员应了解冷库的工作 原理及操作方法。入库物品应分类码放整齐，登记清楚。

2.启动冷库时，先打开电源开关，查看水循环泵指示灯与冷库正常运行指示灯是否亮起，然后再设定冷库温度(一 般设定在-10° -- -5° )。

3.冷库运行过程中，正常工作日需指定有关人员，每2 小时对冷库所显示温度做一次记录，查看冷库显示温度是否 在设定范围内，当故障显示器发出警报时，应记下故障显示 代码，再联系冷库专业维修人员维修。

4.日常进入冷库前，应打开风扇对冷库内空气进行置换 5分钟以上，进入时应佩戴口罩。

5.日常进出冷库搬运物料工作15分钟以上，搬运人员 需穿防寒服，防止因低温引起感冒或其它冻伤事故发生。

6.进入冷库内，禁止关门作业，如发现冷库门没有锁好 或处于半开状态，其他人员应通知冷库管理人员，确认库内 无人时，方可关闭冷库门。其他人员严禁擅自关闭冷库门。

7.冷库门口禁止摆放任何物品，防止冷库门被堵，发生 意外或人身伤亡事故。

8.冷库管理人员应定期对冷库内、外卫生进行打扫，并 按规定安排冷库专业人员进行保养。

九、污水池清池安全操作规程

1.操作人员应经过专业培训取得相关证书，方可进行作业。

2.操作人员要了解污水处理系统的基本构造及设计原 理，现场必须设置相关安全标识。

3.涉及安全和健康问题的设备，应经过检测合格后才能 使用。

4.操作前必须查看设备是否完好，有无破损，制定详细 的清洗计划和应急预案、所需材料、工具和设备等。

5.操作步骤

1. 操作人员应穿戴个人防护用品和装备。
2. 操作前，应关闭所有进水开关，做好通风换气，防

止发生有害气体中毒。 .

1. 清洗时要按照化学药品的使用规程进行。
2. 操作前，测定pH值和溶解氧含量，以确保生物处理 过程正常。
3. 清洗时必须对污水进行预处理，重点要对含硫化物 的污水进行处理。
4. 操作前，应清除污水池内所有杂物和积水、浮油。
5. 清洗结束后，应将清洗液排放至指定的污水处理设 施中。
6. 清洗结束后，应清除现场残留物，并对污水池进行 检查、修复。对污水处理设施进行安全和功能检查。
7. 操作后，应整理设备、工具及材料，并按要求保管。
8. 操作完成后，应进行操作数据记录。

6.应急措施

1. 作业时发生污水泄漏，应迅速采取措施停止泄漏， 并及时清理现场。
2. 发生化学药品意外泄漏，应立即打开通风设施和运 用化学品残留管理要求进行处置。
3. 发生火情，应立即扑灭或拨打119救援。
4. 如发生其它意外事件，应停止作业并立即拨打报警 电话并报上级领导。

十、下水道疏通作业安全操作规程

1.操作人员应经过专业培训，方可进行作业。

2.开启进水口时，应使用专业工具，严禁用手指提拉。

3.开启进水口后，操作人员不得离开，必要时设置围挡, 离开时应盖好。

4.清掏污泥时，清掏工具应顺道路方向进行作业，以免 碰伤行人及其它交通工具。

5.污泥清运车上应设置警示标志，工作时严禁横在道路 上，注意交通安全。

6.开启井盖时，应注意防滑。严禁在井盖初开时，将头伸进井中观察，以防中毒。开启井盖时，严禁吸烟及火种接 近，防止气体爆炸。开启井盖后，应有人监护或设栅栏加以 防护。作业人员离开时应盖好井盖。

7.疏通工具应放在路边，不得横在道路中央。

8.使用高压水枪作业时，枪头要对准管道口，防止水枪 伤人。

9.进行下池、下井作业时，应按照三级申报制度，在上 级批准并落实安全措施后，方可操作。

10.在下池、下井前，应了解管径、流量缓急等情况。

11.作业前应将邻近的井盖打开三口以上，井口应设置 防护栏，通风10分钟后，进行有害气体检测，确认安全后, 作业人员应佩戴防毒面具、防毒口罩、橡皮衣、安全帽、安 全带和安全绳等防护用品，方可下池、下井。作业区域严禁 点火吸烟。

12.T池、下井工作时，上面监护人员不得少于2人。 监护人员应集中精力，随时注意井下人员的操作动态，应拉 住下井操作人员安全带，保持与下面操作人员的联系。

13.使用管道封堵气囊时，要先封上游，后封下游。拆 卸时应先拆下游，后拆上游，防止有毒气体溢出。

14.操作人员在洗刷管壁后，严禁用手触摸，以免被硬 物划伤。

15.下池、下井作业需要照明时，应使用低压电源或蓄 电灯具。

第八部分消防

**一、中控室值班人员安全操作规程’**

1.经安全培训与考核取得证书，方可上岗。掌握消防报 警控制设备设施各项性能及操作方法，熟悉相关专业知识和 安全操作规程。

2.中控室入口处应设置明显标志，室内应设置应急照明、灭火器等消防器材，配备通讯工具，严禁存放易燃易爆危险 品、堆放与设备运行无关的物品或杂物。严禁放置水具及其 它液体，防止浸湿设备。严禁吸烟、动用明火、吃零食、玩 手机、占用消防电话接打私人电话等行为。 .

3.做好交接班，当班人员做好中控室卫生清理，设备无 浮尘，地面、墙面干净。接班人员应提前十五分钟到达岗位， 交班人员应在专用记录本上填写好设备运行、巡检等情况， 字迹清楚，记录齐全。交接时各项事务应经交接双方签字确 认。接班人员未到时，当班人员不得离岗。

4.如遇突发事件发生，接班人员应协助交班人员对事件进行处理后，再进行交接班。

5.接班人员上岗前不得饮酒，如遇情绪不稳、意识不清等突发状况时，不得交接班并立即向上级请示处理。

6.严格遵守保密制度，未经批准不得查阅监控资料、泄露监控内容。杜绝闲杂人员进入中控室，如因工作必须要进 入监控室，应经主管或经理同意并填写“中控室进出登记表” 后，方可入内。

7.值班人员应熟悉监控设备的性能并能熟练操作，保持 摄像镜头的最正确角度，如发现角度偏移，要马上通知就近 保安到现场矫正。如因供电导致录像中止，应立即报告安保 主管，同时通知维修人员维修，恢复供电后持续录像。对断 电及恢复时间要做具体记录，查明缘由。严禁擅自断电、中 止录像，严禁擅自启动报警系统和利用电脑做与工作无关的 事情。

8.报警联动控制设备需要设置在手动状态时，遇有火灾 时能迅速将手动控制转换为自动控制。严禁将自动喷水灭火 系统和联动控制的防火卷帘等防火分隔设施设置在手动控 制状态。

