**关于印发《清远市住宅小区防汛工作指引（2022版）》的通知**

清物协〔2022〕19号

各会员单位：

为加强我市物业管理区域防汛应急工作，提高洪涝灾害的防范、处置能力，根据相关法律、法规、规章及政策制度，结合我市物业管理区域防汛应急工作实际，我会制定了《清远市住宅小区防汛工作指引（2022版）》。物业服务企业可以参考本指引，并根据实际情况制定物业管理区域防汛应急预案和开展防汛应急处置工作。在工作过程中有何问题和建议，请向清远市物业管理协会反馈。

清远市物业管理协会

2022年7月 15 日

**清远市住宅小区防汛工作指引**

**（2022版）**

**目录**

一、总则 1

（一）编制目的及依据 1

（二）适用范围 1

（三）工作原则 1

（四）防灾重点 2

二、机构与职责 2

（一）领导机构 2

（二）防汛组织架构及职责 2

三、防汛准备 4

（一）汛期 4

（二）开展防汛隐患排查及整治 5

（三）建立健全应急响应机制。 6

（四）物资准备 7

（五）资金保障 8

（六）制订防汛应急预案及其它防御具体措施 8

四、预警和应急响应 8

（一）预警信息处置 8

（二）暴雨预警信号等级 8

（三）应急响应等级 11

（四）暴雨预警信号和防汛应急响应的调整和解除 11

五、防汛应对指引 11

六、情景构建 12

七、常见险情的应急处置 13

八、恢复与重建 15

（一）调查评估 15

（二）实施恢复 16

（三）总结经验 17

（四）灾害保险 17

九、培训及演练 17

（一）培训 17

（二）演练 18

十、安全注意事项 18

## 一、总则

### （一）编制目的及依据

为加强物业管理区域防汛应急工作，提高洪涝灾害的防范、处置能力，落实政府相关部门关于防灾减灾救灾及应急管理的要求，坚持以防为主、防抗救相结合，最大限度地减少和避免人员伤亡和财产损失，根据《广东省防汛防旱防风条例》、《广东省气象灾害应急预案》、《广东省物业管理区域防汛应急工作指引》、《清远市防汛防旱防风防冻应急预案》、《清远市气象灾害应急预案》等法律法规和文件，制定本指引。

### （二）适用范围

本指引适用于清远市范围有物业服务的住宅小区，非住宅项目及无物业服务的住宅小区、单体楼、单位宿舍等，可以参考使用。

### （三）工作原则

坚持“人民至上、生命至上”，把保障人民的生命和财产安全作为首要任务，坚持“预防为主、防抗救相结合”，建立健全工作机制，明确岗位责任及工作流程，提升物业管理区域防汛应急的能力，最大限度减少暴雨内涝造成的危害和损失。

### （四）防灾重点

住宅小区的防汛重点是地下车库、地下供配电房、地下发电机房、电梯井坑、线缆沟、地面排水沟渠、削坡建房区域、老旧危房以及其它容易产生内涝的区域。

## 二、机构与职责

物业服务企业应以住宅小区为单位，设立以项目负责人为现场总指挥的防汛应急小组，负责本小区的防汛应急处置工作，配合、协助政府相关部门在物业管理区域内的防汛工作。

### （一）领导机构

物业服务企业应成立以公司、分公司或分支机构总经理为负责人的领导机构，指导住宅小区项目负责人开展防汛应急处置工作，调动公司各种资源协助小区开展防汛应急处置工作。

在我市范围内只服务一个住宅小区或服务的小区较少的，可以不设立领导机构，直接由小区的防汛应急小组负责处置，也可邀请建设单位、业主委员会、居民委员会等相关人员，成立领导小组，协助小区项目负责人处置防汛应急工作。

### （二）防汛组织架构及职责

防汛组织架构图：

项目负责人：担任现场总指挥，全面负责统筹、组织防汛工作以及灾后恢复与重建工作，指挥现场应急处置工作，及时报告严重内涝情况，请求支援。

工程及设备设施管理部门：负责维护供电、供水、电梯、排水泵等设施设备的正常运行； 负责协调供配电部门、电梯、监控、消防、道闸等维保单位； 出现紧急情况需应急处理置时，负责连接使用应急用电、应急排水泵、疏通堵塞沟渠，协调供配电部门联动等。

安全管理及秩序维护部门：负责协调、处理小区安全管理、秩序维护方面的工作，包括巡查、检查外立面悬挂物和脱落物、地下车库、削坡建房区域、老旧房屋等重点部位的安全隐患；指挥引导车辆；紧急情况下进行防水、堵漏、排水等应急处理置工作。

