

物业暴雨应急预案

物业暴雨应急预案

在平平淡淡的日常中，有时会出现一些突发事件，为了控制事故的发展，常常要根据具体情况预先编制应急预案。那么应当如何编制应急预案呢？以下是小编帮大家整理的物业暴雨应急预案（精选 19 篇），仅供参考，欢迎大家阅读。

物业暴雨应急预案 1

一、目的

明确大风暴雨期间的防范措施和应急处理程序，通过采取积极有效的预防措施，把损失降到最低。

二、适用范围

物业管理区域内大风、暴雨等突发事件的防范工作。

三、职责

(一)客户服务中心负责大风、暴雨等预警通告的发布、防范工作安排、大风、暴雨期间应急事故的处理。

(二)工程维修部负责大风、暴雨等预警前房屋本体、公用设施、机电设备的检查和防范工作的实施。

(三)秩序维护部门负责防范工作的实施及应急事故处理的准备工作。

四、实施程序

(一)预警防范

1、接到有关部门发布的大风、暴雨警报后，管理处应在告示牌上发出书面通告，提醒业主(租户)做好大风、暴雨来临前的防范措施，必要时使用消防广播发布通知。

(二)防范准备工作

1、秩序维护部门安排人员增加巡逻次数，重点检查以下项目。

1.1 检查并落实外墙窗户关闭。

1.2 天台悬挂物是否有被风吹落的危险。

1.3 天面广告牌是否牢固。

1.4 外墙面广告牌是否牢固。

1.5 准备沙包、木板、绳子等应急用品、用具。

2、工程维修部安排专人对房屋本体、公用设施、机电设备、机房进行全面检查，重点检查以下项目。

2.1 设备房门窗是否关闭(重点是发电机房、电梯机房、空调机房、水泵房、配电房等设备机房)。

2.2 天面、阳台、裙楼排水口，雨水井道、污水井道是否畅通。

2.3 确保发电机处于正常备用状态，有充足的燃油并做试运行试验。

2.4 检查地下室排污泵工作状况是否正常。

2.5 准备潜水泵、临时接线板等应急用品、用具。

(三)大风、暴雨来临时

1、暴雨来临时，保证地漏、水沟排水畅通，风力加大时，应用沙包堵住小区受风正面影响的小区玻璃门及其它门窗。

2、大风吹袭期间，如风压过大，影响电梯正常运行，可暂停电梯的运行。

3、大风吹袭期间，加强巡视，有可能出现高空坠物情况，可暂时封闭部分受影响地方，待险情排除后，方可解除封闭现场。

4、情况跟踪

4.1 当有关部门发布大风、暴雨警报后，管理处安排专人收看(听)气象部门发布的台、暴雨最新消息。

4.2 管理处根据发布的最新信息，及时安排相应人员待命。

5、大风、暴雨期间员工的控制

5.1 所有秩序维护不得请假外出，处于待命状态。

5.2 管理处所有员工不得关闭通讯工具，随时待命。

5.3 当气象部门悬挂黑色暴雨警报或红色大风信号时，管理处主管、工程维修部主管、秩序维护主管都应到场，实行 24 小时值班，中控值班室启动消防广播发布通告。

5.4 当风力达到 6 级以上时，维修人员应及时拆除门岗挡车器栏杆，以防被风吹断伤人、伤车。

(四)大风、暴雨过后的处理

管理处安排人员清理现场，主动走访受灾业主，在最短时间内协

助受灾业主恢复正常的办公秩序。

物业暴雨应急预案 2

为贯彻“预防为主、常备不懈、应急救援”的防灾精神，以预防为主，着重于提高防抗台风暴雨工作的快速反应能力，为有序、高效地开展抗灾自救工作，最大限度地减轻自然灾害带来的经济损失，特制定本应急预案。

一、防抗台风暴雨工作总则

将保护市民人身与财产安全摆在防抗台风暴雨工作的首位。物业管理项目防抗台风暴雨工作，在当地党委、政府统一领导和物业管理主管部门的指导下，各物业管理企业应积极开展抗台救灾工作，时刻把业主的安危冷暖放在心上，统一指挥，统一部署，以“预防为主、救助为辅”为防灾工作原则，把损失减少到最低程度。

二、防抗台风暴雨工作职责

1、街道（乡镇）、社区居委会和业主委员会

（1）负责通知辖区内所有居民（业主）和各物业管理企业；

（2）做好抗击台风暴雨的工作，对未实行物业管理的新村、宿舍楼、大厦由街道（乡镇）或社区居委会派工作组进驻组织落实，对实行物业管理的住宅小区（大厦）由业主委员会负责指挥该住宅小区（大厦）的抢险救灾工作；

