

广东省开平市住房和城乡建设局

关于宏都水岸小区疫情防控措施落实 不到位情况的通报

各物业服务企业：

2025年9月22日，市委主要领导到宏都水岸小区检查疫情防控工作，检查发现开平市宜居物业管理有限公司在落实各项疫情防控措施中存在多处明显漏洞和责任落实不到位的情况，给辖区疫情防控工作带来潜在风险。为严肃纪律、督促整改，现将有关情况通报如下：

一、存在的主要问题

1. 积水问题严重。小区景观水池、地面坑洼、排水沟长期积水未清理，且无消杀记录，增加疾病传播风险。
2. 环境卫生与消杀不力。楼道、电梯、垃圾桶等公共区域未定期消杀，且台账记录缺失。

二、问题根源分析

上述问题的产生，暴露出相关责任单位（特别是宏都水岸小区物业服务企业）存在以下不足：

1. 思想重视程度不够。对当前疫情防控的复杂性、严峻性认识不足，存在麻痹思想、侥幸心理、松劲心态。
2. 主体责任落实不到位。物业服务企业未能切实履行疫情防

控主体责任，对各项防疫措施的执行缺乏有效组织和严格监督。

3.日常管理存在短板。内部管理制度不健全，对一线工作人员的培训、管理和考核不到位，导致措施执行打折扣。

4.协同配合意识不强。与社区、街道及相关部门的沟通协作不够紧密，未能形成联防联控的有效合力。

三、处理决定及整改要求

针对宏都水岸小区疫情防控措施落实不到位的问题，经研究，决定：

1.对宏都水岸小区物业服务企业开平市宜居物业管理有限公司予以全市通报批评。

2.责令宏都水岸小区物业服务企业立即对照问题清单，制定切实可行的整改方案，于2025年9月28日前整改到位，并将整改报告书面报送至我局。

3.约谈宏都水岸小区物业服务企业主要负责人，要求其就相关问题作出深刻检查，并切实加强对小区疫情防控工作的组织领导。

四、下一步工作要求

各小区物业服务企业要深刻汲取宏都水岸小区的教训，引以为戒，举一反三：

1.提高政治站位，压实主体责任。要充分认识疫情防控工作的极端重要性，坚决克服厌战情绪和麻痹思想，严格落实属地、

部门、单位、个人“四方责任”，特别是物业服务企业的主体责任，确保各项防控措施不折不扣执行到位。

2.全面自查自纠，堵塞防控漏洞。立即对照本通报所指出的问题，结合自身实际，开展全面排查，对存在的薄弱环节和风险点立即进行整改，严防类似问题发生。

3.加强宣传引导，营造群防群控氛围。要持续加强疫情防控知识宣传，引导居民自觉遵守防疫规定，做好个人防护，主动配合防控工作，形成人人参与、人人有责的防控格局。

4.强化督导检查，严肃追责问责。市疫情防控指挥部及各相关职能部门将继续加大明查暗访力度，对防控责任不落实、措施不到位、造成不良影响或严重后果的单位和个人，将依法依规严肃处理。

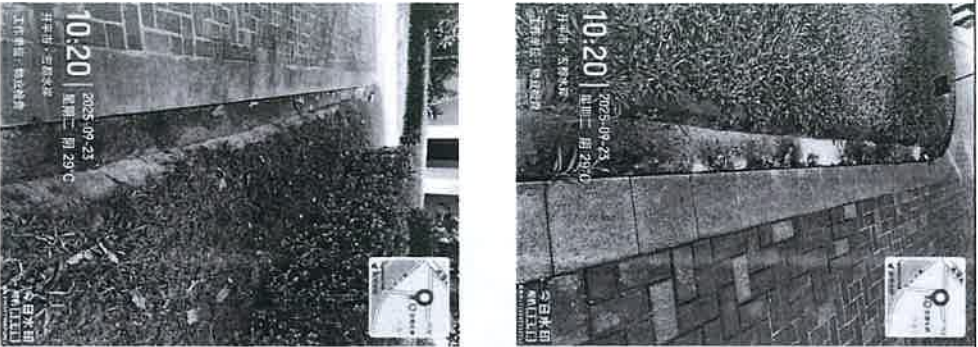
特此通报。

开平市住房和城乡建设局

2025年9月23日

开平市宏都水岸物业管理存在问题整改清单

序号	存在问题	整改要求	整改情况图片		整改完成 时间	完成整 改时间	整改 责任人	复检 验收情况		
			整改前照片	整改后照片						
一	疫情防控措施落实方面存在需要整改的问题									
1	物业管理区域内存在积水,瑞康楼左边凉亭下有积水	清理积水、消杀; 排查小区景观水池、地面坑洼、排水沟, 防止再次积水。	 10:13 2025-07-23 开平市·宏都水岸 摄单: 陈以松		整改后拍照粘贴		9月29日前			