客户服务部门：密切关注政府气象部门、业务主管部门有关暴雨信息，向业户做好预警信息、动态信息通告及更新；紧急情况下联系客户；灾后安抚受灾业主；统计、上报相关数据；发生险情时参与抢险处置；对防汛处理工作的现场进行拍照和录像，记录关键真实的场景和事件信息。

清洁、绿化管理部门：提前排查、清理下水道、沟渠、天面、平台等区域；紧急情况下进行防水、堵漏、排水等应急处置工作；紧急处置业户室内渗漏水、反涌等问题；加固、修剪树木以及灾后处理倾斜、倒伏的树木等。

消防控制室和监控中心：作为临时指挥部，协助项目负责人做好现场指挥调度、信息反馈等工作。

其它协助人员：除上述小区管理架构常设的部门之外，其他内勤人员也应做为后备力量，视情况参与防汛工作，如协调物资、对外联系、抢险以及其它防汛保障等工作。

具体人员由各物业服务企业自行确定。

## 三、防汛准备

### （一）汛期

广东省汛期一般是4月中旬至10月中旬，具体以市三防指挥部公布的最新信息为准。

近几年我省汛期的起止时间如下：

2019年，3月8日进入汛期，10月15日结束汛期

2020年，3月31日进入汛期，10月29日结束汛期；

2021年，4月15日进入汛期，10月21日结束汛期；

2022年，3月24日进入汛期。

### （二）开展防汛隐患排查及整治

1.汛期到来前，物业服务企业应开展隐患排查工作，掌握洪涝风险隐患底数，识别洪涝灾害高风险区域，探索建立风险隐患“一张图”。

2.物业服务企业要对业户家阳台（窗台）存放有花盆、拖把、被褥等悬挂物、搁置物的，及时联系业户收回到室内，防止高空坠物伤人损财，同时对在公共区域仍在休闲娱乐的业户做好安全劝导，对临街商户做好现场检查与安全提醒工作。另外，要配置齐全足量的应急药品以备使用。

3.物业服务企业要安排人员对防洪挡板、防汛沙袋、防水雨布、沙袋箱、沙袋架、公共区域门窗、消防通道、水泵及自动排水系统物资和设备、发电机、防雷系统等进行全面的完备性、功能性及安全性检查，确保防汛设施及器材能正常使用，各公共区域门窗保持关闭状态，各消防通道畅通无阻。

4.物业服务企业要安排人员对天台、平台、楼层、管道井、露天通道、地下室等设置有排水地漏、排水沟渠、排水管道的区域进行全面细致的检查，确保沟、渠、管、井、盖等部位无杂物、无堵塞、无使用障碍、无安全隐患等。 同时，要对边坡（挡土墙）、围墙等重点区域的安全进行巡查。

5.物业服务企业要安排人员对小区绿化乔木及其支架的稳固性进行全面检查，对于有倒伏风险的立即进行支护，对于枯枝、果实坠落风险的立即进行修剪，对于原有支架松动的要对支架进行及时加固，避免出现绿植倒伏、折断造成的业户或物业管理区域周边的人身和车辆等财物损失。

6.物业服务企业要及时检查公共区域室内电路、室外电网线是否结实，有无裸线等。如发现问题，应及时告知供电和燃气等相关部门，协助专业技术人员解决问题。

7.物业服务企业要及时组织维修人员对排污泵、应急抽水泵等进行全面的功能性及安全性检查，要对容易造成小区倒灌水的市政设施或管网，提前联系政府主管部门做好隐患排除工作。同时，要安排电梯维护人员查看电梯底坑有无积水或排水口堵塞等隐患。

8.关注线缆井、伸缩缝、地下车库等易渗漏地方。

### （三）建立健全应急响应机制。

1.物业服务企业应成立防汛应急工作小组，制定工作预案，并定时组织演练。

2.物业服务企业工作人员要通过互联网、手机、电视、广播、书籍等途径，主动学习暴雨预报预警、灾害常识和防范技能。要积极参加应急、水务、气象、国土等部门组织的科普活动，积极参与乡、镇、街道、村、社区、各部门、各单位组织的相关应急演练，提升防汛应急技能。

