

柳州市住房和城乡建设局

柳建规〔2022〕5号

关于加强物业小区 管道燃气安全管理工作的通知

各县区住房城乡建设局，柳东新区建设局、阳和工业新区（北部生态新区）规建局，各管道燃气经营企业、物业服务人、房地产开发企业、装饰装修企业，燃气协会、物业协会、房地产业协会、装饰装修协会，各有关单位：

近年来，我市燃气行业发展迅速，管道燃气的普遍使用，为广大市民生活提供了极大方便。但由于燃气属于易燃易爆物品，如果管理、使用不当，将会造成灾难性后果，危及广大业主生命财产安全。为加强物业小区管道燃气安全管理，根据《城镇燃气管理条例》（国务院令第583号）《物业管理条例》（国务院令第666号）《广西壮族自治区燃气管理条例》《广西壮族自治区物业管理条例》《住宅室内装饰装修管理办法》及相关标准、规范和要求，现将物业小区管道燃气安全管理有关规定通知如下：

一、管道燃气经营企业要进一步加强与物业服务人的沟通协作，不断提高服务质量，及时消除安全隐患

(一)管道燃气经营企业负责物业小区燃气供应的安全管理工作，要建立健全燃气供应安全评估和风险管理体系，发现燃气安全事故隐患时，应及时采取措施消除安全隐患。并应当根据国家、自治区有关规定及行业技术规范向最终用户提供装表到户、维护到户、收费到户的服务。

(二)管道燃气经营企业要加强与物业服务人的联系，对每个小区指派至少一名工作人员负责沟通协调，做好一对一服务，并在小区显著位置或者公示栏公布企业 24 小时服务电话。

(三)管道燃气经营企业应制定燃气安全使用年度宣传计划、宣传方案等，并开展培训；制定小区燃气使用应急预案，印发至各小区，定期组织物业服务人开展免费演练培训，指导物业服务人熟悉小区公共部位燃气设施的位置、安全使用方法、应急处置措施等，提高物业小区燃气供应管理水平。

(四)管道燃气经营企业按照国家及地方有关规定定期进行入户安全检查，进行安检前应与物业服务人联系，并在小区内公布燃气安检相关信息。燃气经营企业对长期到访不遇、拒绝入户安检、拒不整改形成安全隐患的用户要建立相关台账，并提醒用户加强安全检查。

(五)管道燃气经营企业应依法经营，积极履行燃气安全管理职责，接到任何单位和个人对燃气使用过程中的安全隐患报告后应及时处置；接到小区内动土施工作业的通知后应及时查明工程施工范围内地下燃气管线情况，派专业人员进行现场指导，不断提升服务水平，主动接受社会公众监督。

二、物业服务人、装修人及装饰装修企业和房地产开发企业应积极配合管道燃气经营企业做好物业小区燃气安全管理相关

工作

（一）物业服务人在对小区公共区域进行物业管理时，发现有可能危及燃气设施和安全警示标志的行为，有权予以劝阻、制止；经劝阻、制止无效的，应当立即告知管道燃气经营者或者向燃气管理部门报告，并配合管道燃气经营企业及时消除安全隐患。

（二）物业服务人要明确至少一名工作人员对接管道燃气经营企业，依法配合开展小区内的燃气安全有关工作。

（三）物业服务人应协助管道燃气经营企业开展小区燃气安全宣传教育工作。

（四）物业服务人应当将户内装修工程禁止擅自拆改燃气设施等禁止行为告知业主或者住宅使用人（以下简称装修人）和装修人委托的装饰装修企业，并在住宅室内装饰装修管理服务协议予以明确相关禁止行为内容。物业服务人发现装修人或装饰装修企业存在擅自拆改燃气设施等行为，应当劝阻、制止，并将检查记录存档；已造成事实后果或拒不改正的，应当立即告知燃气经营者或者向燃气管理部门报告。

（五）物业服务人不得拒绝持有合法证件的管道燃气经营企业工作人员进入小区开展安全宣传、安全检查、日常维护、维修、应急抢险等正常业务活动，并为燃气正常业务活动提供便利。

（六）物业服务人应积极配合管道燃气经营企业开展的入户安全检查等相关工作，配合建立长期无人居住和拒绝入户安检住户台账，配合提醒用户加强安全检查。

（七）装修人、装饰装修企业进行装饰装修作业前，涉及室内燃气表表后管（预埋）安装的，要及时告知管道燃气经营企业，

并接受管道燃气经营企业的指导，要按照相关规范安装。

（八）装修人和装饰装修企业在从事装饰装修活动时，禁止擅自拆卸、改装、迁移、侵占和覆盖管道燃气设施。若用户需扩大用气范围、改变燃气用途或者安装、改装、拆除固定的燃气设施，应当向管道燃气经营企业提出申请，办理相关手续。

（九）房地产开发企业在交房时要配合管道燃气经营企业，将燃气使用安全基本常识等安全宣传单发放给业主，做好燃气安全知识宣传工作。

三、行业监管部门应进一步加强对物业小区管道燃气安全工作的监督管理和指导协调

各级住房城乡建设部门要加强对物业小区管道燃气安全工作的监督管理和协调，将管道燃气经营企业履行小区燃气安全管理工作和房地产开发企业、物业服务人支持、配合管道燃气经营企业在小区开展燃气安全工作的情况，以及装饰装修活动燃气安全管理工作纳入监督检查的重要内容。对擅自安装、改装、侵占、包裹、覆盖燃气设施等违法行为，相关执法部门将依法予以处理并追究相关法律责任。

本通知自印发之日起实施。

柳州市住房和城乡建设局

2022年6月16日

公开方式：主动公开

柳州市住房和城乡建设局办公室

2022年6月16日印发