（3）负责抢险期间与上级政府及职能部门的联系，及时发布重要信息（如气象、停电、停水、交通状况等信息）；

（4）负责灾后清理淤泥、垃圾，组织灾后自救，恢复正常生活、生产秩序，联系卫生防疫部门进入社区或指导物业管理企业实施消杀工作。

2、物业管理公司

（1）各项目管理处经理（主任）是本小区（大厦）抢险救灾召集人，协调业主委员会和大厦业主共同开展住宅小区大厦）的抗灾自救工作；

（2）各项目管理处工程主管负责设备房、电梯、潜水泵正常运行及围墙、广告牌等安全防范工作，维持住宅小区（大厦）水电正常供

应，在遇到不可抗力力的情况下，及早报告供电、供水部门，并配合其工作。

（3）各项目管理处安保主管是抢险突击队队长，负责抢险和公共秩序的维护及机动车辆的安全转移或停放等；

（4）各项目管理处客服主管负责获取最新气象信息，通知业主委员会和业主做好抗灾的准备，如储存生活用水、充电、购置手电筒或蜡烛等应急用品，并在灾后协助卫生防疫部门和社区委员会开展消杀工作。

三、灾前准备措施

1、物资准备：沙袋、机动潜水泵、照明工具（各种手电筒、应急灯），手提电喇叭、电吹风、雨衣、雨靴、绝缘手套、小型发电机、对讲机、消防战斗服（配防毒面罩）、救生绳、铁锹、地下车库出入口配直的闲板及闸槽等。

2、抢险抗灾队伍的建立

（1）各住宅小区（大厦）管理处应以安保人员、工程维修人员组成抢险突击队，并分成若干小组：战斗组、保障组、交通组、业户疏散引导组等；

（2）街道、社区居委会应按小区或划片，对未实行物业管理的住宅区、宿舍楼、大厦派驻工作人员，对群众进行宣传发动、组织队伍，采购必要物资设备和工具，做好抗灾准备和现场指挥。

3、灾前预警及准备

（1）指定专人收集天气预报及电视台、广播电台和当地防洪抗台指挥部发布的即时气象信息，及时做出预警，以电话、宣传栏、告示牌、消防广播、背景音乐、大门岗位口头告知等形式通知所有业户，对孤寡老人、残疾人尽可能上门通知并适当提供帮助；

（2）各项目管理处接到台风通知后，应立即在显著位置张贴《紧急通知》，对大厦业主还应以书面形式通知到业户本人或单位领导，有条件的社区要通过消防广播等宣传工具将台风暴雨预报轮番向业户播放，提醒业户做好防台风暴雨工作，并将各自的门窗关好，清理阳台、户外等易被台风刮走的物品，对外出的业户，应想办法通知其本

人或留在本地的家人或亲友前来做好防台风暴雨准备工作；

（3）各项目管理处应组织人员对所有空置房进行检查，查看门、窗是否关紧、卡死，下水管道是否畅通；

（4）根据气候情况因地制宜，由业户选择车辆停放地点，针对台风级别高但雨量不大的情况，业主将停放在广告牌、树木下的车辆转移到架空层或地下车库，若是降雨量大则要动员地下车库里的车辆转移至地面，以减小被水淹的危险；

（5）各项目管理处组织工程人员巡检地下车库潜水泵是否正常，地下车库的排水沟是否通畅，排水管道的阀门是否正常；

（6）对易被风刮倒的树木进行加固，在易倒塌的围墙和广告牌旁设置警戒带和明显的警示标识；

（7）因地制宜在地下车库入口档墙内侧用角钢制闸槽并加固，准备相应长、厚的木板作为闸板，若是双车道、斜坡道还应在水闸中部增设埋地式立柱（非固定）；

（8）对地下车库侧面各种电缆洞口进行堵漏，用石棉粉和堵漏王（7：3）混和堵塞，对通风口可在其周边用角钢、铁板将风口堵遮；

第7、8两项工作均应提前预备做好，经调试安装后做好记号拆下，急需时立即安装，以防洪水从以上薄弱处突入地下车库。

四、抗灾应急反应

统一指挥，统一部署，做到分工明确，责任到人，按照预定方案开展抢险救灾工作。安保人员负责巡视地下车库，在车库出入口堆放沙袋、安装闸板，防止大水灌入；同时要巡视建筑物高处、外墙广告、车场天棚等设施，必要时采取加固措施；水电技术人员负责各种机房设备和排污泵（包括机动潜水泵）的正常运行，必要时可采取非常措施。

五、灾后恢复生活、生产秩序

对进水或部分进水的支配电设备，由供电部门负责检查、维修和保养；物业公司向业主委员会或大厦业主报告，并安排工程人员、保洁人员清洁卫生，用风扇、电吹风等工具对相关设备进行维修、保养；必要时物业管理企业可按当地政府文件规定的程序申报启用专项维修

资企。

及时清理各处淤泥、垃圾和动物尸体，在卫生防疫部门的指导下，进行消杀，并在宣传栏发布相关信息，对业户予以指导。

对供水、供电线（管）损坏的住宅小区（大厦），由自来水公司、供电局（公司）等单位负责予以恢复，对小区内部分损坏的供水管和供电线路，物业公司应组织工程人员配合水电部门及时抢修。

