

中国物业管理协会培训中心

中物协培函〔2025〕15号

关于举办物业安全风险防范与应急处置能力 提升培训班（山东）的通知

为进一步强化物业服务企业安全风险意识、提升企业化解安全风险、经营风险及应急处置能力，有效杜绝安全隐患，中国物业管理协会培训中心定于9月24日—26日，在山东省威海市举办“物业安全风险防范与应急处置能力提升”培训班。现将有关事项通知如下：

一、主办单位：中国物业管理协会培训中心

承办单位：山东房地产教育培训中心

二、培训课程与师资

模块一：物业项目运营常见法律问题实务解析；

模块二：维修资金与公共收益法律实务；

模块三：如何建立物业项目安全风险与应急管理体系；

模块四：房屋安全风险防范与应急处置实务解析；

模块五：特种设备及作业安全管理；

模块六：消防安全风险防范与应急处置。

培训师资简介详见附件1

三、培训对象

- (一) 物业服务企业中高层管理人员;
- (二) 物业管理项目负责人。

四、时间地点

- (一) 报到时间: 9月23日 14:00—18:00
- (二) 培训时间: 9月24日 8:30—9月26日 17:30
- (三) 培训地点: 龙跃国际大酒店(威海高铁站韩乐坊站),
地址: 山东省威海市环翠区大庆路199-8号
酒店联系人: 宋振光 13515429659。

五、收费标准

- (一) 中国物业管理协会与山东省物业管理协会会员单位报名费: 1500元/人(含学习资料费);
- (二) 非会员单位或个人报名费: 1800元/人(含学习资料费)。

六、报名交费

- (一) 报名交费时间: 即日起至9月18日 17:00。
- (二) 报名交费流程

培训采用网络报名方式, 具体操作步骤如下:

1. 个人报名与交费

第一步:【完成注册】使用电脑端输入 <https://learn.ecpmi.org.cn> 或扫描手机移动端二维码登录【中国物业管理协会学习平台】, 完成注册。

【个人报名 手机移动端二维码】



第二步：**【完成报名与交费】**请在学习首页“培训课程”或个人中心“我的培训”中选择**【物业安全风险防范与应急处置能力提升培训班（山东）】**，按照系统提示步骤完成报名（请务必准确填写单位全称、联系电话和电子邮箱地址）。

第三步：**【完成交费】**完成报名后，请按学习平台提示步骤完成微信或支付宝交费。

第四步：**【打印报名回执】**个人完成报名交费后，请前往个人中心“我的培训”已报名列表中下载并打印《报名回执》，报到当天向工作人员出示。

2.单位团体报名与交费

第一步：**【完成注册/登录】**单位团体报名负责人使用电脑端输入 <https://learn.ecpmi.org.cn> 中国物业管理协会学习平台（注：团体报名仅支持电脑端操作），按照提示完成注册。

第二步：**【完成报名】**

（1）进入“企业信息”，再请准确填写单位全称、社会信用统一代码、所在地区企业联系人电话等信息，单位全称与发票抬头一致；

(2) 进入“企业人员”，完成参培学员信息录入，参培学员的手机号与邮箱地址，不能与其他学员及单位团体报名负责人注册使用手机号&邮箱地址相同；

(3) 进入“培训报名”选择【**物业安全风险防范与应急处置能力提升培训班（山东）**】，按照提示步骤完成报名。

第三步：【完成交费】单位团体报名交费仅支持[网上银行汇款]方式（请勿以其他方式汇款），转账时请务必备注“单位简称+参培学员人数（山东班）”单位团体完成付款后，请在报名系统中点击确认已付款的“确定”按钮，主办方工作人员确认收款后会发出短信通知。**汇款截止时间为9月18日17:00。**

账户名称：中国物业管理协会培训中心

纳税人识别号：12100000717801278K

开户银行：招商银行北京分行甘家口支行

账 号：0109 0026 7010 668

第四步：【打印、分发报名回执】单位团报负责人收到主办方已确认收款的短信通知后，请前往个人中心下载《报名回执》并分发给学员。

（三）注意事项

1. 承办方会员身份核实。报名系统将自动识别中国物业管理协会会员身份。[山东省物业管理协会会员单位]需由承办单位在系统中核实，收到核实结果短信后请尽快登录中国物业管理协会学习平台（<https://learn.ecpmi.org.cn>）完成交费。

