**清远市住宅小区防风工作指引**

**（征求意见稿）**

**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）防风组织架构及职责 2

三、防风准备 4

（一）台风、雷雨大风信息 4

（二）开展防风隐患排查及整治 4

（三）建立健全应急响应机制。 5

（四）物资准备 6

（五）资金保障 7

（六）制订防风应急预案及其它防御具体措施 7

四、预警和应急响应 7

（一）预警信息处置 7

（二）台风预警信号等级 8

（三）雷雨大风预警信号等级 11

（四）应急响应等级 14

（五）预警信号等级和应急响应等级的调整和解除 14

五、防风应对指引 14

六、情景构建 16

七、常见险情的应急处置 17

八、恢复与重建 19

（一）调查评估 19

（二）实施恢复 19

（三）总结经验 20

（四）灾害保险 20

九、培训及演练 21

（一）培训 21

（二）演练 21

十、安全注意事项 21

## 一、总则

### （一）编制目的及依据

为加强住宅小区防风应急工作，提高台风、雷雨大风灾害的防范、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《广东省防台风防旱防风条例》、《广东省气象灾害应急预案》、《清远市防台风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，提升住宅小区防风应急的能力，最大限度减少台风、雷雨大风造成的危害和损失。

### （四）防灾重点

住宅小区的防风重点是小区树木、路灯柱，楼宇的阳台、窗户、外墙以及围档、雨棚、花架、空调机、户外广告、通讯塔杆及其它容易因台风、雷雨大风产生危害的区域或设施设备。

## 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风应急小组，负责本小区的防风应急处置工作，配合、协助政府相关部门在住宅小区的防风工作。

### （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风应急处置工作，调动公司各种资源协助小区开展防风应急处置工作。

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，直接由小区的防风应急小组负责处置，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风应急工作。

### （二）防风组织架构及职责

防风组织架构图：

项目负责人：担任现场总指挥，全面负责统筹、组织防风工作以及灾后恢复与重建工作，指挥现场应急处置工作，及时报告灾情情况，请求支援。

工程及设备设施管理部门：负责公共的机电、给排水等设备设施的检查、加固防护、抢修；负责协调供配电部门、通讯、监控、道闸等维保单位；出现紧急情况需应急处置时，负责后备电力供应、启用应急设备、使用应急工具处置以及协调供配电部门联动等。

安全管理及秩序维护部门：负责巡查、检查外立面悬挂物和脱落物、园区树木、雨棚、花架以及户外广告等重点部位的安全隐患；紧急情况下进行安全围蔽及警示、加固、人员疏散、受伤人员救助等应急处置工作。

客户服务部门：密切关注政府气象部门、业务主管部门有关台风、雷雨大风信息，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；对防风处理工作的现场进行拍照或录像，记录、整理关键场景和事件信息。

清洁、绿化管理部门：提前加固、修剪树木；紧急处置树木倒伏、沟渠堵塞等问题；以及其它灾后处理工作等。

消防控制室和监控中心：作为临时指挥场所，监控中心人员应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，视情况参与防风工作，如协调物资、对外联系、抢险以及其它防风保障等工作。

具体人员由各物业服务企业自行确定。

## 三、防风准备

### （一）台风、雷雨大风信息

清远市台风、雷雨大风多发期在7月至10月，具体以市三防指挥部公布的最新信息为准。

### （二）开展防风隐患排查及整治

1.在每年年初组织开展物业管理区域汛前防风工作检查，全面排查风险隐患、完善隐患台账、落实整治措施、隐患是否已排除、备汛工作是否到位等。

2.台风、雷雨大风到来前，物业服务企业应开展隐患排查工作，掌握台风、雷雨大风风险隐患底数，识别灾害高风险区域，探索建立风险隐患“一张图”。（后期开展汛前）

3.物业服务企业要通知、联系业户，将阳台（窗台）放置的花盆、拖把、被褥等悬挂物、搁置物，及时收回到室内，防止高空坠物伤人损财，同时对户外活动人员做好安全劝导，对临街商户做好现场检查与安全提醒工作。另外，要配置适当的应急药品以备使用。

4.物业服务企业要安排人员对公共区域门窗、招牌、外墙悬挂物等进行全面的完备性、功能性及安全性检查，发现安全隐患，应及时告知相关责任人。

5.物业服务企业要安排人员对小区绿化乔木、路灯柱、监控杆等的稳固性进行全面检查，对于有倒伏风险的立即进行支护，对于有枯枝、果实坠落风险的立即进行修剪，对于杆架松动的，要对杆架进行及时加固，避免出现绿植、灯柱等倒伏、折断造成的人身和车辆等财物损失。