对被台风刮倒或洪水冲倒的树木、广告牌、店招和围墙等，要及时予以修复、栽种。

上述预案仅供参考，物业管理企业要因地制宜，不同的住宅小区、大厦可以编制不同的预案，并在平时加以演练。对抗台风暴雨的物资要妥善保管，沙袋的沙可集中堆放作为平常消防所用，空袋子也不容易损坏；地下车库入口的闸槽要贴反光膜，以防止汽车被刮伤。

物业暴雨应急预案 3

汛期雨季即将来临，为确保小区和地下车库安全排涝，确保业主车辆停放安全，保证业主生活秩序正常有序，根据各级防洪防汛工作精神和多年来关于防洪防汛工作要求，结合 XXXX 小区实际情况，特制定防洪工作应急预案。希望我们 XXXX 管理处主管人员能够各司其职，充分发挥主管人员领导能力，带领各部门员工，竭尽全力做好防洪期各项工作。

一、成立防汛工作应急领导小组

组长：XXX

组成员：XXX XXX

抢险队伍：管理处各部门主管、办公室人员、工程维修人员、全体安保人员

二、防汛工作职责

1、认真贯彻执行市、区物业关于防汛排水指示精神，全面指挥 XXXX 小区防汛工作。按照应急领导小组人员安排，快速、及时、有效地处置 XXXX 小区防汛工作中出现各类突发性灾害事故。采取有效措施，立足小区，坚持自保、自救，确保小区汛期安全。

2、准备足够防汛物资，根据出现险情，提出排险、抢险方案。负

责检查、监督防汛措施落实情况；负责检查、监督防汛物品准备情况；确保业主正常生活秩序和财产安全，杜绝小区凹陷区域排水不畅和地下室存水等问题。

三、防汛工作要求及措施

1、成立防汛领导小组和抢险队。具体负责小区内防汛工作，确保安全度汛和业主财产不受损失；及时收集雨情、汛情等情报；做好防汛宣传工作，提高全体业主防汛意识；确保无事故发生。防汛期间要保障通讯畅通，防汛成员和值班人员做到24小时电话畅通。值班人员要坚守岗位，严禁离岗、脱岗。如遇大雨，经理及各级主管、安保班长必须到岗，办公室人员要做到手机不关机。

2、建立安全责任制。管理处领导人将具体工作分布到位，做到各个区域都有直接责任人。对不能按时到岗人员和不认真负责而造成损失人员实行问责制，造成重大损失要追究责任。

3、联系工作。安保部门应对有车业主进行经常性安全提示，并做好地下室车辆停放秩序。客服人员应了解，所有地下车库业主通讯联系方式，必要时通知业主，配合做好安全疏散工作。遇到特大暴雨，应密切关注雨水情况和小区内有关道路通畅情况，做好与全体业主联系准备工作。

4、物资准备和各部门具体职责。根据XXXX小区实际情况，对重点部位要加强巡视；各部门分工明确；做到雨前、雨中、雨后都有专人负责监视；并做出相应排险措施；以下是各部门明确分工与职责：

财务部：竭尽全力保护好财务部生命、财产安全。如有特殊情况需立即向上级主管部门报告。自保同时，协助其他部门做好救灾工作。

公共事业部：在汛情来临时，客服中心要做好和全体业主间温馨提示工作，对灾情相对严重几座楼层，要重点记录汛情信息，必要时电话通知业主告知详情。如有业主求救电话，应详细记录业户详细住址（楼层号、单元号、房间号、联系方式），并立即向上级主管部门报告，申请增援。

绿化保洁部：充分做好汛期绿化植被保护工作和小区保洁工作。在恶劣天气时，采取相关措施保护花草树木成长。雨后做好小区卫生

清扫工作，让小区每个角落时刻保持卫生清洁。让在住业主感受到环境清新自然，通过我们努力让小区业主生活环境更加美好。如有业主屋内或仓库有进水现象，应配合工程部立即前往，帮助业主做好清扫排水工作。

工程部：工程人员应定期检查小区内水、电设备，汛期要适当增加检查频率，确保设备正常使用和安全。检查各排水管道畅通情况和应急使用情况。险情发生时救援物资包括：

1) 应急灯具要充足电量，以备夜间使用。

2) 沙袋若干，将沙袋放在地势较低入口地方，可以起到截流作用，避免上游雨水汇集到地势较低区域，造成危险。小区内几个容易积水楼层有 A1、A3、A5、C1 等几个地方，要密切关注积水情况。灾情结束后要立即将沙袋搬离至隐蔽区域，并做好保护工作，以免影响下一次使用。

3) 准备铁锹 5 把、带钩钢筋 5 根，必要时疏通下水道，或直接打开下水道井盖，可以加快雨水流入下水道速度，避免雨水冲进地势较低车库或仓库。灾情结束后要立即放置井盖到原处，以免发生危险。

4) 排水设备，排水泵和排水管要放置在易拿易放地方，并定期检查设备工作情况。如遇部分管道排水不畅，应用排水泵将此区域积水排至其他顺畅区域。用完后要清洗干净，并存放。

