

运城市盐湖区

安全生产委员会办公室文件

运盐安办发〔2025〕32号

盐湖区人民政府安全生产委员会办公室 关于运城市鑫马物业管理有限公司“6·10” 一般高处坠落事故整改评估报告

依照《生产安全事故报告和调查处理条例》（国务院令493号）等有关法律法规，盐湖区人民政府安全生产委员会办公室组织开展了运城市鑫马物业管理有限公司“6·10”一般高处坠落事故整改评估工作。现将有关情况报告如下：

一、事故简要情况

2024年6月10日9时30分左右，运城市鑫马物业管理有限公司理想城项目部发生一起电梯井高处坠落事故，事故造成一人死亡。

盐湖区人民政府接到事故报告后高度重视，区主要领导要求立即成立事故调查组，对事故进行调查。依据《中华人民共和国安全生产法》（国家主席令第88号）《生产安全事故应急条例》（国务院令第708号）和《生产安全事故报告和调查处理条例》（国务院令第493号）等有关法律法规的规定，成立了由区应急管理局牵头，运城市公安局盐湖分局、区总工会、区住建局、区人社局、区市场局、北城街道办事处等相关部门及专家参加的运城市鑫马物业管理有限公司“6·10”一般高处坠落事故调查组，对该起事故依法开展调查并完成事故调查报告。2024年9月5日盐湖区人民政府批复了《运城市鑫马物业管理有限公司“6·10”一般高处坠落事故调查报告》，并在盐湖区政府网站上公布。随后，相关部门对“6·10”一般高处坠落事故相关责任单位和个人进行了责任追究。

二、评估组织开展情况

盐湖区安委办对运城市鑫马物业管理有限公司“6·10”一般高处坠落事故整改评估工作高度重视，吸取事故教训，认真对照事故调查报告，评估整改措施落实情况。一是指定区应急管理

局牵头成立“6·10”一般事故整改评估工作组，全面开展相关工作；二是组织事故相关单位进行自查；三是深入细致进行现场评估。整改评估工作组对照事故调查报告，深入涉事企业和事发地点，确保整改评估工作落到实处。

三、事故责任人员责任追究落实情况

张梅。运城市鑫马物业管理有限公司总经理，未有效履行主要负责人安全生产管理职责，对事故负有责任。已移交盐湖区应急管理局对其违法行为予以调查处理。

四、事故责任单位责任追究落实情况

运城市鑫马物业管理有限公司

处理建议：该公司未全面落实安全生产主体责任。主要负责人未全面履行安全生产管理职责，未建立健全并落实本单位全员安全生产责任制；未组织制定并实施本单位安全生产规章制度和操作规程；未组织制定并实施本单位安全生产教育和培训计划；违反了《中华人民共和国安全生产法》第二十一条第一项、第二项、第三项规定。未落实《鑫地理想城 12、13、17#楼电梯日常维护保养合同》（合同编号：XMWY-CG-Z-2024-013）第九条 3（1）约定的条款，违反《电梯钥匙使用管理规定》第一条规定，对电梯紧急开锁钥匙管理不当；对电梯紧急开锁钥匙管理不当，对事故发生负有责任。建议由盐湖区应急管理局依据《中华人民共和国

国安全生产法》第一百一十四条第一款第一项规定予以行政处罚；

处理落实情况：已移交盐湖区应急管理局对其违法行为予以调查处理。

五、事故责任单位事故防范和整改措施落实情况

（一）事故发生单位

运城市鑫马物业管理有限公司。该公司在事故发生后，严格按照《事故调查报告》要求，认真吸取事故教训，进一步加强安全管理，积极落实整改措施。一是建立健全本单位全员安全生产责任制，明确各岗位安全职责，覆盖从管理层到一线员工；梳理并细化安全生产规章制度与操作规程，针对电梯、机电设施等重点领域，制定专项管理规范，构建“职责清晰、制度健全、操作规范”的安全管理体系；组织制定并实施安全生产教育和培训计划，分批次、分类别开展培训：对安全管理人员，聚焦法规政策、风险管控与应急处置，提升专业监管能力；对一线作业人员（如电梯维保员、电工等），围绕操作规程、安全意识与应急技能，确保全员掌握必备安全知识，累计培训 10 人次，考核覆盖率 100%，不合格人员重新培训上岗；针对电梯等特种设备，实行“专岗专人专责”机制，配备持有《电梯安全管理人员证》的专人，严格履行钥匙使用管理、隐患上报等职责；完善电梯维护保养流