9.密切注意消防控制屏以及监控画面，发现报警信号或 可疑状况应及时按规定程序处理。

1. 如遇电梯故障困人，应立即接通电梯通话器安慰客 人。通话时要礼貌，声调自然、音量适中，并询问被困人员 健康状况，告诉乘梯人我们已经知道有人被困，安抚被困人 员不要试图扒开梯门，告知正确保护方式，同时以最快的速 度通知电梯维修人员。故障排除后，应将受困时间、故障原 因、楼层及处理状况，记录在《中控室值班记录表》上。如 发现客人用客梯搬运货物时，应礼貌地进行劝阻，在劝说无 效的状况下，立即通知就近保安或前台人员对其劝阻。
2. 如遇消防控制屏报警，应立即用电脑显示器查出报 警的具体位置，B岗值班人员应携带应急包和灭火器到现场 查看，如属误报应复位，如属火警，应以最快的速度通知当 值安保部主管，按火警的处理规范处理。如误报不能复位时, 应通知相关人员到场检查修理。所有报警及处理过程都应记 录在《中控室值班记录表》上。
3. 如发现可疑人员或可疑状况应重点监控或录像，并 通知就近保安员控制和处理；如业户要求查看录像，应由安 全主管领导批准，同时应记录中止录像时段。突发事件的录 像资料必须封存备查。

10.录像设备应满足储存时间要求，按规定使用录像资 料，并做好录像资料的保存。

11.值班电话须在铃声三响内接听，拿起话筒：“您好! 这里是中控室”。如系火警应问清报警人姓名、所在楼层及 房号，火灾燃烧的面积、燃烧物的性质、有无人员被困等， 立即报告安保负责人和项目经理。如来电咨询，应耐心回答 客人。自己不能回答的，应在充分了解后，及时报告部门主 管或联系其它部门解答，并尽快反馈给客人。将处理过程记 录在“值班日志”上。

三、消防安全管理和灭火规程

1.项目经理是项目部的消防安全责任人

(1)负责对管理区域内的共用消防设施进行维护管理。

(2)落实消防安全责任制，制定本单位的消防安全制度、 消防安全操作规程,制定灭火和应急疏散预案。

(3)按照国家标准、行业标准，配置消防设施、器材，设 置消防安全标志，并定期组织检验、维修，确保完好有效。

(4)对建筑消防设施每年至少进行一次全面检测，确保 完好有效，检测记录应当完整准确，存档备查。灭火器材每年 应进行年检，确保合格。

(5)保障疏散通道、安全出口、消防车通道畅通,保证防 火防烟分区、防火间距，符合消防技术标准。

(6)组织防火检查，及时消除火灾隐患。

(7)组织进行有针对性的消防演练。

(8)落实法律、法规规定的其它消防安全职责。

(9)组建义务消防队，设立微型消防站。

(10)组织人员培训和演习(急救、灭火、跑位、疏散等)。

2.安保人员对管理区域内按标准进行消防安全巡查

(1)检查用火、用电有无违章情况；安全出口、疏散通道 是否畅通;安全疏散指示标志、应急照明是否完好;消防设施、 器材和消防安全标志是否在位、完整；常闭式防火门是否处 于关闭状态，防火卷帘下是否堆放物品影响使用；检查消防 通道内有无杂物，门窗是否完好；消防安全重点部位的人员 是否在岗等情况。

(2)巡查人员应当及时纠正违规行为，妥善处置火灾隐 患，无法当场处置的，应当立即报告。发现初起火灾时，应 立即扑灭，按下就近的消防报警按钮报警，反馈中控室，同时上报。

(3)防火巡查、检查，应当填写巡查、检查记录，巡查、检查人员及其主管人员应当在巡查、检查记录上签名，存档备查。

(4)巡查人员遇有可疑情况，应及时发现、询问、制止、上报。遇到危险情况，应注意自我保护。

(5)巡查人员不得擅自进入重要的经营管理场所、区域。如工作需要，应由两人以上方可进入。

(6)巡查人员遇有突发事件不能自行处理时，应第一时间报告上级领导，按领导要求进行处理并详细记录现场情况 呈报上级。

3.安保人员重点巡查内容

(1)消防设施、器材或者消防安全标志的配置、设置不符合国家标准、行业标准，或者未保持完好有效的。

(2)损坏、挪用或者擅自拆除、停用消防设施、器材的。

(3)占用、堵塞、封闭疏散通道、安全出口或者有其它妨碍安全疏散行为的。

(4)埋压、圈占、遮挡消火栓或者占用防火间距的。

(5)占用、堵塞、封闭消防车通道,妨碍消防车通行的。

(6)人员密集场所在门窗上设置影响逃生和灭火救援的障碍物的。

(7)对火灾隐患经消防救援机构通知后，不及时采取措施消除的。

4.火警处置流程

(1)消防主机接到火警信号，中控值班B岗人员，立即 手提消防应急包和灭火器，迅速到达现场查看，确定属于误 报才可消音。

(2)确定发生火情

①组织现场员工使用灭火设备将火扑灭。

②如无法控制火情，应立即向119报警，同时，报告当值最高管理人员或项目经理，统一指挥各应急小组，按火警 应急处理流程进行。

③中控室开启消防应急广播，通知火情涉及区域，引导业户逃生。

④项目部组织人员逃生，开启安全门，以免阻塞逃生通道。

⑤维修人员立即切断火情区域电源，注意要保证消防用水的供应。

⑥门岗值守人员做好人流控制，只出不进；其他项目人员做好人员疏散；同时，确保车道通畅并引导消防车辆至火 灾发生点。

⑦监控人员做好录像。

⑧项目安保部做好有关情况记录。

⑨成立事故调查组，整理《事故报告》呈报上级。

⑩拍照留存，根据需要保险理赔。

5.注意事项

1. 项目部人员、中控室以及安保人员应熟悉消防设备、 灭火器、消防栓、消防井的具体位置。
2. 消防通道严禁堆放杂物，防火门必须保持关闭。
3. 即使是假火警，也要到现场查看确认。

二、消防中控室火警操作规程

1.烟感系统：当发生火情报警时，确认位置后，B岗值 班人员应携带应急包和灭火器到现场查看，如属误报应复位, 如属火警，应立即通知安保部负责人，按火警的处理规程处置。

2.防火卷帘门系统：当地下室发生火灾时，相应的防火卷帘门自行降落。需要手动控制防火卷帘门下降时，应由专业人员操作。

3.排烟系统：发生火灾时，值班员遥控打开该层及其上、下层的排烟阀。若失控时，通知人员就地打开该层的排烟阀， 这时排烟风机自动启动，启动信号灯亮，若风机不能自动启 动，转入手动位置启动，仍不能启动时，速派人到风机房内强行启动。