安保部：充分做好汛期安全保卫工作，如有求救或增援电话，应在第一时间赶到现场，做好救援和保卫工作，如遇特殊情况应立即向上级主管部门报告，在关键时刻帮业主排忧解难。

四、按不同情况启动相应预案

(一) 第一预案：

当气象台发布暴雨警报时，防汛工作领导小组成员全部到位。及时总结防汛信息，通报风情、水情、雨情。办公室人员根据各自职责，加强值班，进一步检查落实各项防汛应急措施，组建防汛抢险队伍，落实抢险物资。

(二) 第二预案：

当暴雨袭击或有关部门发布紧急警报时，防汛领导小组立即召开

防汛紧急会议或进行紧急部署。物业办公室要把防汛作为压倒一切工作头等大事来抓。

（三）第三预案：

遇暴雨突发性灾害天气时，抢险小组迅速组织人员及时检查疏通排水管道，做到排水畅通；对小区内部和地下室积水情况进行监测，及时报告灾情，必要时及时组织足够临时排涝设备进行强排。确保业主正常生活秩序和财产安全。

以上各组各部门应恪尽职守，安全度汛，确保业主生命财产及公共财物安全，越是关键时刻我们越要有组织有纪律；关键时刻义勇当先、临危不惧。时刻把业主利益放在头等位置。让总公司领导放心，让业主满意是我们义不容辞责任。

物业暴雨应急预案 4

为切实做好小区汛期预防工作，保障公司和业主财产及人身安全，确保在汛期来临时能够正确应对、妥善处理，特制定如下的应急预案。

一、组织机构及职责

成立防汛小组

组长：xx

成员：xx

二、防汛应急程序

1、在汛期到来之前成立防汛小组，物业经理任组长，组织物业公司在岗人员进行救援。

2、在险情发生时，秩序部在岗值班员必须立即到达现场进行抢险工作，并通知公司领导负责物力、人力的调配，工程部根据现场情况，采取有效措施。秩序部在岗值班人员有义务配合工程部进行抢险救援。险情发生在夜间时，秩序部在岗值班人员及时采取措施处理险情，并及时通知防汛小组其他成员赶赴现场。

三、汛期采取的预防措施

1、汛期来临前储备必要的防汛物资，汛期来临前将防汛物资：雨鞋、雨衣、铁锹、扫把、编织袋、手电筒、铁丝、排水泵、托线盘、遮雨布等，指定位置存放，防汛物资存放处粘贴明显标示。（雨衣、

6 单元一层靠右楼梯间)

并由秩序部负责，确保防汛物资 24 小时可领用。

2、汛期工程部应每周对以下区域进行一次检查，做好汛前预防和控制工作，检查内容如下：

(1) 检查配电室、楼顶电梯机房是否有漏雨情况，若有漏雨情况发生应及时采取措施处理。

(2) 检查地下积水坑污水泵是否灵敏有效，确保能够正常使用。

(3) 加强雨季小区巡视检查，及时查找漏点，避免因漏雨导致的电路短路、设备损坏问题的发生，特别是配电室，必须保证正常供电

(4) 检查小区内雨水井、污水井、雨水管、楼顶及商铺顶的雨水口是否有堆积物。如有堆积物及时通知保洁部进行清理。

3、下雨前工程部应对楼顶机房门窗，地下车库各积水坑水位状况进行一次检查，负责关好门窗，开启污水泵抽走积水。（如在夜间下雨由秩序部当日值班人员进行检查）

4、下雨时秩序部对小区积水坑，地下室，电梯积水坑进行检查，有积水及时开启污水泵进行排水。

5、巡查时间中雨每半小时巡查一回，暴雨每 15 分钟巡查，特大暴雨地下室值班。

水浸处理程序：

(1) 当巡查人员发现管理区域内浸水，值班人员应立即采取措施保护好附近的设施，同时应将出事地点及现场的情况及时向工程部和物业经理报告。

(2) 工程部在接到报告后，立即到现场组织抢险。

(3) 设法查明浸水的原因，并采取有效的措施，如水浸是来自小区外的暴雨应当在各低于水位的出入口使用备用沙包进行堵截；如水浸是来自市政地下水反溢，应当暂时将反溢的'地下水道通往小区的入口封闭，并用排水泵进行排水。

(4) 组织当值人员根据水浸情况，协同工程组采取有效措施，如将电梯开高离开受浸范围、在水漫延的通道上摆放拦水沙包、开启排

(5) 水浸排除后，立即通知清洁员清除积水并清理现场环境，通知工程组查明故障原因，修复受损的设施，尽快恢复小区的`正常运作。

(6) 水浸排除后，立即通知保洁员清除积水并清理现场环境，通知工程组查明故障原因，修复受损的设施，尽快恢复小区设施设备的正常运行。

1、汛期客服部应密切注意天气变化，并及时通知相关人员（物业公司主管以上管理人员及当日秩序部值班员）及天气异常情况。

2、防汛物资应加强管理，汛期结束后交仓库保管，以备后期续用。

3、防汛期间所有防汛人员必须保持通讯工具 24 小时畅通。

物业暴雨应急预案 5

一、预案目的：

为了全面做好防汛防台风工作，最大限度地减轻灾害，确保小区业户生命财产安全，结合小区实际情况特编制此预案。通过防汛防台风演练，让全体公司员工及小区业主学到相关的防汛知识，做到有事不慌、积极应对、自我保护的目的。