3.物业服务企业要设置专人，密切关注所在城市的天气变化情况，对近期将会发生的暴雨天气进行了解，及时向业户发出预警信息。

4.物业服务企业相关人员要在暴雨期间保持手机、电话的通讯畅通，及时接收相关信息。

5.物业服务企业应积极向居民宣传防御暴雨内涝安全知识，充分利用大堂及电梯视频、背景广播系统、公告栏、微信公众号、业主群、管家信息推送等方式，提醒广大居民做好自身安全防范，提高自我保护能力。

### （四）物资准备

汛期前，物业服务企业应针对本小区的实际情况，提前准备防汛物资，主要防汛物资如：

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **品名** | **主要作用** | **建议** | **备注** |
| 防洪沙袋或防洪挡板 | 防止雨水倒灌入车库、设备房等 | 确保防洪沙袋堆砌高度不低于40公分或防洪挡板不低40公分 | 除必要区域外，建议预备一定数量的备用防洪沙袋，用于处置预料之外的倒灌点 |
| 彩条布或灯布 | 配套防洪沙袋、防洪挡板使用 | 根据门口大小确定数量 |  |
| 临时  抽水泵 | 抽排低洼处积水 | 结合实际需要，配备相应数量、合适功率的可移动水泵 | 功率建议在1.5KW或2.2KW的潜水泵，以便于移动，并配备相应的排水软管 |
| 应急救护药品 | 为有需要的人员提供及时帮助和应急救护 | 配备适当的消毒水、藿香正气液、跌打油、纱布、创可贴等 | 根据需要联系附近的医院到场对伤员进行进一步救护 |
| 其它 | 配备一定数量的小型发电机、雨衣雨鞋、照明工具、对讲机、充电宝、移车器、个人防护工具、柴油、清洁工具、医疗救护、饮用水、食品等物资。 | | |

### （五）资金保障

物业服务企业应设立防汛专项经费，保障应急工作所需的物资、装备、基础设施和其它相关费用。

### （六）制订防汛应急预案及其它防御具体措施

物业服务企业应参照气象灾害预警信号中的防御指引以及本指引，结合小区的实际情况，制定具体防御措施，主动防范化解洪涝灾害风险。

提前疏理小区的排水沟渠情况以及内涝隐患点，提前拟定车辆疏散路线、停放场所。

## 四、预警

### （一）预警信息处置

物业服务企业应密切关注服务对象属地气象部门发布的气象灾害预警信号和三防指挥部发布应急响应信息，收到预警信号或应急响应信息后，项目负责人应启动相应级别的应急响应，值班人员同时自动转入承担三防应急值守职责。

### （二）暴雨预警信号等级

根据《广东省气象灾害预警信号发布规定》，暴雨预警信号分三级，分别以黄色、橙色、红色表示。暴雨预警信号名称、图标、含义及其防御指引如下：

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **预警信号名称和图标** | **含义** | **防御指引** |
| 暴雨-黄  暴雨黄色预警信号 | 6小时内本地将有暴雨发生，或者已经出现明显降雨，且降雨将持续。 | 1.进入暴雨戒备状态，关注暴雨最新消息。  2.中小学校、幼儿园、托儿所应当采取适当措施，保证学生和幼儿安全。  3.驾驶人员应当注意道路积水和交通阻塞，确保安全。  4.做好低洼、易涝地区的排水防涝工作。 |
| 暴雨-橙  暴雨橙色预警信号 | 在过去的3小时，本地降雨量已达50毫米以上，且降雨将持续。 | 1.进入暴雨防御状态，密切关注暴雨最新消息。  2.学生可以延迟上学；上学、放学途中的学生应当就近到安全场所暂避。  3.暂停户外作业和活动，尽可能留在安全场所暂避。  4.行驶车辆应当尽量绕开积水路段及下沉式立交桥，避免穿越水浸道路，避免将车辆停放在低洼易涝等危险区域。  5.相关应急处置部门和抢险单位应当加强值班，密切监视灾情，对积水地区实行交通疏导和排水防涝；转移危险地带和危房中的人员到安全场所暂避。  6.对低洼地段室外供用电设施采取安全防范措施。  7.注意防范暴雨可能引发的内涝、山洪、滑坡、泥石流等灾害。 |
| 暴雨-红  暴雨红色预警信号 | 在过去的3小时，本地降雨量已达100毫米以上，且降雨将持续。 | 1.进入暴雨紧急防御状态，密切关注暴雨最新消息和政府及有关部门发布的防御暴雨通知。  2.中小学校、幼儿园、托儿所应当停课，未启程上学的学生不必到校上课；上学、放学途中的学生应当在安全情况下回家或者就近到安全场所暂避；学校应当保障在校（含校车上、寄宿）学生的安全。  3.停止户外作业和活动，人员应当留在安全场所暂避；危险地带和危房中的人员应当撤离。  4.地铁、地下商城、地下车库、地下通道等地下设施和场所的经营管理单位应当采取有效措施避免和减少损失，保障人员安全。  5.对低洼地段室外供用电设施采取安全防范措施。  6.行驶车辆应当就近到安全区域暂避，避免将车辆停放在低洼易涝等危险区域，如遇严重水浸等危险情况应当立即弃车逃生。  7.相关应急处置部门和抢险单位应当严密监视灾情，做好暴雨及其引发的内涝、山洪、滑坡、泥石流等灾害应急抢险救灾工作。 |