4.加压送风系统：根据火灾的不同方位，迅速打开相应的加压送风机，启动信号灯亮，若失控时可派人到风机房进 行手动操作。

5.消火栓系统：该系统是救火的主要设备，当进行该系统操作时，时刻监视该系统的消火栓报警信号。当灭火人员 打开就近的报警信号，消防中控室得到该消火栓的报警按钮 信息后，相应的消火栓泵自动启动，启动信号灯亮。若不能 自动启泵时，应立即转入手动位置启动，仍不能启动时，迅 速与水泵房人员联系，或派人到泵房强行启动。

6.花洒系统：当某部位发生火灾时，失火部位的花洒喷淋头爆破喷水，该层的水流指示器动作，监控中心得到该层 的报警信号。值班员观察水位信号，水位降到下限，花洒泵 自动启动，相应的启泵信号灯亮。若不能自动启泵时，立即 转入手动位置启动，仍不能启动时速派人到泵房强行启动。

7.紧急广播遥控设备操作

①需要启动紧急广播时，将中控室紧急广播设备开关置

“ON”位置。

②向被选定的区域播出有关消防疏散内容和消防指挥 员现场指挥的信号。

③如磁带信号妨碍现场指挥，可暂停播出，选定的区域 中只有现场指挥员的命令可播出，其它信号一概终止，使用 完毕将各开关全部复位。

④操作完毕后，时刻观察各个系统运行是否正常。

8.火灾扑灭后，要进行系统检查维修，确保系统功能复位。

9.事故处理结束后，要总结操作经验，详细整理过程资料。

第九部分安全保卫

—、保安员操作规程

1.岗位基本要求

(1)应经过培训取得上岗证书。

(2)在岗期间统一着装，整齐规范。仪容、仪表端庄， 不留胡须，发不过耳、不过领。

(3)±岗前要认真做好交接班工作，发现安全隐患及时 记录报告。

(4)值守期间，不得擅离岗位，上班时间不准睡觉、玩 手机等做与工作内容无关的事，严禁酒后上岗。

(5)对进出场人员要礼貌，使用文明用语，耐心解答问 题。

2.交通车辆管理

(1)熟知电动门、道闸按钮，开关电动门、道闸时注意 大门行进、道杆升降情况，同时注意观察是否有行人和车辆 进出，防止发生事故。电动门未停止、道杆未全部打开时， 严禁车辆进出。

(2)开关电动门、道闸时，要站在安全位置。

(3)值守时要注意力集中，及时避让往来车辆，提醒行 人和驾驶员注意安全。

(4)维护项目内交通秩序，用专业手势进行停车引导， 确保车辆、行人安全。

(5)注意提醒车主关好车门窗，贵重物品随身携带。

(6)检查车辆搬运进出的货物，严格对&易燃、易爆、 有毒”等物品的查验。

(7)提醒进入区域内行驶的车辆，严格按照道路标志标 线行驶。

3.协助巡查内容

在项目区域内执勤过程中，应协助项目相关部门做好巡 查，发现问题及时报告。

(1)公共区域的照明、门窗、井盖、雨水口、墙体及附 着物。

(2)垃圾桶站、棚亭阁池、健身设施及活动场所。

(3)自行车棚、充电站桩、标识标牌、宣传广告栏。

(4)道闸、路面及减速带、地下车库及安全出口、楼内 外安全通道。

(5)电梯轿厢卫生、照明及内外呼叫按钮等。

4.紧急事件处理程序

(1)遇紧急突发事件，应快速做出反应，通知各岗加强 警戒，如不能控制，应立即上报。视紧急情况拨打119、110、 120等求助。

(2)事件处理后，各岗位人员应及时收集资料，做好记 录并将处理结果向上级报告。

二、安全管理员操作规程

1. 协助安保经理（项目安保主管）履行安全生产职责， 对项目管理区域的安全工作负直接管理责任。
2. 熟悉小区、楼宇、公用设施、设备的分布位置，系统 掌握责任区域整体情况。
3. 对所管辖的房屋建筑及配套的电梯、压力容器及锅炉 等特种设备，燃气设施、消防设施、电气设施、供暖设施、 防雷装置和二次供水设备等进行安全检查。

安全检查应包括：日常检查和特定情况检查，对于检查 中发现的房屋建筑安全问题，应立即向项目经理报告。检查 过程中，发现人的不安全行为立即给予制止；发现物的不安 全状态、环境的不安全因素，下发整改通知单，督促项目相 关人员组织整改，并跟踪整改。

1. 接受、处理业户对安全管理工作的现场投诉，并对处理结果进行回访。
2. 配合有关部门处理辖区内各种违规行为、突发事件，调解业户间的纠纷。
3. 配合执法部门做好辖区内的治安工作和出租房的安全管理。
4. 办理负责区域内电气焊、防水工程等明火作业的动火手续及有限空间和高空作业等手续并实地检查，消除火灾和 作业安全隐患。
5. 协助安保经理（安保主管）开展项目的生产安全事故应急救援演练及各类安全生产活动。
6. 项目发生生产安全事故后，立即上报安保经理、项目经理，积极参与事故应急救援，配合有关部门进行事故调查。
7. 每周定时召开安全例会，总结上周工作情况，分析管理区域安全状况，及时处理和解决发现问题，同时对下周的工作做出安排。

11.每月对安全、消防管理工作进行一次全面检查并就有关问题提出指导意见，相关的检查结果形成记录，并在部门进行通报，就检查中发现的问题，应有相应的整改措施及要求。

1. 每季度对安全巡查工作进行评估，确保无安全隐患。
2. 每半年参加一次消防实战演习，提高防火意识和灭火操作能力。
3. 及时检查跟踪所安排工作的落实情况，跟进重大事 项的处理结果。
4. 协助安保经理制定安全管理巡逻路线图，根据服务 区治安防范的要求和特点，对巡逻路线、巡逻时间及方式进 行评估并根据需要进行调整。

第十部分保洁绿化

**一、保洁员安全操作规程**

1.应熟悉工作环境，统一着装，经过安全培训和必要的作业机械设备操作培训方可上岗。

2.作业前，须检查所用工具、设备是否完好，确保安全。

3.作业时，应戴好胶皮手套，预防细菌感染，防止药品灼伤。

4.保洁作业时，应注意电线、电缆、灯具、显示屏、指 示标牌、果皮箱、物品柜、展品、装饰物、消防器材、绿植 等保洁区域内的各种固定物品及设施设备，防止碰撞损坏和伤人。

5.擦拭作业时，注意使用符合擦拭物的清洁剂，以免损伤、污染擦拭物。清洁玻璃及玻璃物品时，小心损坏和划伤。 严禁湿擦电器开关、插座、音响设备、电梯按钮、带电灯具 等各类电器物品，防止发生触电。

