

商业综合体现场运营与风险控制日常巡检表						
项目 / 物业名称：_____		巡检日期：_____ 时段： ☐ 开业前 ☐ 营业中 ☐ 闭店后		巡检人员：_____ 职 务：_____		复核人：_____
评分标准：达标 2 分/部分达标 1 分/未达标 0 分；单项 0 分须在问题说明栏注明，并限期整改。满分 60 分（30 项×2 分）。						
序号	巡检项目	检查标准	达标 (2 分)	部分达标 (1 分)	未达标 (0 分)	问题说明
一、公共区域环境与清洁卫生						
1	地面清洁与防滑	地面无积水、无油污、无明显垃圾；湿滑区域已放置防滑警示牌；地砖无破损翘边				
2	垃圾桶状态	垃圾桶未满溢，桶盖闭合完好；周边无散落垃圾；气味无异常；垃圾及时清运				
3	卫生间清洁与设施	地面干燥无积水，台盆、马桶清洁；皂液、纸巾补充充足；排风正常运转；无异味				
4	公共座椅与设施外观	座椅无破损、无污渍；扶手、护栏完好无松动；儿童游乐区围栏无缺口、无锐角				
5	绿植与景观维护	盆栽无枯叶、无病虫害；景观水体无杂物漂浮；花坛边缘整洁；枯枝残叶及时清理				
二、消防安全与应急设施						
6	消防通道畅通	消防通道无货物、推车、临时设施占用；宽度不低于规定标准；地面消防线清晰可见				
7	防火门状态	常闭防火门处于关闭状态，无被楔块固定敞开；闭门器完好；铰链无锈蚀松动				
8	安全出口与疏散标识	安全出口指示灯亮起，疏散通道无遮挡；疏散图张贴清晰、位置规范；出口前方无堆物				
9	灭火器有效性	灭火器数量齐备；压力表指针在绿区；在有效期内；铅封完好；放置位置无遮挡				
10	消火栓与喷淋	消火栓箱门可正常开启，内部水带、水枪齐备完好；喷淋头无遮挡、无锈蚀、无漏水				
三、设备设施运行状态						
11	扶梯与直梯运行	自动扶梯运行平稳，急停按钮可用；直梯按键、照明、对讲正常；故障设备有明显停用提示				
12	照明系统	公共区域照度均匀，无明显暗区；故障灯具已报修或更换；应急照明每月测试记录在档				
13	空调与通风	室内温度维持在 22~26℃；通风口无积尘堵塞；过滤网按期清洗记录可查				
14	停车场设备	道闸、收费系统运行正常；地面引导标识清晰；摄像头无盲区；充电桩无超时占位				
15	监控系统	摄像头画面清晰，无盲区、无遮挡；录像存储不少于 30 天；设备外壳无污损				
四、租户经营规范与公共秩序						
16	租户外摆与边界	租户陈列物、易拉宝、排队围栏未超出划定经营范围；公共走廊可用宽度≥1.2m				
17	商铺门头与招牌	门头招牌无破损脱落；灯箱正常亮灯；无私自张贴促销物料超出店面范围				
18	门前堆物管理	商铺门前无纸箱、废弃包装物、货架等杂物；后场通道无租户货物占用				
19	营业时间合规	租户在核定营业时间内全部开门经营；无提前关闭或无故停业；闭店操作规范				
20	噪声与气味控制	店铺音响音量不超出店面范围；餐饮商户油烟排放符合要求；无刺激性异味外溢				
五、客流秩序与公共安全						
21	中庭与节点客流密度	中庭、电梯口、出入口无明显客流拥堵；高峰时段已安排引导人员；无排队溢出通道				
22	禁烟区吸烟管控	禁烟区域内无吸烟行为；禁烟标识张贴规范可见；安保人员对违规行为及时劝阻并记录				
23	异常行为与安全事件	无打架斗殴、异常聚集、盗窃等安全事件；发现后已按流程上报，有事件记录				
24	出入口通行环境	主出入口地面无积水、无障碍物；无流动摊贩占道；轮椅坡道畅通；台阶无破损				
25	停车场秩序	车道无长时间堵塞；无车辆停放于消防通道或无障碍车位；导流标识清晰可见				
六、物业服务执行与整改闭环						
26	保洁人员在岗	责任区域保洁人员按排班到岗；未出现连续超 15 分钟无人值守；工具摆放规范				
27	安保人员在岗	各岗位安保按时到岗，巡逻记录有签字；值班室有人值守；对讲机正常使用				
28	工单派发与响应	巡检发现问题已在系统或纸质工单中记录；责任部门已接收确认；响应时限符合规定				
29	上次整改闭环率	上次巡检问题整改完成率≥90%；未完成项有说明原因并延期处理记录				
30	巡检记录完整性	本次巡检人员、时间、点位、问题描述、处理状态记录完整；拍照留存与记录一致				
本次巡检合计得分		实得分：_____/满分 60 达标率：_____%	等级： ☐ 优秀 (≥90%) ☐ 良好 (80-89%) ☐ 合格 (70-79%) ☐ 需整改 (<70%)			
巡检人签字：_____		值班经理确认：_____	物业负责人审阅：_____			日期：_____