

深圳市龙岗区物业管理协会文件

深龙物协〔2026〕8号

关于规范全区物业服务企业装修废弃物收集与分类管理的宣贯通知

各物业服务企业：

为进一步加强龙岗区住宅小区环境卫生管理，规范装修废弃物处置流程，杜绝装修垃圾混投、乱堆乱放等问题，切实提升小区居住环境品质，根据深圳市龙岗区住房和建设局工作指导要求，区物业管理协会现就规范全区住宅小区装修废弃物管理相关工作，面向各物业服务企业开展专项宣贯，具体要求通知如下：

一、严格落实装修废弃物规范管理主体责任

各物业服务企业作为小区装修废弃物管理的第一责任主体，必须高度重视此项工作，全面强化内部管理，严格执行装修垃圾收集、分类相关规定，杜绝各类违规行为。

(一)规范集中收集管理：各小区须合理规划、设置专用

的装修废弃物临时堆放点，做好硬质围挡、防尘覆盖、污水引流等防护措施，明确投放标识与管理须知；引导业主及装修施工单位将装修垃圾进行袋装密封后，定点、有序投放至专属堆放区域，安排专人负责现场管理，保持堆放点周边整洁，避免垃圾散落、扬尘污染。

（二）严禁混投混放行为：严格执行垃圾分类管理要求，坚决杜绝装修废弃物混入生活垃圾、厨余垃圾等其他品类垃圾，同时禁止将生活垃圾、易燃物品、有毒有害废弃物等混入装修垃圾中。各物业项目要加大巡查力度，一旦发现混投行为，立即制止并督促整改，从源头规范垃圾投放秩序。

（三）规范清运处置流程：装修废弃物需交由具备合法资质的清运单位进行处置，及时清运、避免堆积，严禁擅自随意倾倒、填埋或违规转运装修垃圾；建立装修废弃物收集、清运台账，详细记录投放数量、清运时间、处置去向等信息，做到全程可追溯。

二、全面开展专项宣贯与检查督促工作

（一）协会统一组织宣贯：区物业管理协会将牵头，通过多种形式，面向全区各物业服务企业开展装修废弃物规范管理专项宣贯，解读相关管理规定、操作标准及违规处置后果，确保各物业企业管理人员、项目一线工作人员全面掌握工作要求。

（二）强化企业内部宣导：各物业服务企业要第一时间将本通知要求传达至所有在管项目，组织项目负责人、保洁团队、客服人员开展内部培训，同时通过小区公告栏、业主群、入户告知等方式，向小区业主、装修施工单位做好宣传引导，提升全员规范投放意识。

（三）加强检查督促落实：区物业管理协会将成立专项督查小组，对各物业项目装修废弃物管理情况开展常态化检查与不定期抽查，重点核查堆放点设置、分类收集、混投治理、清运台账等内容。对管理不到位、整改不及时的企业，将予以行业通报，并上报区住房和城乡建设局；对落实到位、管理规范的企业，予以行业表扬。

三、工作落实要求

（一）各物业服务企业须自本通知发布之日起，立即开展在管项目装修废弃物管理自查自纠工作，全面排查混投、乱堆、管理缺位等问题，3日内完成整改，并建立长效管理机制。

（二）明确专人负责装修废弃物管理工作，细化岗位职责，确保日常巡查、现场管控、宣传引导等工作落到实处。

（三）积极配合区物业管理协会的宣贯、检查工作，按时参加相关培训（如有），如实提供管理台账及相关资料，

全力保障此项工作有序推进。

特此通知。

附件 1：龙岗区住宅小区装修废弃物管理自查表

附件 2：装修废弃物规范管理宣贯要点清单

附件 3：装修废弃物收运规范化操作流程

深圳市龙岗区物业管理协会

2026 年 4 月 7 日



附件 1:

龙岗区住宅小区装修废弃物管理自查表

检查项目	检查内容	自查情况 (是/否)	整改措施	整改 完成时间
堆放点 设置	是否设置专用装修 废弃物临时堆放点， 并有明显标识			
分类 管理	是否存在装修垃圾 混入生活垃圾情况			
现场 管理	堆放点是否做好围 挡、防尘、防污措施， 无散落垃圾			
清运 处置	是否交由资质单位 清运，无违规倾倒、 堆积情况			
台账 管理	是否建立装修垃圾 收集、清运、处置台 账			
宣传 引导	是否向业主、施工单 位宣传装修垃圾管 理规定			

附件 2:

装修废弃物规范管理宣贯要点清单

一、核心要求

装修垃圾单独收集、定点投放、严禁混投，不得与生活垃圾、厨余垃圾、有害垃圾混放。

二、投放规范

装修垃圾需袋装密封，不得随意丢弃在楼道、消防通道、公共绿地等区域，仅可投放至小区专用堆放点。

三、清运要求

堆放点垃圾不得超量、超期堆积，及时联系合规单位清运，保持小区环境整洁。

四、违规后果

违规混投、乱堆、处置装修垃圾，将依据相关规定承担相应责任，影响企业行业信用评价。

附件 3:

装修废弃物收运规范化操作流程

第一步：现场源头分类

在装修施工现场对废弃物进行分类处置，实现源头减量化：

一、可回收利用类：将玻璃、金属、塑料、木材等废弃物单独分拣，后续进行回收再利用；

二、资源化利用类：剩余的砖渣、混凝土块及其他杂物，归类后统一进行资源化加工处理。

第二步：密闭立地收集

针对砖渣、混凝土块、其他杂物等需专业处置的废弃物，采用袋装或桶装的方式进行密闭收集，完成分类后集中规范堆放，避免垃圾散落、污染周边环境。

第三步：规范清运处置

一、清运方式（二选一，根据小区实际情况选择）

1、直接预约上门清运：无需借助小区堆放点，直接联系正规消纳单位预约，工作人员上门即清即走，全程做到垃圾不落地。

2、小区临时堆放点清运：若小区设有装修废弃物临时

堆放点，可先将分类密闭后的废弃物投放至该点位，再由物业公司统一对接消纳单位，预约上门清运；若小区无临时堆放点，需业主自行联系消纳单位预约。

二、预约流程

1、手机扫描专属二维码，通过线上平台完成消纳单位选择、清运预约、费用缴纳等全流程操作；

2、预约缴费完成后，消纳单位会将清运信息、上门到场时间等内容，以短信形式发送至业主预留手机。

第四步：资源化利用处置

清运后的装修废弃物被运送至正规资源化利用项目园区，园区采用去工业化设计，通过分拣、分离、加工等专业工序，将废弃物转化为再生骨料、再生建材产品，这些产品可应用于市政路面铺设、园林景观建设等领域，实现变废为宝的可持续发展。