6.在2米（含2米）高处作业使用梯子时，应双脚同时 踏在梯子上，梯子下方有人把扶，扶梯人应戴安全帽。

7.雨雪天气应在人员入口处放置防滑垫和告示牌并增 加拖擦次数。

8.清洗墙面、地面时，应使用符合材质性能和科学配比 的化学清洗剂，防止墙面和地面受损。

9.使用机器时，严禁用湿手接触电源插座。严禁私自拆 卸机器设备及开关。

10.喷药作业时，要戴好口罩、手套，注意通风。室外 喷药应站在上风向操作。

11.使用机器、设备操作前，应检查电线是否破损，发 现破损，应及时通知维修人员进行维修。

12.在推垃圾车、装垃圾等作业时，应小心安全操作。 保洁车辆应停放在不妨碍车辆、行人通行的地方。

13.作业时，应严格遵守防火要求，严禁吸烟、使用明 火。清理垃圾时，应注意检查垃圾内有无燃烧烟头。

14.室内作业

1. 湿拖地面时，应放置“正在作业 小心地滑”告示牌, 防止作业人员及行人滑倒。
2. 清洗地毯时，应按地毯材质选择相应、科学配比的 清洗剂。清洗完毕、彻底干燥后方可使用。
3. 保洁卫生间时，应注意清理地漏，严禁将杂物倒入 洗手盆、便器、水池等，防止堵塞。

15.室外作业

(1)作业时，应注意避让各种车辆，确保自身安全。

(2)使用保洁车辆、机械作业时，应遵守交通法规，注 意躲避行人和车辆，防止发生交通事故。

(3)刮风、下雨、下雪等特殊天气保洁作业时，应做好 自身防护，注意高空坠物、地面湿滑，误入水坑(井、池) 等危险地带，严禁树下避雨，以防雷击，防止伤害事故发生。

16.T班前，应检查责任区内有无异常情况，发现安全 隐患问题，应及时处理并报告上级领导。

二、清洁剂安全操作规程

1. 使用清洁剂作业时，操作人员要穿戴胶手套、雨鞋和护目镜等劳动保护用品。
2. 使用腐蚀性清洁剂前，应在物体表面淋上清水，并按一定比例稀释清洁剂。
3. 使用腐蚀性清洁剂时，要进行小范围的试用。

碱性类清洁剂

1. 洗洁精。使用时，要按不同清洁工作需要加水稀释, 误入眼睛内要用大量清水清洗。防止其他人员接触，远离食 物饮料和动物。
2. 玻璃水。一般按1： 10至1： 50稀释，防止其他 人员接触，误入眼内要用大量清水清洗。
3. 全能去渍剂(绿水)。使用时要按1：10至1：50稀释，如误入眼睛，应立即用大量清水清洗或看医生。
4. 烧碱。有腐蚀性，使用时要用水稀释。
5. 除油剂。使用时要用水稀释。
6. 地毯水。使用中如误入眼睛，应立即用大量清水清 洗或看医生。

酸性类清洁剂

1. 强力洁。使用时须极为谨慎，切勿接触皮肤。
2. 洁瓷灵。有一定的腐蚀性，使用时要谨慎。
3. 酸性清洁剂(红水)。兑水比例按1：1.5稀释；84 消毒液兑水比例按1：100稀释。

三、绿化工安全操作规程

1. 作业前必须穿戴好劳动防护用品。
2. 经常检查所使用的工具、车辆是否完好牢固，否则不 得使用。
3. 作业中使用大锤、洋镐、斧头等时，不准戴手套，以免滑脱造成伤害。
4. 起树、挖坑、种植树木时，要做好支撑，并根据起坨大小、土质情况放坡，防止树木或树坨倒塌伤人。
5. 在修剪树木、整修时，2米以上要系好安全带，戴好安全帽，使用架梯要有专人扶牢和监护，防止造成伤害。
6. 搬运较大树木或大件时，2人以上同时作业，抬、搭、 起、落要一致，做好配合，统一 口令，并做好安全确认。
7. 装卸货物时，必须捆绑牢固，上下车时要与司机联系, 坐车时不准坐在车帮上，防止紧急刹车时造成伤害。
8. 在道路沿线作业时，注意来往车辆，休息时，不准坐在影响车辆通行的位置，防止意外事故。
9. 吊装大树时，人不得站在吊车回转臂范围内和吊物下, 保证人身安全。
10. 做好安全互保、联保和安全确认，防止各类事故发生。

四、绿化打药安全操作规程

1. 作业前必须穿戴好劳动防护用品。
2. 打药结束后未洗净手脸前，禁止吸烟、饮水、吃东西，工作服等用品要经常清洗。
3. 打药人员在平地和坐在车上都要站稳坐牢，扶牢喷枪, 要顺风打药，打药时要注意行人和车辆。
4. 配药时应按照规定的比例倍数加水配制，不得任意提 高浓度，开启瓶盖倒药时，防止溅出伤人。不能确认药物时， 不准用鼻子直接闻。
5. 药物进库、出库和库存要做到三符合，出库使用剩余的药物及时退库，药品要有专人保管。
6. 打药机起动时，要用力拉绳，拉绳姿势要正确，注意起动轮反转，严禁把拉绳绕在手上起动。
7. 打药前应检查打药机及打药器具是否完好，发现故障立即排除，各种药物机械应由专人保管，工作完毕后及时清 洁、清点工具和农药。
8. 做好安全互保、联保和安全确认，防止各类事故发生。

五、使用农药安全操作规程

1. 领取使用农药时，应按管理要求做好登记，按照农药说明书使用农药。要严格遵守其中“注意事项”，不使用无 标签的农药。
2. 农药应交替使用，防止长期使用同一种农药，产生抗 药性。
3. 严格控制使用时的浓度和剂量，如发现标准剂量不能达到预期效果，应更换农药品种。
4. 喷施农药的浓度，要考虑花木的生育期，一般在落叶及生长时期，浓度可略高些，发育期及苗期的浓度要低些， 花期一般不用农药。
5. 不能随意混用农药，以免引起药害。药液随配随用，不得配好后久存，以免发生沉淀或有效成分分解。
6. 喷药时，配戴口罩和胶手套，要注意风向，朝顺风方 向喷施，以免药液溅到脸上及有毒气体吸入。注意来往行人、车辆的安全。
7. 遇阴雨及大风天气，一般不喷洒农药，夏季施药宜在早晚进行。
8. 一旦使用农药不慎，花木出现药害时，应尽快喷洒清水冲洗。
9. 喷药后药品不能乱丢，或将残余农药乱倒，不仅污染环境且影响安全。
10. 每次喷药完毕，立即用肥皂将手清洗干净，清洗喷雾器具，并交回仓库做好喷药记录。

