

# 关于开展物业管理区域电动自行车 安全隐患排查整治工作方案

为深刻吸取南京市“2.23”重大火灾事故教训，以案促改抓好电动自行车安全隐患整治，杜绝电动自行车违规停放充电引发火灾、事故，根据辽宁省住建厅《关于开展物业管理区域电动自行车安全隐患排查整治工作的通知》（辽住建房〔2024〕6号）要求，市住建局决定从即日起，用一个月时间在全市开展物业管理区域电动自行车安全隐患整治工作，特制定如下工作方案。

## 一、工作目标

通过开展物业管理区域电动自行车安全隐患排查整治，进一步规范电动自行车停放和充电管理，落实电动自行车火灾等防范措施，发现并消除安全隐患，有效预防和遏制电动自行车火灾和触电等事故，防范重大安全事故发生，维护社会稳定，保障人民群众生命财产安全。

## 二、排查整治重点

（一）电动自行车集中停放充电场所安全隐患。充电设施安装不规范，无消防管控措施等。

（二）人车同屋、电动自行车及电池进楼入户充电。

(三)电动自行车停放在建筑首层门厅、楼梯间、共用走道及地下室、半地下室等室内公共区域，占用、堵塞疏散通道、安全出口。

(四)电动自行车在住宅小区有人员经常活动的空间内违规停放或充电。

(五)乱拉乱接及“飞线”充电现象。

### 三、集中排查整治时间和步骤

从即日起至3月31日，分为两个阶段进行。

#### (一)动员部署阶段(3月5日前)

各县(市、区)物业主管部门要按照本方案要求，制定具体实施方案，召开专门会议进行动员部署，营造宣传氛围。

(二)集中整治阶段(3月5日至3月31日)。按照集中排查整治工作任务要求，各县(市)区物业主管部门督促指导物业服务企业对住宅小区电动自行车违规停放、充电问题进行排查，集中整治，切实解决违规停放、充电等问题，排除隐患，并落实长效整治机制。

此次专项整治后，电动自行车停放充电管理工作转为常态化管理，物业服务企业要强化安全管理责任意识，加强消防等共用部位和共用设施设备的维修保养工作，强化日常安全检查和夜间重点时段重点部位的巡查，确保事故隐患及时发现，及时有效处置。

### 四、工作任务和要求

**（一）加强领导，精心组织。**各县（市、区）物业主管部门要充分认识做好电动自行车集中停放和充电安全管理工作的重要性和紧迫性，切实加强相关工作的组织领导。要加强与街道、公安、消防等部门的联动，合力攻坚。要坚持问题导向，瞄准短板和薄弱环节，结合实际，进一步细化方案并抓好组织实施。

**（二）开展隐患排查。**各县（市）区物业主管部门要围绕排查整治重点，立即组织物业服务企业对物业管理区域内电动自行车停放充电及其他安全隐患开展排查，建立排查台账，发现问题立即整改。对不能当场改正的安全隐患，要明确整改措施、责任和期限。整改期间要采取临时防范措施，确保消防安全，必要时暂时停止使用危险部位。发现违法违规行为，物业服务企业要及时劝阻和制止，对劝阻和制止无效的，要立即向公安、消防等主管部门报告。

**（三）合理设置停放场所。**督促物业服务企业按照业主大会决议，根据住宅小区现状设置电动自行车集中停放充电场所。原有规划设计含有停车场所的，在保障使用安全的基础上，增设电动车充电设备；原规划未设停车场所的，要以不影响百姓正常生活和安全为原则，利用住宅小区内公用场地增设停车场所，并加装充电设备。停车场所充电设备的设置数量要根据住宅区内电动车数量确定，做到合理规划。新增设或改建的电动自行车集中停放场所和充电设施要符合国家安全技术标准。

(四) 强化监督管理。专项整治期间，各县（市）区物业主管部门要组织开展一次物业管理区域电动自行车停放充电及其他安全隐患情况大检查，市住建局将开展不定期督查检查。对自查不认真，问题整改不到位的物业服务企业和行为要通报曝光。同时，要将电动自行车隐患排查治理纳入日常监督检查内容，定期或不定期组织开展检查、抽查，督促物业服务企业严格落实“巡查、发现、制止、报告”职责，强化过程监管和责任追究。对因电动车违规停放充电引起火灾或火灾伤亡事故的，要严格落实责任倒查，严肃追究有关人员责任。

(五) 加强宣传教育。各县（市）区物业主管部门，并督促指导各物业服务企业要广泛开展电动自行车安全警示教育，通过张贴标语和挂图、上门入户提示、面对面宣传、微信、网络平台等方式广泛宣传、广而告之，帮助群众充分认识电动车火灾风险、提高广大居民防范意识和防范能力，消除日常使用管理中存在的消防隐患，保障人民群众生命财产安全。