《高处作业管理规范》

团体标准（征求意见稿）编制说明

《高处作业管理规范》团体标准起草工作组

二〇二六年十一月

《高处作业管理规范》

团体标准编制说明

一、任务来源

本规范为北京物业管理行业协会团体标准立项项目，于 2026 年 7 月通过立项评审，计划 2026 年 12 月完成编制。本规范由北京物业管理行业协会提出并归口，为北京物业管理行业协会 2026 年团体标准编制任务之一，项目名称为《高处作业管理规范》。

二、制定背景和意义

（一）制定背景

根据物业服务企业高处作业类型较多（如幕墙清洗、外墙维修、外立面翻新、物业维保、小型零散工程等）、高处悬吊作业量大、点位分散等情况，高处坠落一直是生产安全事故中占比较高的类别，其事故特点如下：

1.部分外包单位在施工过程中无资质、无方案、无监护、无安全交底等程序；

2.安全带不规范挂设、吊篮 / 吊具设备老化、锚固点不达标、大风等恶劣天气违规作业；

3.层层转包、以包代管，物业服务企业管控责任缺失；

4.特种作业人员证件过期，流动性大、安全意识薄弱。

为压实发包单位、物业服务企业、作业单位、监护人员多方责任，明确“谁作业、谁报备、谁监护、谁验收”的监管要求。

（二）制定意义

压实各方安全责任，闭环管控高坠风险，保护从业人员生命安全；完善物业服务企业安全生产管理体系；推动安全管理由事后处置转向事前预防，规范高处作业安全精细化治理。

三、标准编制依据和原则

本规范依据 GB/T1.1—2020 开展起草，在标准结构、条款表述、术语一致性等方面均执行该导则的要求。主要依据参考。GB 2894《安全色和安全标志》、GB 6095《坠落防护 安全带》、GB 2811《头部防护 安全帽》、GB 23525《座板式单人吊具悬吊作业安全技术规范》、GB/T 29639《生产经营单位生产安全事故应急预案编制导则》等。同时确立三项核心编制原则，贯穿标准全文所有条款：

1.规范性原则

依法依规统一高处作业审批、交底、监护、台账等管理流程，厘清多方主体安全责任，约束各类违规作业行为。

2.专业性原则

遵循高处悬吊作业技术规律，规范人员资质、设备检验、方案审查、风险辨识等专业技术管控要求。

3.安全性原则

以防止高处坠落、物体打击事故为重点管控，实施作业全流程风险管控，不满足安全条件不应作业。

四、标准研制工作过程

本标准由北京美好家园物业管理有限公司牵头制定，主要工作过程如下：

2026 年 3 月，依据协会团体标准编制安排，组建标准起草工作

组并召开立项讨论会，明确工作目标、人员分工与进度安排，介绍《高处作业管理规范》纲要草案及讨论文件编写思路。

2026 年 4 月，开展行业调研，收集物业服务企业高处作业安全管理实践做法，梳理相关国家标准、行业标准及政策文件。

2026 年 5 月，起草组在调研基础上开展多轮讨论，邀请行业专家对标准框架进行审核，根据专家意见修改后确定标准框架结构。

2026 年 6—7 月，工作组全员根据分工编制各章节内容，汇总后形成讨论稿 1。

2026 年 7 月，本标准通过立项答辩。

2026 年 9 月，工作组对各章节内容交叉审核修订，汇总后形成讨论稿 2。

2026 年 10 月 10 日，召开线下小组研讨会，起草组对标准逐章逐条进行审核修改，重点审定术语定义、条款逻辑与规范性用词，最终形成工作组讨论稿 3。

2026 年 10 月底，在工作组讨论稿 3 稿基础上进一步修改完善，形成征求意见稿提交协会。

五、标准主要内容说明

截至目前，标准起草组不断完善标准内容，先后完成了标准草案稿、工作组讨论稿 1、工作组讨论稿 2、工作组讨论稿 3、征求意见稿。

本标准名称为《高处作业安全管理规范》。标准规定了高处作业安全管理的基本原则、基本要求、管理要求、应急处置、评价与改进。标准适用于物业服务企业对高处作业的安全管理。

本规范共设置 8 个章节、2 个资料性附录，分别为：范围、规范性引用文件、术语和定义、基本原则、基本要求、管理要求、应急处置、评价与改进。

第 1 章 范围：明确了适用范围。

第 2 章 规范性引用文件：列明规范引用的文件。

第 3 章 术语和定义：定义了高处作业、安全绳、安全设施、安全监护人员、物业管理项目负责人五个核心术语。

第 4 章 基本原则：提出了规范性、专业性、安全性三大基本原则。

第 5 章 基本要求：主要围绕制度管理、人员管理、环境管理、设施设备、标志管理、资料管理、供应商管理八个方面规定了基本管理要求。

第 6 章 管理要求：主要围绕作业前、作业中、作业后三个方面的安全管理规定了具体要求。

第 7 章 应急处置：对预案制定、人员要求、物资、演练等内容提出要求。

第 8 章 评价与改进：规定了管理评价与持续改进机制， 形成管理闭环。

附录 A 高处作业审批单。

附录 B 高处作业安全交底记录。

六、标准编制的工作原则

1.统一性原则

标准整体篇章结构、术语定义、条款表述保持内部统一。同一概念采用相同术语，同类管理条款采用同类表述，减少理解偏差，便于阅读。

2.协调性原则

本标准与现行安全生产相关法律法规、国家标准、行业标准、地方标准协调衔接，条款内容不冲突，不突破上位文件底线要求，符合相关管理规定。

3.适用性原则

适用物业服务领域高处作业、外墙悬吊维修维护等管理要求，贴合物业发包管理、现场管控、外包作业管理的现实需求，适配不同规模物业服务企业的适用性。

七、标准建议

本标准属于基础性通用团体标准，建议作为推荐性标准发布。

八、废止现行有关标准的建议

无。

九、重大意见分歧的处理经过和依据

无。

十、采标情况

无。

十一、与现行法律法规和强制性国家标准的关系

本标准与相关法律法规、规章及相关标准协调一致，没有冲突。

十二、宣贯及实施建议

结合本标准的编制目的与实际解决的问题，本标准的实施主体为物业服务企业。建议标准发布后，由协会组织开展宣贯培训，帮助物

业服务企业准确理解规范内容、掌握规范要求；各物业服务企业应当结合本规范与本单位自有标准，完善本单位管理制度、作业指导书与记录表单等资料。

十三、其他应予说明的事项

无。

《高处作业管理规范》团体标准起草工作组

二〇二六年十一月