6. 因雷雨大风可能引发洪涝灾害的，物业服务企业还应按《广东省住宅小区防汛应急工作指引》和《清远市住宅小区防汛工作指引（2022版）》做好防汛工作。

### （三）建立健全应急响应机制。

1.物业服务企业应成立防风应急工作小组，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，主动学习台风、雷雨大风预报预警、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、社区及相关各部门、单位组织的相关应急演练，提升防风应急技能。

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，提前收集台风、雷雨大风信息，及时向业户发出预警信息。

4.物业服务企业相关人员要在台风、雷雨大风期间保持手机、电话的通讯畅通，及时接收相关信息，并根据预警信号等级和应急响应等级采取相应的处理措施。

5.物业服务企业应积极向居民宣传防风安全知识，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

台风、雷雨大风到来前，物业服务企业应针对本小区的实际情况，提前准备防风物资，主要防风物资如：

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **品名** | **主要作用** | **建议** | **备注** |
| 树木修剪及加固设施设备 | 减少树木风阻，加固根系较浅或尚不稳固的植物 | 树木回缩性修剪应根据政府行政主管部门的相关要求和技术规范实施。树木加固宜采用支撑力较强的金属支架，同时避免对树木产生伤害。 |  |
| 防汛物资 | 应对暴雨大风引发的洪涝灾害 | 具体参照《广东省住宅小区防汛应急工作指引》和《清远市住宅小区防汛工作指引》 |  |
| 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、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 | 配备一定数量的加固绳索、围蔽及警示物资、安全防护物资、食品等物资。 |

### （五）资金保障

物业服务企业应设立防风专项经费，保障应急工作所需的物资、装备、基础设施采购费用和其它相关费用。

### （六）制订防风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，主动防范化解台风、雷雨大风灾害风险。

## 四、预警和应急响应

### （一）预警信息处置

 进入台风、雷雨大风高发期，物业服务企业应关注市三防指挥部和气象部门发布的台风、雷雨大风预警或应急响应信息。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对措施，值班人员同时自动转入承担三防应急值守职责。

### （二）台风预警信号等级

根据《广东省突发气象灾害预警信号及防御指引》，台风预警信号分五级，分别以白色、蓝色、黄色、橙色、红色表示。台风预警信号名称、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** |
| 台风白色预警 | 表示48小时内将受台风影响，进入台风注意状态，需警惕台风对当地的影响 | 　 1.进入台风注意状态，警惕台风对当地的影响。2.注意通过气象信息传播渠道了解台风的最新情况。 |
| 台风l蓝色预警信号台风蓝色预警 | 24小时内将受台风影响，平均风力可达6级以上，或者阵风8级以上；或者已经受台风影响，平均风力为6～7级，或者阵风8～9级并将持续。 | 1.进入台风戒备状态，做好防御台风准备；。2.注意了解台风最新消息和政府及有关部门防御台风通知。3.加固紧门窗和板房、铁皮屋、棚架等临时搭建物， 妥善安置室外搁置物和悬挂物。4.海水养殖、海上作业人员应当适时撤离，船舶应当及时回港避风或者采取其他避风措施。 |
| 台风黄色预警 | 24小时内将受台风影响，平均风力可达8级以上，或者阵风10级以上；或者已经受台风影响， 平均风力为8～9级，或者阵风10～11级并将持续。 | 1.进入台风防风状态，密切关注台风最新消息和政府及有关部门发布的防御台风通知。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就近到安全场所暂避或者在安全情况下回家；学校应当妥善安置在校（含校车上、寄宿）学生，在确保安全的情况下安排学生离校回家。3.居民应当关紧门窗，妥善安置室外搁置物和悬挂物，尽量避免外出；处于危险地带和危房中的人员应当及时撤离，确保留在安全场所。4.停止户外集体活动，停止高空等户外作业。5.滨海浴场、景区、公园、游乐场应当适时停止营业，关闭相关区域，组织人员避险。6.海水养殖、海上作业人员应当撤离，回港避风船舶不得擅自离港，并做好防御措施。7.相关应急处置部门和抢险单位加强值班，实时关注灾情，落实应对措施。 |
| 台风橙色预警 | 12小时内将受台风影响，平均风力可达10级以上，或者阵风12级以上；或者已经受台风影响，平均风力为10～11级，或者阵风12级并将持续。 | 1.进入台风紧急防御状态，密切关注台风最新消息和政府及有关部门发布的防御台风通知。2.中小学校、幼儿园、托儿所应当停课，学校应当妥善安置寄宿学生。3.居民避免外出，确保留在安全场所。4.停止室内大型集会，立即疏散人员。5.滨海浴场、景区、公园、游乐场应当停止营业，迅速组织人员避险。6.加固港口设施；船舶应当落实防御措施，防止走锚、搁浅和碰撞。7.相关应急处置部门和抢险单位密切监视灾情，做好应急抢险救灾工作。 |
| 台风红色预警 | 12小时内将受或者已经受台风影响，平均风力可达12级以上，或者已达12级以上并将持续。 | 1.进入台风特别紧急防风御状态，密切关注台风最新消息和政府及有关部门发布的防御台风通知。2.中小学校、幼儿园、托儿所应当停课，学校应当妥善安置寄宿学生；建议用人单位停工（特殊行业除外），并为滞留人员提供安全的避风场所。3.居民切勿外出，确保留在安全场所。4.当台风中心经过时风力会减小或者静止一段时间，应当保持戒备和防御，以防台风中心经过后强风再袭。5.相关应急处置部门和抢险单位严密监视灾情，做好应急抢险救灾工作。 |