### （三）应急响应等级

根据《清远市防汛防旱防风防冻应急预案》，防汛应急响应级别由重到轻分为Ⅰ级、Ⅱ级、Ⅲ级、 Ⅳ级四个等级。

### （四）暴雨预警信号和防汛应急响应的调整和解除

暴雨预警信号和防汛应急响应进行调整和解除时，物业服务企业应及时向公司其它部门和业户转发相关信息，并相应调整或结束防汛应对措施。

## 五、防汛应对指引

物业服务企业应根据暴雨预警信号等级和防汛急响应级别，采取相应级别的防汛措施，组织小区各有关部门应对灾情。物业服务企业应与辖区内的街（镇）职能部门、公安、消防、供水、供电、供气等部门建立有效的信息沟通渠道，按要求落实各项安全防范处置工作。

|  |  |
| --- | --- |
| **防汛级别** | **对应的防汛措施** |
| 暴雨黄色预警或启动防汛Ⅳ级应急响应 | 1.项目负责人部署小区防汛工作。  2**.**值班**、**秩序维护人员加强值班戒备，通过监控中心以及各岗位人员，密切监控、掌握小区各排水沟渠、地下车库排水井等易发洪涝灾害点的状况。值班、秩序维护负责人每6个小时向项目负责人汇报一次险情灾情、处置情况及项目负责人指示要求的落实情况。  3.项目负责人通知工程技术人员备勤。 |
| 暴雨橙色预警或启动防汛III、II级应急响应 | 1.项目负责人部署小区防汛工作。  2.值班、秩序维护人员加强值班戒备，通过监控中心以及各岗位人员，密切监控、掌握小区各排水沟渠、地下车库排水井等易发洪涝灾害点的状况。  3.项目负责人亲自到现场指挥工作。  4.项目负责人安排通知备勤的工程技术人员、安管人员、清洁绿化人员到场。  5.项目负责人通知其他休息的客户服务人员、办公室人员备勤。  6.项目负责人与物业服务企业负责人反馈现场情况，由物业服务企业负责人协调其它项目服务人员（如有）备勤，以便协助。 |
| 暴雨红色预警或启动防汛I级应急响应 | 1.项目负责人部署小区防汛工作。  2.值班、秩序维护人员加强值班戒备，通过监控中心以及各岗位人员，密切监控、掌握小区各排水沟渠、地下车库排水井等易发洪涝灾害点的状况。  3.项目负责人亲自到现场指挥工作。  4.项目负责人安排所有备勤人员到场。  5.物业服务企业负责人必要时协调其它项目人员、外部支援人员到场协助。  6.项目负责人保持与街道办应急部门、水利部门应急力量保持联系，并寻求指导和帮助。 |