六、绿化养护人员安全操作规程

L按规定穿戴好安全标志服、安全帽、手套及防护镜等劳动防护用品。

2.检查施工机具是否齐全、性能是否安全可靠。装载运输，机具要绑扎牢固。

3.占用车道进行绿化作业时，必须设置“正在作业”安 全标识。

4.使用草坪机、割灌机作业前，须清理作业区域内大小石块及其它杂物，以免损坏刀片及石子崩弹伤人。检查作业 区域内各类井盖是否盖实，确保安全。

5.边坡坡面修整时，作业人员应系好安全带，坡底不得站人。

6.打锚杆、铺设铁丝网时，检查作业区的边坡稳定情况。坡顶钢筋必须固定好，安全绳索两头必须系好。

7.喷播作业时，人员必须系好安全绳、安全带，坡下不得站人。多级边坡喷播时，严禁站在平台上直接从上往下面喷播。

8.中央分隔带绿化浇水作业时，浇水车辆必须安装发光可变标志牌。

9.洒水、喷药作业操作时，正确使用喷淋枪进行浇灌，水带接头不能漏水，与驾驶人员配合，尽量避免溅到其他人员及车辆。

10.绿化修剪高处作业

1. 土树前应检查梯子、安全带及工具有无损坏，不使用不安全的工具。应系好安全带，戴好安全帽，穿软底胶鞋 进行树上修剪。
2. 作业时精力集中，上树时应详细检查有无病虫枝、朽枝、树身是否腐朽，以免折断。
3. 使用工具时应上下传递，严禁上下互相抛投，以免伤人。如有人在树上或高凳上修剪，其他人不得在树下进行 其它操作，防止大树枝被锯断或不小心掉落造成人身伤亡。
4. 裁伐高大枯树时，要清理树上各类飞线，确定树木倒塌方向，栓牢牵引绳，作业人员在安全区域操作。
5. 有高血压和心脏病的人员，不允许高处作业。

11.挖树坑作业时

(1)详细了解施工区域地埋管线的位置和深度，采取保护措施，防止发生危险。

(2)检查工具是否牢固，注意挖坑时人与人的距离，严 禁两人在一个坑内施工。

(3)登株时脚要靠近铁把，防止溜脚划伤。

（4）挖坑时要设立围挡，注意过往行人安全，防止碰伤。 挖完的树坑（沟），要进行围挡，防止行人掉入。

12.补种树木后应做好支护，防止倒伏。

13.作业中，注意与施工车辆、机械保持安全距离。作 业人员不得在工作区域外活动或将机具材料置于工作区域 外，不得随意穿越作业布控区。

14.发现设备有异响、冒烟、异味等情况时，应立即停 机，报告现场管理人员，由专业人员检查处理。

15.发生操作人员受伤时，应及时报告现场领导，并对 受伤人员进行包扎止血等初期应急处置，情况严重的拨打 120o

16.遇大风、雨雪、浓雾等恶劣天气时，停止作业。

17.正确使用工具，定期做好施工机具的清洁和日常维 护保养。作业完毕，及时清理现场工具、剩余材料等，将场 地打扫干净。

七、割草机（打草机）安全操作规程

1.作业前要穿戴好安全帽、防护眼镜、手套等劳保用品, 不得赤脚、穿凉鞋作业。

2.作业前要先检查、试车，确保割草机正常。连续作业 不得超过30-40分钟，避免疲劳作业引发事故。

3.燃油割草机，不要在室内、温室或隧道内等通风不好 的地方使用。

4.下列情况时不得作业

(1)脚下湿滑难以保持稳定作业姿势时。

(2)浓雾或夜间，对作业场所周围的安全难以确认时。

(3)下雨、刮大风、打雷等特殊天气时。

5.不得使用割草机修剪树枝、矮树墙等。

6.割草作业时15米范围内不得有人，以免伤人。

7.燃油割草机使用时要远离火源，操作时严禁吸烟，严禁开机加油。

8.作业前清除作业区域内的石子、树枝等杂物。

9.割草作业时不要将刀片朝向自己或朝向他人，以免造成伤害。

10.作业后，要清理现场。

八、油锯安全操作规程

1.正确掌握油锯的使用方法。

2.作业时穿戴防滑安全鞋、安全帽、安全带等防护用品。

3.严禁穿戴围巾、首饰等其它可能缠绕机器或链条的衣物。

4.作业前清理现场，有电缆、电线的地方，需先停电、 后作业。油锯未安装链盖，严禁启动。

5.在安全和稳定的位置进行操作。

6.开始作业时，闲人免进。

7.使用（高枝）油锯时确保通风良好，严禁在易燃易爆和 封闭的环境中作业。

8.移动（高枝）油锯时要停机，导板向后并用盖子盖住链 条。

9.发动机工作时，不要触摸链条和维修（高枝）油锯。

10.加油时要关闭发动机并远离火源，严禁吸烟。机器 运转时不能打开油箱盖，如有燃料溢出，要移至3米以外才 能再启动发动机。

11.保持手柄的干燥和清洁。

12.启动前确认没有物体阻挡链条。

13.当发动机空载时，（高枝）油锯不能倒置。

14.使用油锯时，用左手紧握前面的手柄，用右手紧握 后面的手柄。保证身体每一部分不靠近链条和消音器。

15.切割紧绷的树杆时，当心被弹出的纤维刺伤。

16.切割小树枝或灌木时，要特别当心是否有障碍物阻挡油锯使人失去平衡。

17.严禁使用油锯切割超过肩高的物体，应选择高枝油锯进行作业。

18.严禁（高枝）油锯转动时正前方站人。

19.高空作业时，脚手架、站人梯必须绑扎牢固。

20.除了手册上所示的维修保养外，不得擅自维修，应到定点服务中心进行维修。

21.油锯不用时，应置于干燥处并悬离地面，清空燃料箱。

九、吸尘器安全操作规程

1.使用吸尘器时，检查是否漏电。作业前应试机，确认机器能够正常使用。

2.机器运行期间，操作人员不得离开岗位，注意力集中，防止发生事故。

3.作业期间发现机器和设备存在故障或其它不安全因 素时，应立即通知负责人。

4.作业结束后，除关闭机器电源开关外，还应切断所有输入电源。做好机器维护，确保安全。

5.真空吸尘器安全操作规程

1. 使用真空吸尘器不得吸入液体(如水、饮料汁、啤酒液、油污等)、粘性物体和金属导电体粉末。
2. 吸尘器不能用来吸大纸球、食物残渣、胶布及锋利的物料。
3. 使用真空吸尘器时，不得用力拉动软管和开关插头,不得乱拉乱扯电线。
4. 真空吸尘器持续使用时间不得超过1小时，避免过热烧毁电机。
5. 尘隔、尘袋每次使用后要进行清洁。尘袋严禁水洗, 尘袋上附灰尘过多时，将垃圾倒掉拍打尘袋，并用另一台真 空吸尘器吸除粘在尘袋上的灰尘。
6. 吸尘器在作业过程中，发生泄漏、电机温度过高或异响，应立即停机并报修，严禁私自维修。
7. 吸尘器吸管和排气口不得堵塞，要随时清理喉管及吸扒头，保持畅通。
8. 吸尘器放置在干燥通风处，保持外部干净。