### （三）雷雨大风预警信号等级

根据《广东省突发气象灾害预警信号及防御指引》，雷雨大风预警信号分三级，分别以黄色、橙色、红色表示。雷雨大风预警信号名称、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** |
| 雷雨大风黄色预警 | 6小时内本地将受雷雨天气影响，平均风力可达6级以上，或者阵风8级以上，并伴有强雷电；或者已经受雷雨天气影响，平均风力达6～7级，或者阵风8～9级，并伴有强雷电，且将持续。 | 1.关注雷雨大风最新消息和有关防御通知，做好防御大风、雷电工作。2.及时停止户外集体活动，停止高空等户外作业。3.居民应当关紧门窗，妥善安置室外搁置物和悬挂物，尽量避免外出，留在有雷电防护装置的安全场所暂避。4.公园、景区、游乐场等户外场所应当做好防护措施，确保人员安全。5.采取必要措施，保障易受雷击的设备设施和场所的安全。6.机场、轨道交通、高速公路、港口码头等经营管理单位应当采取措施，保障安全。 |
| cf1b9d16fdfaaf5151575076865494eef11f7a47雷雨大风橙色预警 | 2小时内本地将受雷雨天气影响，平均风力可达8级以上，或者阵风10级以上，并伴有强雷电；或者已经受雷雨天气影响，平均风力为8～9级，或者阵风10～11级，并伴有强雷电，且将持续。 | 1.密切关注雷雨大风最新消息和有关防御通知，迅速做好防御大风、雷电工作。2.立即停止户外活动和作业。3.居民应当关紧门窗，妥善安置室外搁置物和悬挂物。4.居民应当避免外出，远离户外广告牌、棚架、铁皮屋、板房等易被大风吹动的搭建物，切勿在树下、电杆下、塔吊下躲避，应当留在有雷电防护装置的安全场所暂避。5.公园、景区、游乐场等户外场所应当及时发出警示信息，适时关闭相关区域，停止营业，组织居民避险。6.在建工地应当采取防护措施，加强工棚、脚手架、井架等设施和塔吊、龙门吊、升降机等机械、电器设备的安全防护，保障居民安全。7. 机场、轨道交通、高速公路、港口码头等经营管理单位应当迅速采取措施，确保安全。8. 相关应急处置部门和抢险单位密切监视灾情，做好应急抢险救灾工作。 |
| 雷雨大风红色预警 | 2小时内本地将受雷雨天气影响，平均风力可达10级以上，或者阵风12级以上，并伴有强雷电；或者已经受雷雨天气影响，平均风力为10级以上，或者阵风12级以上，并伴有强雷电，且将持续。 | 1.严密关注雷雨大风最新消息和有关防御通知，迅速做好防御大风、雷电工作。2.立即停止户外活动和作业。3.居民应当关紧门窗，妥善安置室外搁置物和悬挂物。4.居民切勿外出，远离户外广告牌、棚架、铁皮屋、板房等易被大风吹动的搭建物，切勿在树下、电杆下、塔吊下躲避，应当留在有雷电防护装置的安全场所暂避。5.公园、景区、游乐场等户外场所应当立即发出警示信息，立即关闭相关区域，停止营业，组织人员避险。6.在建工地应当采取防护措施，加强工棚、脚手架、井架等设施和塔吊、龙门吊、升降机等机械、电器设备的安全防护，保障人员安全。7.机场、轨道交通、高速公路、港口码头等经营管理单位应当迅速采取措施，确保安全。8.相关应急处置部门和抢险单位密切监视灾情，做好应急抢险救灾工作。 |