程，细化巡检标准等。二是对小区机电设备设施（电梯、供水系统、电力设备、消防设备等）及电工、高处作业等高危特种作业，开展拉网式安全风险辨识，分级分类建立“一项目一清单”；建立隐患排查治理台账，规范“检查－记录－整改－复查”流程，实行隐患“编号制、销号制”管理。截至目前，累计排查隐患5项，已整改5项，剩余0项全部整改完毕，明确责任人与整改时限，每周跟踪进度，确保隐患“零遗留”。三是建立“周检查、月总结、季复盘”的安全管理长效机制，每周三由安全管理部经理张某峰带队开展专项安全检查；每月5日召开安全管理总结会，复盘当月隐患、整改与培训情况；每季度第一个月10日组织事故模拟推演与管理复盘，持续优化安全管理体系；设立安全管理奖励基金，对安全工作突出的团队和个人予以表彰，对违规行为严肃追责，营造“人人重安全、事事讲安全”的企业氛围；通过宣传栏、安全例会、事故案例警示、应急演练等多种形式，持续提升全员安全意识和安全技能，营造“人人讲安全、个个会应急”的氛围。

该公司以此次事故整改为契机，痛定思痛、举一反三、常抓不懈，切实把安全生产责任扛在肩上、落在实处，坚决筑牢安全生产防线，切实保障业主和从业人员的生命财产安全，杜绝类似事故再次发生。

（二）相关监管部门

盐湖区物业管理服务中心。为深刻汲取运城市鑫马物业管理有限公司“6·10”一般高处坠落事故教训，坚决贯彻《山西省安全生产治本攻坚三年行动实施方案（2024—2026年）》部署，全面落实《中华人民共和国安全生产法》《中华人民共和国民法典》《山西省物业管理条例》等法规要求，盐湖区物业管理服务中心围绕物业领域安全生产等问题，进一步细化工作举措，精准开展治理，切实强化物业领域安全监管，有效防范化解重大风险。主要开展工作有：一是**强化责任落实，开展治本攻坚“十大行动”**；全面部署专项治理。严格按照安全生产治本攻坚“十大行动”工作要求，召开工作会议，精心谋划，科学部署，成立整治工作专班，制定完善工作方案，明确目标任务、责任分工和时间节点，重点聚焦高空作业、消防通道、电梯运维、有限空间等事故易发环节，扎实开展安全生产隐患排查整治；压实企业主体责任，督促全区物业企业建立健全全员安全生产责任制，要求各物业企业完成安全风险辨识评估，建立“红、橙、黄、蓝”四级风险动态台账，对高空作业、外墙维护、设备检修等高危环节实施“一风险一策”精准管控，进一步完善安全风险分级管控和隐患排查治理双重预防机制，确保安全投入、培训、应急管理“三到位”；定期对重点物

业项目开展安全风险评估,对鑫马物业等事故企业实施“回头看”督导,运用信息化平台实时监测风险隐患,及时发布预警信息。

二是加大监督力度,倒逼责任落地;重点聚焦电梯安全、消防安全等关键环节,通过实地检查、受理投诉等方式,扎实开展问题排查整改。对灭火器更新不及时、堵塞消防通道等问题发出《限期整改通知书》,对高空坠物、电梯故障频发等重大隐患挂牌督办,对整改不力企业按照“红黑榜”制度,采取纳入黑榜、限制招投标等措施,并对典型案例予以公开曝光,形成有力震慑。同时,建立问题台账,推动整改落实,加强闭环管理,对群众投诉问题持续跟踪,不定期开展“回头看”,确保问题整改到位。今年以来,已完成对72个小区的监督检查,涉及物业服务企业57家,检查发现设施维护、环境卫生、安全防范等方面问题446个,已整改问题440个,正在推进整改6个。自2025年2月底全省物业投诉转办系统启用以来,累计受理890件物业投诉线索,已办结881件。加大信用奖惩力度;将物业企业安全表现纳入信用评价体系,对发生安全事故的企业实施“黑名单”管理,限制其参与招投标、评优评先,已将发生电梯安全事故的鑫马物业、问题整改缓慢的港府名都小区纳入“黑名单”。在山西省智慧物业管理服务系统中分两批公布了“红榜”物业服务企业8个和“黑榜”物业服务企业3个;对被评“红榜”物业服务企