6.注意事项：

(1)作业结束后，打开吸尘器盖，将防尘袋中的污物倒入垃圾桶。

(2)使用另一台真空吸尘器清除用过的真空吸尘器防尘袋、尘隔、尘网上的灰尘。

(3)用布擦拭真空吸尘器的内外。

(4)将吸尘器电源线整齐缠绕在把手上，放置指定位置。

十、洗地机安全操作规程

1.洗地机必须由熟练的人员操作。

2.洗地机操作前，应检查机器配套工具是否齐全。

3.将洗地机控制杆调整到合适的高度、套上底盘针座、 百洁刷、保持机身在水平位置，方可作业。

4.插上电源，启动机身电源开关，使底盘针座、百洁刷转动，同时打开水箱控水开关，使保洁水自然的洒在地面。

5.熟悉掌握方向控制，往右时，左手提起，往左时，右手提起，往前时轻推。清洗时应按顺序进行，做到无重无漏。

6.注意事项：

(1)直立时不可开动电源。

(2)使用前检查机械是否正常，有异响异味立即关机。

(3)使用合格的保洁剂，注入的保洁剂和水不得溢出。

(4)安装刷具时要螺口对正，电线不得缠绕刷具。

(5)注意避开作业区内的玻璃构件、大堂饰物等。

(6)移动的电源插座、插头、电线不得接触潮湿处。

十一、垃圾分类指导员安全操作规程

1.接受安全培训教育，具有安全意识和安全防范知识，熟悉垃圾分类知识。

2.作业前应着工装、佩戴工作牌、手套等防护用品。

3.使用文明语言，指导居民按分类要求投放垃圾；耐心纠正不规范行为。

4.正确使用分拣钩，不得随意甩、摆，避免发生伤害事故。

5.发现易燃、易爆等危险品，立即报物业项目部处理。

6.分拣时避免将头部探进垃圾桶内、倾斜垃圾桶或踮起脚跟作业；脚踏式垃圾桶分拣作业时，应注意避免手被桶盖夹伤。

7.作业时注意躲避车辆；雨雪、大风等极端天气，应绕行结冰或积水路面，远离临时建筑物，避免发生意外。

第十一部分 安全生产应急救援

**一、应急救援组织及职责**

1.应急救援组织由总指挥、事故现场指挥员、应急救援组、工程抢险组，安全疏散组、机动救助队和善后工作组等组成。

2.项目部经理担任总指挥，是安全生产第一责任人。项目经理不在岗时，应指定一名项目部负责人，全权负责事故的处置。主要职责包括：

(1)根据事故现场状况，决策抢险救援、安全疏散等事 项，对现场指挥员下达任务指令。

(2)传达向上级领导和政府有关部门报警指令，负责或 指定专人向上级领导和政府有关部门报告。

(3)被指定人员担任总指挥时，应通过电话随时向安全生产第一责任人汇报事故的处置情况。

(4)当上级或政府有关部门专业救援力量到场后，负责介绍基本情况，移交总指挥权,协助指挥救援。

(5)应急救援工作结束后，负责组织或协助有关部门组织对事故的调查和处理。

3.现场指挥员由安全生产负责人担任，负责人不在时由专职安全生产管理人员担任。负责事故现场应急抢险救援工 作，主要职责包括：

(1)了解、查看事故现场，根据实际情况组织实施排除险情、控制事态、组织救援、应急疏散等工作。

(2)及时向总指挥通报事故现场情况，便于总指挥决定采取进一步措施。

(3)当上级或政府有关部门专业救援队伍到达后，为其提供现场事故基本情况和项目部现有救灾设备设施等情况， 移交现场指挥权，继续协助开展应急救援工作。

(4)应急救援工作结束后，负责协助有关部门组织对事故的调查和处理。

4.应急救援组由项目部的安全生产管理人员、专职保卫人员和义务消防员组成，主要职责包括：

1. 在现场指挥员的指挥下，开展控制、扑救灾害性事故工作。
2. 利用现有的设施营救被困者和伤员，将被救助人员护送至相对安全地带，由应急疏散组送至安全疏散指定地点。
3. 负责事故现场警戒，禁止无关人员进入。
4. 应急救援结束后，协助有关部门对事故的调查，如实提供现场有关情况。