二、灾害预设：

当金地国际公馆面临台风来临或某区地库排水不畅或者车库出入口出现雨水倒灌，导致地库淹没，业主车辆被水浸以及其他设备设施损毁等其他安全事故。

三、组织机构：

金地国际公馆物业管理服务中心成立防汛防台风指挥部。

总指挥：xx

成员：xxx、xxx、xxx、xxx

总指挥职责任务：

1、下达各种指令，全面指挥防灾抗灾

2、按照分工，具体指挥各组开展工作

3、执行上级指令任务

(一) 现场抢救组

XXX

成员：全体非当班保安员

职责：平时进行训练和演练。实战时现场堵截灌水口，抢救业主的物资。

（二）设备动力组

组长：XXX

成员：工程部人员

职责：平时负责维护设备设施自动化系统，保障设备设施自动化系统处于完好状态；实战时负责启动设备，保证排水正常、切断不安全电源、保证应急电源设备的正常运行；

（三）通讯、后勤保障及宣传组

组长：XXX

成员：客服人员

职责：负责对业主沟通工作，内外通讯联络，车辆调配，保障应急、抢修器材物资的供应。

（四）支援、事后清理组

组长：XXX

成员：清洁及绿化部员工

职责：负责支援、配合各应急小组工作；在事后负责清理工作。

（五）评审组

组长：XXX

成员：XXX、XXX、XXX、XXX、XXX

职责：负责对整个防汛防台风演练过程中的各个环节工作开展情况的评审，对演练工作进行论证，提出合理化建议，促使防汛防台风演练工作具有针对性和现实意义。

1、根据防汛防台风领导小组的要求，做好防汛防台风的物资准备工作，各部门对应准备好应急物品（抽水泵、沙袋、铁锹、雨衣、电筒等）。

2、组织一支由保安、工程组成的防汛防台风抢险队，随时集合待

3、台风或暴风雨来临前，由工程牵头对公共区域及未收楼单元进行全面检查，确保门窗关闭及有必要部位进行加固处理，排污泵运作正常、排水管网通畅等；环境部需对小区苗木进行加固处理及对排水沟渠的杂物进行清除，以保障下水道的畅通。

4、客服部密切注意天气情况，台风或暴风雨来临时，停止小区所有作业，并通知小区业主做好相应防范工作（关闭室内门窗，确保阳台或平台花园等区域排水通畅等），同时安全部对小区进行不间断巡查等预防工作（全面排查公共区域存在安全隐患、关闭公共区域门窗、确保公共区域排水管网通畅等）。

5、台风或暴风雨过后，安全部全面巡查小区以了解受灾情况并通知相关部门及时处理同时做好相应汇总；环境部组织人员对小区进行全面清理，保持道路清洁及畅通、对被风刮倒的绿化带花木要及时清理或重新种植；工程部确保相关配套设施设施运行正常；客服部收集相关资料并做好备存，以备后期工作总结及宣传之用。

（一）现场抢救灾组要求：要求穿雨衣、雨靴；在接到防汛命令后立即赶赴现场，扛沙袋堵住相关灌水口。

现场注意要点：

1、如有电源时，要先切断电源，防止发生漏电事故；

2、当水源无法堵住，涉及到物资损失时，尽快转移物资；尤其是地库车辆要业主中心通知车主转移，对无法联系的车主，择情况可以实行拖车处理；

3、当汛情无法抗拒时，安全第一，确保自身的安全。

（二）设备组要求：在接到防汛指令后立即赶赴现场，现场负责各类设施设备的启动，及水电的调配。

现场注意要点：

1、启动排污、排水设备。

2、切断不安全的电源。

3、将有可能涉及到水浸的电梯关闭并升到顶层。

、负责水灾处理后设备和供电系统的检查和恢复供电。

（三）通讯、后勤保障及宣传组要求：演练之前负责将各个小组的对讲机协、相应物资协调到位；在接到防汛防台风指令后立即通知各个部门负责人及物业管理服务中心经理，同时以各种方式通知业主转移物资，尤其是将车辆转移至安全的地方。

现场注意要点：

1、值班电话要保持畅通，值班室要设专人接电话，及时传话。

2、指挥员与消防中心、各小组负责人利用对讲机保持联络。

（四）支援、事后清理组要求：穿绿化或清洁工作服。本次演练主要负责现场卫生的清理，在演练结束后，将演练地点的卫生进行清理。

现场注意要点：

1、协助演习前演习现场的布置。

2、协助做好现场给业主的解释工作。

3、对各个小组需要支援的及时给予必要的支援协助。

4、事后做好现场的清理工作，将演练的各个器材及时归类，复位。

（五）评审组对应急预案进行评审，给予提出合理化意见；完善预案的各个环节。对预案的过程各个环节进行拍照，参与观察预案各个环节的进展情况，在预案演练结束后针对本次演练情况给予书面总结。