业给予以下奖励：在住宅物业服务质量星级评价中加 5 分，在物业服务企业或项目评优评先工作中予以优先考虑；在日常物业管理监督检查中，减少检查比例和频次；鼓励开发建设单位进行前期物业招投标时给予适当加分，向有物业服务需求的小区业委会、物管会引荐“红榜”名单中的物业服务企业，鼓励予以优先考虑。列入“黑榜”名单的物业服务项目，给予以下惩戒：涉及的物业服务企业在住宅物业服务质量星级评价中减 5 分；对企业法定代表人或项目负责人进行提醒、约谈、告诫；将其作为重点监管对象，在日常检查、专项检查等工作中增加抽查比例和频次；对业主意见较大、相关部门多次督促后仍不整改的，县级物业主管部门可向物业服务委托方，包括业委会、物管会、村（居）民委员会发提醒函，建议委托方重新选聘物业服务企业。持续推进电动自行车充电设施建设。为逐步消除电动自行车飞线充电引发的安全隐患，在 2024 年鼎鑫地标、盐湖城等 21 个小区新建 109 个车棚满足 10580 个电动车停放和充电需求的基础上，力争 2025 年底前再新增 20 个小区新建充电车棚，切实满足居民电动自行车的日常充电需求。针对华侨城业主反映电动自行车棚少问题，物管中心联合相关部门现场调研，谋划推动电动车棚建设工作，目前，电动自行车充电车棚现已交付使用 1 个，另一个车棚已完成膜结构搭建和地面铺设工作，即将投入使用，有效缓解飞线充

电安全隐患。三是健全长效机制，提升本质安全；完善物业管理服务制度。为持续提升物业管理服务的科学化水平，物业管理服务中心结合实际情况，分级分类制定管理制度，探索构建物业服务标准化管理模式，推动建立完善涵盖前期物业服务登记备案、日常监管、考核评估等内容的全链条监管制度，逐步推动建立物业领域服务管理长效机制。2024 年制定 2 项制度，分别为：《盐湖区物业服务合同和项目负责人报备登记制度》《盐湖区物业管理工作联席会议制度》，2025 年制定 6 项制度，分别为：《盐湖区住宅小区物业规范服务履职清单》《盐湖区住宅小区物业投诉受理制度》《盐湖区物业服务企业信用等级评价制度》《盐湖区住宅小区物业服务收费公示监督制度》《盐湖区住宅小区物业服务工作考核制度》《盐湖区物业服务企业“红黑榜”制度》。要求物业企业加大对员工的安全培训，提升维修保护人员的规范化操作能力，确保持证上岗率 100%，坚决杜绝电梯等安全事故。组织专题培训和交流活动，提升履职能力，去年 12 月，组织部分街道（社区）、物业行业党委、物业项目经理等 14 人赴长治潞州区考察学习物业管理服务先进经验；2025 年 3 月，举办住宅物业服务企业规范化管理专题培训，培训物业经理 400 余人。充分发挥盐湖区融媒体平台作用，对先进典型予以宣传推广，对违法违规行为予以曝光警示，营造良好舆论氛围。同时依托全省

物业投诉转办系统，畅通群众监督渠道，引导居民广泛参与，进一步夯实物业领取安全基础。

六、评估结论意见

运城市鑫马物业管理有限公司“6·10”一般高处坠落事故整改措施落实总体情况较好，事故责任人员和事故责任单位均按照事故调查报告提出的处理建议处理，各相关单位要引以为戒，举一反三，进一步落实了企业安全生产主体责任。

附件：“6·10”一般事故整改评估工作组成员名单

“6·10”一般事故整改评估工作组
(盐湖区人民政府安全生产委员会办公室代章)

2025年6月5日

附件

“6·10”一般事故整改评估工作组成员名单

组 长：邵春红（区应急管理局）

副组长：耿战兵（区应急管理局）

成 员：杜忙忙（区应急管理局）

THE UNIVERSITY OF CHICAGO PRESS

CHICAGO, ILL. 60607
LONDON, ENGLAND W1P 8DB
1990

PRINTED IN THE UNITED STATES OF AMERICA