5.工程抢险组由工程技术、维修人员组成，主要职责包括：

1. 在现场指挥员的指挥下，排除生产设备设施故障， 控制险情。
2. 为现场安全生产设备设施提供技术保障，协助应急

救援组抢险救灾。

1. 应急救援结束后，负责为事故调查人员提供引发事 故设备设施的技术参数。

6.安全疏散组由客服部人员和部门经理组成，主要职责 包括：

(1)在总指挥的指挥下，在各自工作区域内引导现场人员的应急疏散。

(2)协助应急救援组护送伤员。

(3)集中安置、安抚被疏散人员。

7.善后工作组由办公室、安全生产部门等负责人组成，主要职责包括：

(1)代表项目部接待新闻媒体，对外发布生产安全事故情况。

(2)记录整理生产安全事故和事故处置记录。

(3)组织或协助组织生产安全事故的调查，对责任人提出处理意见。

(4)组织或协助起草生产安全事故调查报告。

(5)依照有关法律法规确定赔偿事宜。

(6)探望伤员，协助医疗机构安排伤员的救治等。

**二、突发事件应急预案**

**(一)电力故障**

1.发生电力故障时，应立即通知维修班及时维修，客服部应发出告示通知相关业户。

2.由专业维修人员进行维修，其他人员不得擅自进行维修，以避免发生危险事故。

3.安保人员要做好故障区域出入口的人员控制，加强项目管理区域的巡视，防止发生其它意外。

4.工程维修人员平时应预备应急灯，充好电源，保证停电期间应急照明使用。

5.工程维修人员应掌握物业管理区域内配电室、中控室、水泵房、空调机房、锅炉房、发电机房、电梯机房等电力设 备、电源总闸及楼层分闸的位置。

6.工程维修部门应经常性演练断电的切换操作，以便紧急情况下熟练处理。

7.记录发生故障的具体情况并整理《事故报告》呈报上级。

**（二）水管爆裂**

1.发生水管爆裂时，工程维修人员应迅速查找爆裂点位。

2.及时关闭有关水阀或总闸，切断水源。

3.组织维修人员进行抢修。客服部应发出告示通知相关业户。

4.如无法关闭阀门，应立即采取措施或使用排水设备等, 将水流引导至设施设备以外区域，防止发生意外事故。

5.将接近水浸的电梯升高或暂停使用。

6.组织人员清理水浸现场，并采取除湿措施。

7 .清理现场前应当拍照记录。

8.事后将水管爆裂原因、涉及面积，损坏程度、抢修过程等记录并整理《事故报告》呈报上级。

（三） 室内浸水

1.工程维修人员迅速赶往现场。

2.关闭水阀，切断水源。

3.组织人员清理水浸现场。

4.如水浸可能侵损电梯，应在电梯口用沙包封闭，并将 电梯升至高层位置，暂停电梯使用。放置,电梯正在维修" 标志牌。

5.如接报业户户内发生水浸，要立即通知业户迅速关闭 水源。如业户无法关闭水源，应立即关闭单元水阀。

6.检查设备层是否受到水浸，及时采取措施。

7.拍照存档，以备保险理赔。

8.项目部整理《事故报告》呈报上级。

（四） 燃气泄漏

1.项目部应在公共区域公示燃气公司救援电话96777o

2.维修人员应熟知燃气管道的走向、开关等位置。

3.接到燃气泄漏报告或出现异味时，应迅速前往现场。

4.到达现场立即关闭阀门、打开门窗通风。切勿按门铃、 拔打手机、触动电器开关，以免发生爆炸。

5.燃气总阀关闭后，如泄漏未能控制，应立即拔打96777 燃气报警电话。

6.封锁现场，禁止任何人进入，同时由项目部通知相关 业户迅速离开。

7.如发现中毒人员，先设法转移到通风地带，同时拔打 120救护电话。

8.配合专业公司处**理泄漏事故。**

9.事后将有关情况记录并整理《事故报告》呈报上级。

（五） 高处坠物

1.项目部人员日常要做好高处坠物的巡检，发现隐患立 即报告。注意巡查：空调室外机、百叶窗、窗外放置物、墙 体构件、户外广告、灯杆灯具、园区设施和高大植物等。

2.立即通知业户处理或组织人员进行维修。

3.如发生有人恶意高处抛物，须立即组织人员进行调查 处理，对劝阻无效的拔打110。

4.如未能查明抛物者，项目部应通知相关业户，指出该 行为的危害性与违法性，并采取监控措施。

5.如高处坠物导致人员伤亡的，应立即拔打120救护伤 者，拔打110报警，同时做好现场保护。

6.拍照存案，必要时录像取证。

**（六） 供水中断**

1.发生供水中断，工程部当值人员应第一时间到达现场, 了解情况，查明停水原因，及时做出处理。’

①如属于水泵控制系统出现故障，导致供水中断，应将 水泵工作状态由自动变为手动，并及时排除故障。

②检查供水总阀是否正常，如人为关闭，及时打开，并 将情况反馈班长。

③如果是水阀出现故障，及时更换或维修。

2.如属供水部门的停水，项目部向业户做好解释工作。

3.恢复正常供水后，巡视供水范围，发现问题及时处理。

4.整理《事故报告》呈报上级。

（七） 排水、排污系统堵塞

1.当发现或接到业户投诉排水、排污系统堵塞时，应及时报告主管并通知维修人员到达现场。

2.当堵塞不严重时，组织人员分析原因，进行疏通。

3.当情况紧急时（如回喷等），打开此堵塞管道下端合适部位检查口进行排泄，然后进行疏通，同时清理回喷现场。

4.进行管道疏通时要按照有限空间操作规程实施。

5.整理《事故报告》呈报上级。

（八） 停电

1.如发生突然停电情况，工程经理应立即通知电工维修人员，确认停电原因和范围。

2.项目部提供临时照明，加强巡视，保证公共区域安全。

3.值班员协助现场指挥，配合工程维修人员抢修。

4.做好向业户解释，同时注意外围巡视，防止有人故意捣乱和破坏。

5.电力恢复正常后，安保人员要巡视责任区域设施是否正常或有可疑情况。

6.事后整理《事故报告》呈报上级。

1. 重大灾难处置(房屋倒塌或爆炸等)