暴雨预警信号和防汛应急响应解除后，物业服务企业可以根据实际情况结束相对应的防汛措施，开展恢复与重建工作。

## 六、情景构建

暴雨灾害情景：

(一)基础设施：电力、通信等设施设备或传输线路、管道损毁造成电力、通信等传输中断；地下车库、设备房等被水淹浸，造成车辆损失，威胁生命安全。

(二)交通：园区道路、地下车库出入口、小区外围市政道路等交通受阻，业主出行不便。路面坑洼处内涝、窨井盖或沙井盖被水冲开存在安全隐患。紧急物资采购、运输受阻。

(三)人身安全：供配电系统内涝引发漏电、外墙墙砖、广告牌、悬挂物等脱落，可能造成人员伤亡; 可能引发地下管道等有限空间作业的生产安全事故。

（四）财产损失：地下车库内涝导致车辆损坏；设备房内涝导致供配电设备等损坏；雨水反涌导致财产损失等。

## 七、常见险情的应急处置

（一）基本要求

1.一旦物业管理区域出现内涝险情，项目负责人应立即启动应急处置，开展力所能及的抢险救援工作。

2.应急处置人员必须做好自身防护措施，在确保自身安全的情况下，开展抢险救援。

3.小区的抢险救援工作，是城市汛期应急救援工作的其中一部份，物业服务企业应密切保持与政府主管部门、水利部门及相关应急救援部门的沟通和联系，及时报告险情。

（二）救援力量

小区内涝应急处置工作，初期以小区物业服务企业的自身力量为主，必要时可寻求小区内有应急处理能力的业户参与，超出物业服务企业的救援能力的，应寻求政府部门救援力量的帮助。

（三）应急处理的常见情况

|  |  |
| --- | --- |
| **险情** | **处置建议** |
| 地下车库进水 | 1.雨水天气，小区应保持地下车库的集水井排水泵处于自动工作状态。  当地下车库少量进水时，值班人员应密切关注车库出入口的沟渠、集水井的排水情况。随时清理堵塞的沟渠，及时排除集水井排水泵故障，确保其正常运行应。 |
| 2.当集水井排水泵无法及时排出，应立即封闭地下车库出入口，采取沙袋或挡水板封堵出入口，避免雨水继续进入地下车库，并在出入口处设置封闭提示，安排人员进行指挥车辆，避免车辆进入地下车库。  提前向业户发出预警，通知业主做好移车准备。 |
| 3.当在采取沙袋或挡水板封堵出入口，依然有较大的水量通过车库出入口或电缆井、沟渠等进入地下车库时，应立即投入备用抽水泵，阻止地下车库的水位继续上升。 |
| 4.在采取上述方法后，地下车库仍持续进水，水面已开始溢出集水井及沟渠面，并持续上升，应果断要求业主移车，同时请求政府相关应急部门的支持，打开地下车库出口，安排人员指挥车辆有序移出车库，停放到地势较高的地方。 |
| 5.水位接近用电设备时，及时关闭电源，避免发生触电事故。 |
| 设备房进水 | 1.发现设备房门口有进水的可能，应立即采取堆放沙袋或设置挡水板的方式，阻止设备房进水。  若是天花或墙面的小量渗水，可采取引流的方式，避免设备受水。  寻求供电部门人员到场的指导和支持。  向业户发出预警，做好停电准备。 |
| 2.门口进水已无法控制或天花、墙面渗水将波及设备，可能导致设备故障或损坏的，应立即停用设备。  属供电部门管辖的设备，应通知供电部门停用。属物业服务企业管辖的设备，由物业服务企业停用。  各项目结合实际情况，在确保安全的情况下，决定是否启动后备发电机，以供应抽排泵等设备用电。 |
| 电梯井道底坑和机房积水 | 当电梯机房或井道底坑积水时，立刻关闭电梯电源，用绞盘车迫降电梯到安全平台，锁定保险，停止运行。在大堂张贴电梯停运通知。当顶层平台浸水，发生渗漏时，组织员工暂时关闭该处的供电。 |
| 商铺及低层物业室内进水 | 1.地势较低的区域，有内涝危险的，应向业户发出预警，提醒做好门口封堵。  密切留意楼宇公共排水管的排水情况，提醒业户关注室内雨污管状况。 |
| 2.无法避免雨水进入室内或管道反涌时，应提醒业户切断室内电源，避免发生触电危险，协助抢救重要物品、清理积水。 |
| 园区及外围路面内涝 | 1.当园区路面内涝或沟渠反涌时，及时清理沟渠口杂物，尽量提高园区排水能力，降低水位。必要时安排工作人员掀开雨水、污水窨井盖，促进泄洪流量。在掀开的窨井盖边设置警戒标识，在小区客流量高峰时段，派专人值守在掀开的窨井盖边，确保行人安全。  2.有充电桩（含电动自行车、电动汽车）的物业项目，在暴雨期间要及时对充电桩进行断电处理。  3. 与水务局等联系路面排水修复事宜。 |
| 树木  倾倒 | 因暴雨导致树木倾斜、倒伏的，应及时设置警示标识或进行围蔽，避免人员走近，并做好善后处置工作。 |
| 人员  触电 | 内涝区域发生人员触电情况的，应立即切断电源，进行紧急救护，并立即报警。 |