6

汛期即将来临，为提前做好办事处今年的洪防汛工作，确保防汛工作正常开展，保障社会经济全面、协调、可持续发展，确保人民群众的生命财产安全，构建和谐社会，做到有备无患，减少可能带来的损失，顺利完成各项防汛任务，保证辖区居民安全度汛。结合街道实际情况，特制定本方案：

一、指导思想

以科学发展观为指导，牢固树立“以人为本，安全第一，民生至上，常备不懈，以防为主”的理念，以易淹小区集中整治为重点，科学防洪和依法防洪并重，确保安全度汛，为促进街道经济社会全面协

工作应急预案，把各项防汛措施落到实处。

坚持以防范为主，把预防洪水灾害作为防汛工作的中心环节和主要任务，完善工作机制，运用信息化手段，及时掌握天气变化，为正确预测、预报全处汛情提供科学依据。密切监视雨情、水情、险情和灾情，认真做好各项防范工作。把保障人民群众生命财产安全和自身健康作为防汛工作的出发点，建立科学、高效的应急工作机制，提高科学指挥能力，不断完善应急措施，全面提高水灾防御能力。一旦发生重大灾害险情，街道及各社区应迅速反应，组织力量全力抢险救灾，以确保辖区防汛安全为目标，尽最大努力避免和减少人员伤亡及财产损失。

三、组织领导：

成立临河街道办事处防汛指挥部，统一组织，协调本辖区内的防汛工作。

总负责：xxx

总指挥：xxx

副总指挥：xxx、xxx

成员：xxx、xxx、xxx、xxx、xxx、xxx、xxx、xxx、xxx、xxx

指挥部下设办公室，办公室设在街道办事处城管科，负责防汛组织、协调工作。指挥部分三个组。

1、综合组织协调、救援疏导组：

组长：xxx

副组长：xx、xxx、各社区负责人。

负责本行政区防汛总体工作进行指挥、协调，并在发生洪涝灾害因此引发的紧急事件时指挥及协调抢险救灾工作。

2、安全保卫、市容及小区物业组：

组长：xxx

副组长：xxx、xxx

负责本城区管理范围发生洪涝灾害发生时受灾群众的生命安全保

卫工作。

负责本城区管理小区内广告、牌匾安全，彻底排查各类牌匾广告，对存在安全隐患的立即拆除，并做好日常监督管理工作，确保汛期安全。

负责本城区管辖范围内无物业管理小区的二次供水安全生产工作给排水管网巡查工作。

3、物资调配及后勤保障组

组长：xxx、xxx

副组长：xxx、xxx

负责本城区管辖范围内抗洪救灾物资的购置、储备及物资的调配工作。

负责本城区管辖范围各个社区救援小组的通讯畅通工作、信息发布等工作。

四、工作措施：

(一)加强领导，密切配合

各社区从现在开始，要把防汛工作纳入工作重要日程，成立抗洪领导机构，加强对防汛工作的领导，强化值班值宿制度，领导带班，坚守岗位，密切注视汛情变化，保证政令畅通，不殆误汛情，指挥部成员、部门负责人员手机 24 小时开机，随叫随到。险情面前，领导干部要以对党、对人民高度负责的精神，深入一线，亲临指挥，对遇到险情要具有应变能力，果断决策，并采取相应得当的紧急措施，边处理边上报。根据险情需要，指挥部有权调度人力、物力，各社区人员要求防汛办公室协调调度，人和部门不得以任何理由、接口，影响干扰调度命令的执行。在指挥部统一领导下，发扬团结作战、密切配合的精神，形成合力、联合抢险。权利保障人民的生命和财产安全，把损失降低到最低程度。

(二)加大宣传力度，防患于未然

街道组织各社区充分利用各种途径和方法，广泛、深入宣传《中华人民共和国防洪法》等有关法律法规，以及防汛工作的必要性、重要性和洪水严重危害性，防灾、避灾及险情抢护的基本知识等，做到

家喻户晓，人人关心防汛，强化居民的水患意识、防洪意识和法制观念，增强自救、互救本领，提高应对洪水灾害的能力。

(三)汛前检查，做好普查防护工作。

1、自然地理状况和形成的隐患。临河办事处所处伊通河上段，目前共有六个吐水口，设有两个雨水泵站，一个防洪闸门，其中两个吐水口没有封堵设施，大洪水来临时需预先封堵，避免引起伊通河水倒灌。排内涝设施不够完整。由于开发建设形成了路网，使过去农田排水渠道遭到不同程度的破坏，致使局部地块沟渠不畅，造成农田受淹。

2、认真做好普查工作。在我们辖区一些房屋仍存在危、漏雨之忧，这些都是防汛、防风暴潮工作的重要隐患。由社区彻底调查，对危漏房屋要逐一登记，及时进行修固，防止雨水集中形成内涝时，易造成房屋倒塌，做到汛期既不出现人身伤亡，又能保证居民的正常生活。