整改后拍照粘贴				
9月29日前				
				
清理淤泥，疏通管道；排查 清理小区所有排水渠、下水 道。				
瑞康楼 05-08门前 排水渠淤泥 堆积、且堵塞 下水道				
2				

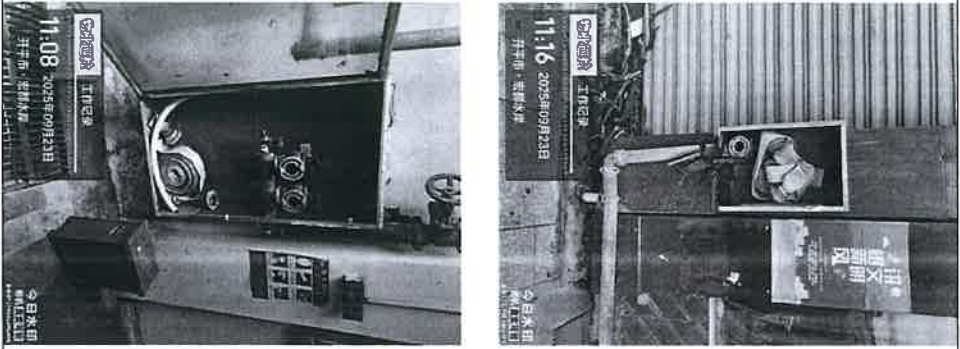
3	小区正门右边花坛散布垃圾并有异味	立即清理垃圾并进行消杀； 排查小区楼道、电梯、垃圾桶等公共区域定期消杀，建立台账。		整改后拍照粘贴	9月29日前		
4	门卫室的水培植物长期不换水，易滋生蚊虫	立即换水清洗、检查植物状态。		整改后拍照粘贴	9月29日前		

5	未见防蚊灭蚊消杀台账	建立健全消杀制度，对公共区域进行无死角消杀，并规范、完整记录消杀情况。		整改后拍照粘贴	9月29日前			
6	防疫药物、设备设施摆放点堆放杂物；未见防疫药物进出仓库台账	立即清点、补充所需的防疫物资，确保物资充足；补充完善防疫药物进出仓库台账；药物、设备摆放点需干净整洁。		整改后拍照粘贴	9月29日前			

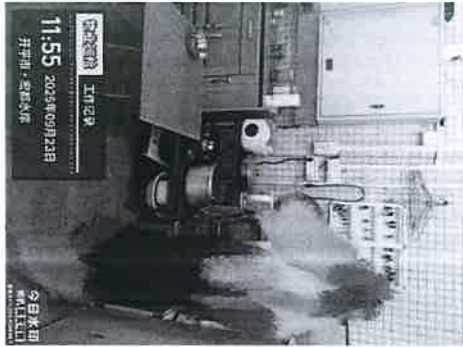
整改后拍照粘贴		9月29日前			
					
车库出入口 的排水渠淤 泥、杂草堵 塞。		清理淤泥，疏通管道；排查 清理小区所有排水渠、下水 道。			
7					

8	楼道杂物堆积；	清理楼道杂物；排查小区所有公共区域的卫生问题。						
								

9	加强防疫宣传,电梯厢内张贴宣传单	补整改前拍照粘贴	整改后拍照粘贴	9月29日前			
二 消防设施管理方面存在需要整改的问题							
1	瑞景楼07-08楼顶楼消防水管无水。	消防水管加压后,测试消防水管;系统排查小区消防水管出水情况。		整改后拍照粘贴	9月29日前		

2	消防栓缺失配件	应全部按标准配齐；排查小区所有消防栓的配件齐全性、完好性、栓体有无锈蚀、漏水等，并做好记录。		整改后拍照粘贴	9月29日前		

3	防火门未处于24小时“常闭”状态	防火门应24小时“常闭”状态		整改后拍照粘贴	9月29日前			
4	车位E094旁灭火器过期	重新放置合格的灭火器；排查小区所有灭火器的有效期。		整改后拍照粘贴	9月29日前			

5	车位 C011 旁的灭火器缺失	重新放置合格的灭火器；排查小区所有灭火器是否完整有效。		整改后拍照粘贴	9月29日前			
6	消防控制室未制度上墙	与设施设备房相对应的各项规章制度、管理规定、操作规程等必须上墙，并确保这些制度能够涵盖物业管理的各个环节和重要工作，为物业工作的规范开展提供明确的指引和依据。		整改后拍照粘贴	9月29日前			
7	消防控制室杂物堆放	清理消防控制室杂物。		整改后拍照粘贴	9月29日前			

三 防风防汛方面存在需要整改的问题						
1	防汛物资存放点未按要求设立防汛物资卡	设立防汛物资卡（包括物资数量、责任人、联系方式）	 物巡巡检 工作记录 11:30 2025年09月23日 开平市·宏都水库	整改后拍照粘贴	9月29日前	
2	防汛沙包数量不充足	补充齐备沙包。	 物巡巡检 工作记录 11:30 2025年09月23日 开平市·宏都水库	整改后拍照粘贴	9月29日前	

3	未配备防洪挡水板	每个车库出入口放置合规的挡水板。		整改后拍照粘贴	9月29日前			
4	未定期开展防汛知识培训	定期开展防汛知识培训。		整改后拍照粘贴	9月29日前			
四								
1	电动自行车停放、充电场所未安装24小时视频监控系統	电动自行车停放、充电场所安装24小时视频监控系統	补整改前拍照粘贴	整改后拍照粘贴	9月29日前			

2	电动自行车 停放、充电场 所灭火器过 期	重新放置合格、充足的灭火 器		整改后拍照粘贴	9月29日前			
---	-------------------------------	-------------------	---	---------	--------	--	--	--