2. 上传照片。填写个人信息时，请提交近期【白底】标准1寸半身免冠正面彩色证件照（电子版），使用JPG或JPEG格式，

照片尺 25mm*35mm，像素 295px*413px，大小 3.0M 以下，照片将用于电子证书制作，请前往正规照相馆拍摄。

3. **退费办理。**线上退费截至 9 月 22 日 17 时(逾期不予办理)。报名后因故无法参加本次培训的，可线上提交[退费申请]。个人报名的退费申请，经主办方确认后即可原路退费；单位团体报名的退费申请，经主办方确认后办理退款。

4. **电子发票。**学习平台将按照学员报名时提供的发票信息，于培训结束后的第 5 个工作日自动开具培训费电子发票，请前往个人中心“我的发票”下载打印。

5. **培训需求征询。**为提高培训课程的实用性和针对性，欢迎报名学员将与本次培训课程相关的工作疑难点或问题发至中国物业管理培训中心邮箱：pxzx@ecpmi.org.cn。

(四) 食宿安排说明

培训期间食宿，请学员自行安排。选择在培训地点【威海龙跃国际大酒店】住宿就餐的学员，请参考《食宿安排说明》（详见附件 2）。如有疑问，可致电培训会务组：王菁琨 15552557705、张鑫 13376408994。

七、报到

(一) 报到时间：9 月 23 日 14:00—18:00;

(二) 报到地点：威海龙跃国际大酒店韩乐坊店大堂（地址：山东省威海市环翠区大庆路 199-8 号）

学员报到时请向培训会务组出示《报名回执》，并现场领取培训资料。如有特殊情况，请在 9 月 23 日 18:00 前与培训会务组联系。

八、其他

(一) 请学员在参训期间做好自身健康安全防护;

(二) 学习平台将于培训结束后的第 10 个工作日, 向培训结业考试合格学员发放《物业管理从业人员专业技术岗位培训结业证书》(电子证书), 请学员自行前往个人中心“我的证书”下载打印。

中国物业管理协会培训中心

联系人: 代海芳 殷玉轩

电 话: 010-88082353

山东房地产教育培训中心(培训会务组)

联系人: 王菁琨 15552557705

张 鑫 13376408994

- 附件: 1. 培训师资简介
2. 食宿安排说明
3. 龙跃国际大酒店路线指引

2025 年 8 月 11 日

抄送: 山东省物业管理协会 威海市物业管理协会

培训师简介

1. 宋安成 老师

主讲： 物业项目运营常见法律问题实务解析

维修资金与公共收益法律实务

职务： 中国物业管理协会法律政策专业委员会 副主任

中华全国律师协会建设工程与房地产专业委员会 委员

上海市律师协会物业管理专业委员会 主任

上海市物业管理行业协会 法律顾问

上海市法学会 会员

中国人民大学律师学院 客座教授

上海市锦天城律师事务所 高级合伙人

职称： 律师

简介：

宋律师自 2000 年开始从事法律工作，在法律界具有丰富的经验和显著的成就。他不仅在上海市锦天城律师事务所担任高级合伙人，还兼任多个重要职务，包括中国物业管理协会法律政策工作委员会副主任、上海仲裁委员会仲裁员、上海市律师协会物业管理业务研究委员会主任，曾获得 2010 年闸北区优秀青年律师的称号。

宋律师担任多家房地产和物业服务企业的法律顾问，在执业过程中非常重视理论学习和研究，著有《房地产企业法律实务》（法律出版社）《业主权利疑难对策》（中国法制出版社）《物

业管理运作与法律风险防范》（中国法制出版社）《商业地产法律实务》（法律出版社），主笔中华全国律师协会《律师办理物业管理法律业务操作指引》，参与中华全国律师协会《商品房交易法律业务操作指引》《律师办理动拆迁法律业务操作指引》，参与上海地方性法规的讨论与制定。在《城市开发》《住宅与房地产》《中国物业管理》《现代物业》《上海房地》《上海律师》《房地产时报》上发表论文及案例 100 余篇，如《基础设施建设法律服务初探》《房地产租赁常见法律问题与风险分析》《上海小区地下人防工程立法与现状》《业主委员会民事诉讼主体资格浅析》《房地产不得不谈的五个法律风险》《房地产策划中的风险与规避》《房地产租赁项目常见法律问题与风险》《商业物业管理的法律风险与规避》等。

2. 王利敏 老师

主讲：消防安全风险防范与应急处置

职务：中国物业管理协会设施设备技术专业委员会 副主任

广东省物业管理行业协会设施设备专业委员会 副主任

广东省物业管理行业协会标准化工作委员会 副主任

职称：船舶轮机工程师/物业管理师

简介：

在广州市三原物业管理有限公司（原国家一级资质物业服务企业）担任总经理 21 年，负责全面经营管理工作。并在公司成立前期负责筹划建立公司物业设施设备运维组织体系，担任工程经理 5 年。负责公司质量管理体系的建立和运行工作。