3、做好工作我辖区的部分小区有排水沟渠、管道等被覆盖、堵塞的现象，居民区排水管线不畅通，雨水过大造成民宅进水，形成内涝。协调各物业单位对辖区内二次供水设施作好防护，要采取专项防护措施，确保小区排水畅通，饮用水安全。组织各社区成立防汛抢险队伍，各社区要派出2——3名护线人员，做到遇有险情及时排查、及时组织抢险，及时上报、及时落实。

(四)储备物资，保证应急

办事处防汛指挥部准备塑料袋、编织袋、铁锹等防汛物资，做好防汛物资和防汛器材的储备工作，要做到定点存放、专人负责、专项使用。按照就近疏散、便于安置、确保安全等要求，辖区建立居民疏散点，各社区要组织做好转移，接收和安置工作。发现问题早转移、早安排，要落实责任，加强日常监管，死看死守，服从统一安排调度，保证居民正常生活。

(五)落实值班制度

办事处及各社区安排防汛值班、值宿人员，值班电话，严格落实24小时值班值宿制度，要有值班记录。值班人员不脱岗，带班领导不离岗，办事处防汛值班电话：**8464xxxx**。街道办事处防汛人员、各社区及辖区各单位要顾全大局，服从办事处防汛指挥部和防汛办公室的

领导。

(六)加强信息反馈

加强防汛信息网建设，保证防汛期间信息畅通，做到上情下达，下情上报，在第一时间将水情、雨情、灾情、准确上报。一旦出现险情，领导小组成员及工作人员在第一时间迅速赶到现场，及时组织抢险救灾。同时，发现汛情及时逐级上报并及时进行处理、解决。

(七)加强督导、检查

严肃防汛工作纪律，依法防洪，对在防汛抗洪工作中因领导工作不力，造成重大损失的，因值班漏岗贻误汛情，造成严重后果的，要依法追究当事人及领导者的责任，确保安全度汛。

险情面前，领导干部要以对党，对人民高度负责的精神，深入一线，亲临指挥，对遇到险情要具有应变能力，果断决策，发扬团结作战、密切配合的精神，形成合力、联合抢险。全力保障人民的生命和财产安全，把损失降低到最低程度。为居民创造和谐、稳定的社会环境。

物业暴雨应急预案 7

为进一步做好当前防汛工作，确保辖区安全渡汛，根据省市区防汛工作的总体部署，结合本辖区实际情况，制定方案如下：

一、指导思想

以贯彻落实科学发展观为统领、以构建和谐社会重要思想为指导，继续贯彻执行“安全第一，常备不懈，以防为主，全力抢险”的十六字方针，遵循“团结协作和局部利益服从全局利益”的原则，按照防洪除涝并重的要求，认真落实国家省市区防汛工作精神，立足于防大汛、抢大险、抗大灾，做到早部署、早动手、早准备、早落实，有备无患，把保障人民群众生命财产安全放在首位，扎扎实实搞好社区防汛工作，确保辖区安全度汛。

二、组织领导

为全面推进社区服务中心防汛工作，确保防汛工作的时效性，加强对防汛工作的组织领导，中心成立防汛工作指挥组，名单如下：

组长：

副组长：

成员：

指挥组全面负责社区防汛工作，各社居委书记为第一责任人，负责辖区防汛的日常监控，防范协调，排查和疏导，以及突发状况的应急措施的实施。

指挥组下设办公室，办公室设在建设管理科，负责防汛组织、协调及督查工作，任办公室主任，为办公室成员。

省长城物业公司小区管理处主要负责、环东、白帝海棠小区内排水管网的清淤排查，同时做好汛期泵站的监管工作。辖区各物业公司要加强隐患排查处理，未雨绸缪，筹备沙袋等防汛物资，以备应急之需。

三、主要措施

（一）隐患排查

各社居委负责组织汛前、汛期的安全、监督、检查，协调辖区单位的防汛工作，做好防汛值班的具体安排。对本区域内的防汛设备和重点地段进行全面检查，发现隐患及时排除并上报，确保汛期安全度汛。

（二）预警抢险

对于可能发生的各种险情，要仔细检查，及时处置；在汛期要加强巡视检查，一旦发现异常，及时作出预警并报告上级部门；对已经发生的险情，要立即组织人力、物力采取有效抢护措施，全力抢险，防止险情扩大；要妥善安排群众生活，搞好灾后救治和卫生防疫工作，保持社会稳定。