## 八、恢复与重建

### （一）调查评估

防汛行动结束后，项目负责人要及时组织有关部门，对受灾项目损坏的设施设备、物品进行整体检查与统计，分析原因并进行调查和评估。对受损的普通设备设施进行修复，对不能立即修复的公共设施设备要进行受损情况等登记，以便后续跟进维修和保险理赔事宜。

政府部门对灾害损失情况要求进行统计的，物业服务企业应及时报送。

### （二）实施恢复

项目负责人应视洪涝灾害的影响情况，着手实施恢复工作，包括恢复水电气正常供应，清理路面、清掏沟渠淤积物，对受损的绿化植被进行扶正和加固，修复脱落的外墙悬挂物、装饰物等，修复闸机、监控视频等，对受损的防汛设施进行回收和修复。

联系相关设施设备维保单位人员到现场协助处理，与外部专业设备维修单位（供电局、水务局等）商议供电供水设备的后续修复事宜。

对于无法立即恢复的、涉及可能产生安全事故的区域，应进行局部的围蔽，并做好安全提示。无法立即恢复但不会产生安全事故的其它设备设施、沟渠、绿化等，应制定恢复计划，尽快恢复。

建议建设单位、业主、业主委员会因地制宜采取建设封闭抗淹设施、迁移改造或建设备用设施等方式分类实施改造，提高小区共用设施、设备的灾害应对能力。

要组织检查已配置的防汛设施和相关器材（如防洪挡板、防汛沙袋、防水雨布、沙袋箱/架、应急抽水泵等）使用情况，对于已使用的防汛器材进行及时补充，确保防汛器材随时处于充足状态。

在积水退去后，要及时安排消杀单位对所服务区域进行灭害消杀，预防疾病传播。

### （三）总结经验

统计、恢复完毕后，项目负责人应组织针对应急处置工作各个环节进行复盘疏理，形成书面总结（含现场处理图片），分析防汛工作经验和不足，检讨完善防汛应急处理工作预案。

### （四）灾害保险

鼓励物业服务企业根据《前期物业服务合同》或《物业服务合同》的约定，购买公众责任险、物业管理责任险或小区公共设备设施财产保险，鼓励住宅小区业主为私有财产购买财产保险，通过保险理赔减少损失，减少灾后恢复的资金问题。

对已遭水浸车辆，继续与相关车主进行联系和沟通，协助其做好后续保险理赔事宜。

联系相关保险公司告知受灾项目的现场情况，协商后续保险理赔事宜。

## 九、培训及演练

### （一）培训

物业服务企业应在汛期前针对员工进行防汛应急预案的培训，使各部门员工了解自身的职责，懂得在防汛应急处置当中做好自身的安全保护，掌握应急处置工作所需的技能。

### （二）演练

物业服务企业应于汛期前组织员工开展防汛应急处置演练，鼓励业主参与演练。演练内容主要包括盘点物资及工具、检验工作人员的应急处置能力和沟通协调能力、疏理完善防汛应急预案和流程、测试应急备用电源及应急排水泵、堆砌防汛沙袋、转移车辆等。

## 十、安全注意事项

开展抢险救援、排查水浸区域的不安全因素和相关隐患，物业服务企业应提醒相关工作人员做好自身防护措施，禁止单人单独作业，禁止在非有效防护状态下作业。重点要注意以下情况：

（一）防范路灯柱、发电机、抽水泵、空调主机、设备房和地下车库的用电设备等发生触电。

（二）防范在地下室、窨井、化粪池、集水井等有限空间作业可能导致的气体中毒、窒息等情况。

（三）防范掉进被水淹没、无法觉察的沟渠、窨井。

（四）防范楼宇外立面悬挂物、墙体装脱落物、阳台花盆等高空坠落。

（五）防范树木倒伏伤人。

（六）防范削坡建房区域山体滑坡、挡土墙坍塌。

（七）防范围墙、老旧危房坍塌。

附件1 ：小区排水走向图（示例）



|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 雨水流向 |  | 防汛沙袋存放处 | 车库出入口中100个 |
| 易发生堵塞返水点 | 说明：在雨季来之前工程管理部，检查、清掏、疏通易发生堵塞的雨水井 | | |

附件2：**小区内涝**风险清单（示例）

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 位置 | 风险可能性 | 防范措施 |
| 1 | XX车库 | 积水严重，存在大的风险 | 重点防范区域，禁止停车 |
| 2 | XX集排井 | 暴雨时易排水不及 | 重点防范区域，增加抽水泵及水带及时抽水 |
| 3 | XX夹层 | 容易积水 | 重点防范区域 |
| 4 | ………… |  |  |