### （四）应急响应等级

根据《广东省气象灾害应急预案》，防台风和防强对流（雷雨大风、冰雹、龙卷风）灾害应急响应级别由重到轻分为Ⅰ级、Ⅱ级、Ⅲ级、 Ⅳ级四个等级。

### （五）预警信号等级和应急响应等级的调整和解除

台风、雷雨大风预警信号等级和防台风、防强对流应急响应等级进行调整和解除时，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风应对措施。

## 五、防风应对指引

物业服务企业应根据台风预警信号等级、雷雨大风预警信号等级以及防台风、防强对流应急响应级别，采取相应级别的防风行动，组织物业项目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。

|  |  |
| --- | --- |
| **防风级别** | **对应的防风措施** |
| 发布台风白色预警 | 1.密切关注台风动态，提高警惕。2.通过气象信息传播渠道了解台风的最新情况。 |
| 发布台风蓝色预警或启动防台风、防强对流Ⅳ级应急响应 | 1.项目负责人部署小区防风工作。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、掌握小区各外墙面、广告招牌、桁架等易发台风、雷雨大风灾害点的状况。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相关工作的落实情况。3.项目负责人通知工程技术人员备勤。 |
| 发布台风黄色预警、雷雨大风黄色或启动防台风、防强对流III级应急响应 | 1.项目负责人部署小区防风工作。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、掌握外墙面、广告招牌、桁架等易发台风、雷雨大风灾害点的状况。值班、秩序维护负责人每3个小时向项目负责人汇报一次险情灾情处置情况及相关工作的落实情况。3.项目负责人安排一名工程技术人员到小区值班警戒，随时进行应急处理。4.项目负责人通知其他休息的工程技术人员、秩序维护人员、清洁绿化人员备勤。 |
| 发布台风橙色预警、雷雨大风橙色预警或启动防台风、防强对流II级应急响应 | 1.项目负责人部署小区防风工作。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、掌握外墙面、广告招牌、桁架等易发洪台风、雷雨大风害点的状况。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、秩序维护人员、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.项目负责人向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。 |
| 台风红色预警、雷雨大风红色预警或启动防台风、防强对流I级应急响应 | 1.项目负责人部署小区防风工作。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、掌握小区各外墙面、广告招牌、桁架等易发台风、雷雨大风灾害点的状况。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.项目负责人保持与镇街、应急部门、气象部门应急力量保持联系，并寻求指导和帮助。 |

台风、雷雨大风预警信号和防台风、防强对流应急响应解除后，物业服务企业可以根据实际情况结束对应的防风措施，开展恢复与重建工作。

## 六、情景构建

发生台风、雷雨大风时，根据风力的不同，可能发生以下情景：

（一）树木倒伏折断，户外广告牌、供电、通信、交通塔杆倒伏折损，简易建筑、棚架、围墙、施工塔吊和吊篮倒塌，外墙面、窗台、阳台物品坠落等事故，导致大面积、长时间交通、通信、供水、供电服务中断，造成人员伤亡。

（二）由于交通、通信中断，医疗救护、抢险抢修人员无法及时抵达现场，救援无法及时开展，险情灾情难以控制，部分区域陷入长时间瘫痪，造成严重灾害。

（三）超强台风伴有大暴雨，由于雨量大，历时长，极易引发洪涝灾害。

（四）超强台风会引发风暴潮，风暴潮与天文潮的叠加决定台风的破坏力。若台风登陆遇上当天的高潮位，加上暴雨洪水的影响，三者影响叠加，将发生严重洪涝灾害。

（五）超强台风导致其它情况造成的严重威胁。

## 七、常见险情的应急处置

**（一）基本要求**

1.一旦住宅小区出现台风、雷雨大风险情，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，是城市防风应急救援工作的其中一部份，物业服务企业应密切保持与镇街、气象部门、应急部门、其它政府相关部门及相关应急救援机构的沟通和联系，及时报告险情。