1.立即拔打110报警，同时，向项目部领导报告何种灾难、确切地点及现状。

2.立即通知相关人员到达现场，采取必要措施，防止灾难现场蔓延，危害生命财产。

3.如有伤者，立即拔打120救助电话，在可能情况下抢救被困人员。

4.控制或封锁灾难现场。

5.做好秩序维护及交通畅通，以便救援车辆尽快到达现场抢救。

6.配合救援队伍施救。

7.拍照留存。

8.项目部填写《事件报告》呈报上级。

9.注意事项：

(1)发生事故后的处理必须保持冷静沉着。

(2)施救过程要以保护人民生命财产安全为重。

(十)治安事件

1.发现可疑人员

(1)先观察，后盘问，注意对方的神态、动作、衣袋等, 如有异样，及时通知领班或主管采取相应措施。

(2)对确认可疑的人员，要严密监视、暗中观察，通知 各岗位协作防范，防止其破坏或造成其它意外事故。

(3)若发现可疑人员与警方通缉的人员体貌特征相似者, 立即通报警方。

(4)处理过程中要注意自身的安全。

2.发现易燃、易爆物品携带者

(1)先进行规劝，讲明携带此类危险品进入的危害性， 同时报告项目部领导。

(2)如业户需要临时存放时，在确认没有危害的情况下, 可在检查登记后，在指定地点做保护性寄存。

(3)如外来施工人员因作业需要携带入内，必须经项目部办理许可手续，并由项目部安排人员监护，方可登记入内。

(4)随时关注该物品的管理使用情况，确保安全。

3.打架斗殴

(1)项目部发现业户之间有争吵、斗殴现象时，要及时派人劝解。

(2)在劝解争吵、斗殴双方时，切记不能动粗、恶语相向。要注意自身安全。

(3)劝解无效时，要立即向110报警。

4.噪音扰民

(1)对于施工单位可能造成噪声扰民的，施工前要对施

工单位提出要求，并在条件允许的情况下，应向业户公告施工事宜及施工计划。

(2)项目部管理人员应留意服务区域所产生的噪音，如 机器、音响、人为喧哗等情况，及时采取措施。

(3)业户在非工作时段装修或维修引起的噪音，应及时制止，报告项目部领导。

(4)业户在正常工作时段投诉噪音扰民的，项目部应及时了解噪音的来源，向投诉人耐心解释。

(5)服务区域发生其它噪音扰民的，应及时制止，制止无效的应立即报警处理。

5.不听劝阻

(1)纠正各类违规时，要态度和蔼，说话和气，以理服人。

(2)对不听劝告者，要查清姓名、单位、及时向有关部门报告，根据事情性质、事态程度做出相应处理。

(3)如对方蛮横无理，打骂管理人员，应视情节轻重，

采取恰当的对策给予处理，必要时拔打110处理。

6.酒醉者闹事

(1)对外来人员酒醉闯入闹事的，必须全力劝阻，让其离开物业区域范围。如外来酒醉者行凶打人或毁坏公物，管理人员应采取措施，但注意行为不可过当，同•时报110处理。

(2)对业户酒醉后行为失态无法自控的，管理人员应通 知项目部查明身份、住所房号，设法让其亲友劝说带回，必要时管理人员可协助做好监护、控制工作。

(3)对各类酒后肇事造成人员伤害、财物损坏的情形， 管理人员应做好拍照或录像取证工作，以便按实追回赔款及追究责任。

7.精神病人

(1)注意精神病人动武伤人，应报告领班、主管，组织人员劝阻其离开。

(2)如精神病人发作行凶、毁物时，管理人员应采取约束措施，同时报警处理。

(3)设法通知精神病人的家属或监护人，让他们领回，并做好监护工作。

(4)安保值守人员应防止精神病人闯入物业区域伤害业户，确保人员安全。

第十二部分 防疫、防汛和扫雪除冰应急预案

**一、防疫应急处理预案**

依据《中华人民共和国传染病防治法》和国务院《突发 公共卫生事件应急条例》，贯彻落实“早发现、早报告、早 隔离、早治疗"的要求，提高快速反应和处理能力，保障人 身健康安全，有效防止疫情发生和反复，特制定本应急预 案。

1.项目部是疫情防控的主责部门，应认真落实公司制定 的应急预案，做好相关疫情的预防工作，定期组织应急预案 培训、演练，做好记录。

2.接到疫情报告后，立即启动应急预案，全面掌控辖区 疫情，进行人员安排及重大行动的决策指挥。

3.每日收集各部门的情况报告，并向上级领导汇报。

4.严格控制人员、车辆进出，对来访人员进行测温，并 维护现场秩序。

5.确保设备设施的正常运行，做好生活用水、空调系统 的消毒工作；在特殊情况下，控制维修服务范围。

6.做好对业户及进入辖区人员的疫情防治宣传，对业户做好安抚、解释工作；针对隔离人群进行安抚，并按照上级 安排购买配送日常生活用品等。

7.消毒、防护用品的采购。

8.做好疫情日报和外部沟通并上报。

9.按要求对辖区内人员、车辆、公共区域、共用部位等 进行全面消毒和防护检查。做好垃圾日产日清及消毒处理。

二、防汛(暴雨)防强风应急处理预案

为了做好汛期、强风天气的预防工作，并在发生汛情并 有强风时及时、有效地进行处置，保障人身、财产安全，特制定本预案。

1.项目部成立防大风暴雨、防洪抢险紧急预案领导小组, 负责应急状态下的指挥、组织、协调、救援、处理工作。

2.按照公司应急救援预案组织实施。

3.每年对全员进行应急预案培训，定期进行演练，并对 培训、演练进行记录，根据预案演练结果，对应急预案进行 完善。

4.汛前准备工作：

(1)对雨水井、排水井、污水井等进行检查，清除井盖 附着物，清除井内杂物，保证排水畅通，井圈、井盖完好、牢固。

(2)检查楼顶天沟、排水口、落水管等设施，清除淤积 杂物，保证排水畅通，设施完好、牢固。

(3)检查楼顶楼面防水层是否完好，有无起鼓、开裂、 破损，对渗漏隐患采取措施，检查楼顶防雷设施及钢结构支 架等设施，做好养护工作。

1. 检查楼体外檐、墙体、女儿墙、雨篷、挑檐等处有 无离鼓裂缝，及时排险，做好维修工作。
2. 做好排水泵、潜水泵的检修工作，需要时及时投入 使用。
3. 对景观、护栏、宣传栏、广告牌、空调室外机架等 设施进行安全检查，及时养护，保证安装牢固，安全提示完 整。
4. 检查路面、场地、踏步石等处，消除坑洼、塌陷。
5. 地下车库出入口排水沟无杂物，车棚无破损，安装 牢固，安全提示完好。
6. 汛情来临前关闭霓虹灯电源；切断危险室外电源； 关闭窗户。
7. 对外围设置的垃圾桶、烟灰桶等设施进行加固处理, 或暂时回收。
8. 检查业户阳台、窗台、楼顶天台等处，有无摆放易 坠危险品，将花盆及可能被风刮走的物品移至室内。
9. 防汛物资准备齐全，布点到位。

应急物资应包括：燃油排水泵、吸水器、防汛沙袋、挡 水板、警戒带、安全带、救生绳、雨毡布、铁丝、铁锹、水 桶、爬梯、电缆线轴、提示牌、应急照明灯、强光手电、毛 巾、雨靴、雨衣、防滑地垫、急救箱等。

5.防汛防强风期间注意事项

(1)防汛期间启动应急预案，相关人员手机保持24小时畅通。

(2)遇中雨以上雨情，项目经理应在岗值班。遇大雨以上雨情，实行全员全岗值班制度。

(3)汛情期间，加强供水系统巡查，检查溢水口有无污水流入，如有发现，须立即停止生活水泵(包括自供水井)。

(4)汛情期间，使用防汛物资对电梯、设备机房、车库等重点部位进行防护处理。

(5)汛情期间，加强巡查，及时清理排水雨篦、排水沟, 保持畅通，及时处理低洼积水。

6.汛情、强风天气过后的善后处理

(1)检查设备设施有无受损，发现受损设备设施及时修复。

(2)检查树木损毁情况并恢复。

(3)安排保洁员对环境进行卫生清洁，并对公共区域进 行消毒。

(4)检查防汛物资损毁、短缺情况，及时补充。

7.对汛情现场进行拍照、记录，撰写《汛情处理报告》 呈报上级。

三、扫雪除冰应急预案

为确保下雪及雪后人员出行、车辆行驶安全，特制定本 应急预案。

1.项目部成立扫雪除冰领导小组，负责应急状态下的指 挥、组织、协调、救援、处理工作。

2.准备应急物资，包括：雪铲、铁锹、大扫帚、垃圾桶、 防滑地垫、提示牌、融雪剂等。

3.进行区域划分，下雪或雪后组织人员进行扫雪工作。

4.主要工作：

(1)保洁人员在各主要人行出入口设置防滑提示牌，在 单元门口铺设防滑地垫。

(2)先行对人行主要道路及主要车行道进行清扫；雪情 较大，可对车行道抛洒融雪剂，融雪剂抛洒均匀、适量。

(3)对项目区域内所有路面进行彻底清扫，及时清运积 雪。掺有融雪剂的雪严禁堆放在绿地、树坑内。

(4)对清扫后地面出现的积水进行清理，对景观小品、 公共休闲设施、座椅等进行清扫、擦拭。

5.雪后对损毁工具、物资等进行补充；对扫雪情况进行 整理记录呈报上级。