王利敏老师在担任广州市物业管理行业协会副会长、常务副会长期间，负责编写了《物业设施设备故障分析及处理案例集》培训教材，参与评审了《物业服务企业安全生产标准化规范》。在担任中国物业管理协会设施设备技术专业委员会常务副主任兼秘书长期间，参加 2010 年和 2013 年中国物业管理协会设施设备技术专业委员会编著出版的《物业设施设备管理指南》和《物业承接查验操作指南》，担任副主编和执行副主编并参与执笔和篇章统稿工作。2019 年和 2020 年负责并完成两本《指南》教材的首次修订工作。2021 年，王利敏老师参加了中国物业管理协会设施设备技术专业委员会《超高层建筑设施设备管理指南》的编著工作，任编写委员会统筹常务组委员。

自 2010 年 4 月至今，担任中国物业管理协会房屋及设施设备管理能力提升培训班和物业安全风险防范与应急处置能力提升培训班的授课专家。

3. 左壮 老师

主讲：如何建立有效的物业项目安全风险与应急管理体系

房屋安全风险防范与应急处置实务解析

特种设备及作业安全管理

职务：全国物业服务标准化技术委员会 委员

中国物业管理协会设施设备技术专业委员会 副主任

深圳市物业管理行业协会设施设备管理绿色数智化

专业委员会 秘书长

深业物业运营集团股份有限公司 高级专家

职称：高级工程师

简介：

1996年从事物业管理工作至今，历任企业设备工程师、项目经理、部门经理、副总经理。长期从事物业企业前期介入、承接查验、标准化建设、设施设备管理、低碳运维等工作。

左壮老师在担任中国物业管理协会设施设备技术专业委员会委员期间，多次参与行业标准及地方标准的起草和审查工作，其中包括：中国物业管理协会团体标准《设施设备绿色运行管理服务规范》T/CPMI 011—2020、广东省地方标准《宜居社区建设评价标准》DBJ/T 15-200-2020和深圳市地方标准《新建物业项目承接查验规范》DB4403/T 188—2021、深圳市工程建设地方标准《绿色物业管理项目评价标准》SJG 50—2022等。此外，左壮老师参加了中国物业管理协会《物业设施设备管理指南》及《物业承接查验操作指南》的首次修订工作、中国物业管理协会《超高层建筑设施设备管理指南》的编写工作，并出版了专著《物业设施设备》（中国工信出版社、电子工业出版社），该书已列入高等院校物业管理教材。

自2020年至今，担任中国物业管理协会房屋及设施设备管理能力提升培训班和物业安全风险防范与应急处置能力提升培训班的授课专家，广受学员好评。

附件 2

食宿安排说明

学员可自行安排培训期间的住宿与用餐。如选择在培训地点【威海龙跃国际大酒店】住宿就餐的学员，可参考如下信息：

1. 住宿：选择在酒店入住的学员，务请在完成报名后，于9月18日17:00报名截止前联系酒店预订房间，可享酒店协议价【单/标准间380元/间夜（含早餐）】。如有需要，请直接与酒店联系（联系人：宋振光 13515429659），酒店根据学员需求按照“先到先得”原则安排入住，**房间预留至报到当天17:00（超时即视为放弃）**，敬请学员理解配合；

2. 交费入住：请学员报到时自行到酒店前台办理交费入住手续，费用自理；

3. 用餐：请直接与酒店对接用餐需求（联系人：宋振光 13515429659），费用自理。

龙跃国际大酒店路线指引

一、威海站

1. 出租车：驾车距离 3.2 公里，约 8 分钟；
2. 公交（时长约 32 分钟）

路线一：从威海站步行 220 米到威海汽车站公交站乘坐城际公交四号线，到经区医院站下车，步行约 660 米即到；

路线二：从威海站步行 260 米到威海公交站乘坐 107 路/112 路/129 路，到威海市立三院公交站下车，步行约 700 米即到；

3. 步行：威海站步行 2.6 公里约 36 分钟即到。

二、威海北站

1. 出租车：驾车距离 18.5 公里，约 33 分钟；
2. 公交（时长约 1 小时 17 分钟）

从威海北站步行 250 米到威海北站公交站乘坐 K4 路，到家家悦九龙城公交站下车，步行约 700 米即到。

三、大水泊国际机场

1. 出租车：驾车距离 34.3 公里，约 40 分钟；
2. 公交（时长约 1 小时 10 分钟）

步行至威海机场公交站，乘坐威海机场巴士 1 号线，到公交巴士公司公交站下车，同站换乘 26 路，到龙跃国际大酒店下车，步行 120 米即到。