**（二）救援力量**

小区防风应急处置工作，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** |
| 树木倒伏、折断，路灯柱、杆架倒塌 | 1.进入台风、雷雨大风季节，应提前对高大树木进行适当的修剪，对于根系较浅或栽种时间较短的树木提前进行加固防护；对路灯柱、杆架进行全面排查，对于可能倒塌的路灯柱、杆架做好加固工作。值班人员应密切关注树木情况，对于可能倒伏的树木，在确保自己安全的情况下，做好加固，无法加固的，应提前做好周边围蔽及警示及警示，避免行人靠近。 |
| 2.提前通知业户，非必要的情况下，避免户外活动。确需户外活动的，应避开危险区域。 |
| 3.树木因受风摇晃导致电线和电子周界系统受损的，应对相应的电线和电子周界系统进行断电处理，避免发生次生灾害。 |
| 4.树木倒伏后，做好围蔽及警示，避免行人靠近。应采用抗风性能较强的围蔽及警示措施，切勿采用挡板等不透风材料，避免发生次生灾害。路灯柱、杆架倒塌后，应立即进行断电处理或修复，无法立即修复的应做好围蔽及警示，避免行人靠近。 |
| 广告牌、招牌等外墙悬挂物或外墙面马赛克、挂石，吊篮，棚架，围墙、围挡，车场广告道闸坠落或损坏 | 1.台风、雷雨大风到来前，提前检查外墙悬挂物，棚架、围墙、围挡、车场广告道闸等，有松动或坍塌迹象的，应提前加固，无法加固的应予拆除。可移动的桁架、车场广告道闸，应提前拆除收好。 |
| 2.台风、雷雨大风到来，外墙悬挂物、棚架、围墙、围挡、车场广告道闸等受风松动或坍塌的，在确保安全的前提下，可以进行加固或拆除。无法加固或拆除的，应提前做好可能坠落区域的围蔽及警示及警示，避免行人靠近。 |
| 业户阳台搁置物、悬挂物坠落 | 1.台风、雷雨大风到来前，提前提醒业户收好阳台搁置物、悬挂物。业户不在家的，应电话联系业户前来处理。 |
| 2.台风、雷雨大风到来，发现阳台搁置物、悬挂物有坠落可能的，应立即联系业户处理。业户无法到场处理的，应提前做好可能坠落区域的围蔽及警示，避免行人靠近。 |
| 屋面晾衣架、水塔、风机，通讯塔架等设施坠落或倒塌 | 1. 台风、雷雨大风到来前，提前检查晾衣架、水塔等设备，可移动的晾衣架，应提前拆除收好。提前通知通讯塔架、通讯塔架运营商进行检查、处理。
 |
| 2.台风、雷雨大风到来，晾衣架、水塔等设备受风松动的，确保安全的前提下，应立即处理。通讯塔架等受风松动的，可以联系通讯塔架运营商进行加固或拆除。 |
| 洪涝灾害 | 雷雨大风引发洪涝灾害的，有关防汛工作可参照《广东省住宅小区防汛应急工作指引》和《清远市住宅小区防汛工作指引（2022版）》执行。 |
| 人员伤亡 | 发生人员伤亡情况的，应立即进行救护，视受伤情况联系120或报警处理。 |

## 八、恢复与重建

### （一）调查评估

防风行动结束后，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通过保险理赔事宜。

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

项目负责人应视台风、雷雨大风灾害的影响情况，着手实施恢复工作，包括对受损的绿化植物进行修剪、扶正和加固，修复脱落的外墙悬挂物、装饰物，修复倒塌的路灯柱和坍塌的围墙、围挡等，修复闸机、监控视频等设备设施。

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、通讯运营商等）商议供电、通讯设施的后续修复事宜。

对于无法立即恢复的、涉及可能产生安全事故的区域，应进行局部的围蔽及警示。无法立即恢复但不会产生安全事故的其它设备设施等，应制定恢复计划，尽快恢复。

### （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），分析防风工作经验和不足，检讨完善防风应急处理工作预案。

### （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，降低灾后恢复的资金筹集难度。

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

物业服务企业应在台风、雷雨大风季节到来前针对员工进行防风应急预案的培训，使各部门员工了解自身的职责，懂得在防风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

物业服务企业应于台风、雷雨大风季节到来前组织员工开展防台风、雷雨大风应急处置演练，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、疏理完善防风应急预案和流程、测试应急备用电源等。

## 十、安全注意事项

开展排查、清除安全隐患、抢险救援时，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）防范作业人员高空坠落。

（二）防范楼宇外立面悬挂物、墙体装饰物脱落、阳台(窗台)悬挂物、搁置物等高空坠落伤人。

（三）防范园区树木倒伏伤人。

（四）防范园区路灯柱、杆架等倒塌伤人。

（五）防范围墙、围挡、老旧危房坍塌伤人。

 清远市物业管理协会

 2023年3月2日