（三）灾害统计

各社区要高度重视洪涝灾害统计工作，切实加强领导，严格执行统计制度。在灾害发生后要立即统计上报受灾情况，并及时上报灾情的发展变化情况。

四、具体要求

（一）辖区各单位要高度重视，把防汛工作当做保证人民群众生命财产安全的一件大事抓实抓好。各单位一把手要对本辖区的防汛工

作全面负责，做到思想认识到位，投入到位，要切实做好管辖区域内的防汛工作，在汛期到来之际，亲临一线指挥，确保安全度汛。

（二）各单位要强化责任，尽快健全组织，完善制度，制定方案。要对防汛工作实行目标管理，将防汛任务层层分解，明确分工，责任到人，严格执行防汛责任追究制。

（三）要认真落实防汛值班制度，各单位安排汛期昼夜 24 小时值班并保证通讯畅通，各社区在做好值班的同时，要在重点地段重点区域安排人员值班。

（四）注意信息反馈，发现新情况和重要问题及时汇报，并采取有效措施。有重大情况不报告，又不采取措施而造成人员伤亡或财产损失的追究单位主要领导的责任。

（五）要广泛深入地进行防汛工作宣传和动员，教育广大干部职工和居民群众牢固树立居安思危、常备不懈的防汛意识。

（六）加强监督，严明防汛工作纪律。汛期当中，各单位要对上级的防汛指挥调度无条件执行。要严明纪律，严格制度，加强监督，加强检查。凡制度不健全，或工作人员中有消极懈怠、玩忽职守、擅离岗位或不听从统一调度造成损失的，要进行通报批评直至追究单位领导和当事人的责任。

物业暴雨应急预案 8

（一）各单位的责任分工。

1、保安部认真做好风暴紧急情况时的信息传递、资源配置和物流保障工作。

2、工程维修部门负责给排水、供电、空调、电梯等机电设备故障及应急处理。

3、房地产服务公司治安消防部门负责三防和安全防卫、义务消防等应急处理，同时负责防灾救灾工作。

4、清洁绿化部门负责绿化、环境防灾和灾后恢复工作。

（二）防止台风洪水和应急处理。

1、房地产服务公司接到台风或暴雨预警信号通知后，应立即紧急动员，各部门处于临战状态，同时设立指挥小组经理任总指挥，各部

门主管为成员三防临时指挥部，有关人员实行 24 小时值班制度，做好防洪防汛救灾准备工作。

2、台风和暴雨来临前，应采取防风、防水浸泡措施。例如，紧急防风、防水浸泡工作、关闭公共门窗，检查排水设备、设施、广告牌、花盆等。

(1)检查所有门窗，特别是双开玻璃门是否得到充分的保护和稳定。

(2)所有容易松动的东西，特别是在天台和摊子等地方，容易被吹倒的东西，如花盆等，必须搬到室内或绑住。

(3)检查去水道、砂井、雨水渠等，清除可能堵塞的垃圾、砂土和垃圾。

(4)确保所有应急工具随时应用，如沙包、雨衣、头盔、水靴、绳索、后备照明、方木(用于固定玻璃门)等。

(5)检查排水泵系统是否正常通畅。

(6)检查发电系统及其供油装置是否正常，按规程试开发电机组。

(7)关闭霓虹灯电源。

(8)智能系统设备是否正常运行。

(9)检查完毕，发现问题立即解决，有无法处理的问题。，应立即向领导报告。

3、在发生台风、暴雨时，值班安保员对防风、防水浸关键区域和部位加强巡视，检查门窗状况，如发出有窗户玻璃破碎，以最快速度赶至现场，并用板材临时封堵。工程部维修人员集中待命，各层管理服务人员坚守岗位，如果有设备故障投诉以及发现事故隐患应采取紧急措施，及时予以解决。

4、各级工作人员协助维修技术人员做好排洪及排泄积水工作。

5、在台风、水浸等自然灾害事故时，防止犯罪案件的发生。

(三)灾后处理

台风、雷暴过后，工程部组织维修人中对所辖设备设施进行检查，发现损坏并及时修复。保洁部检查损毁的树木情况，并加以恢复，努力将灾患影响程度降至最低。物业经理及时向公司总经理汇报受灾及损失情况。

物业暴雨应急预案 9

一、总则：

1、编制目的

为切实做好防御台风的各项工作，及时处置因台风带来的各种灾害，最大限度地减省我施工现场的各种损失，维护正常施工，保障工程的顺利进行。

2、适用范围

本预案适用于本标段施工范围内台风灾害的预防及应急处置。

3、工作原则

台风灾害按施工区域实行属地管理，以各职能部门及施工队为主进行处置，并实行各职能部门对应施工队负责制。各职能部门积极支持和指导、督促各对应施工队的应急处置工作。要把台风灾害的预防放在突出环节，认真做好各项防范工作。认真分析台风可能造成的大风和降雨，一旦发生险情，应迅速响应，及时启动本应急预案，组织人员力量全力抢险救灾。

4、工作重点

- (1) 各基坑开挖施工现场的防水、防坑壁垮塌及滚石等；
- (2) 施工道路的山体滑坡、崩塌等可能造成事故的灾害预防；
- (3) 临时施工驻点和施工队驻点灾害来临前的人员设备转移；
- (4) 各施工点材料库房的防洪排涝设施准备；
- (5) 垂直运输设备、脚手架、施工用电安全防护措施；
- (6) 各施工点及驻地在大风、大雨时期的生活保障；
- (7) 台风、大雨天气的预测、预报和预警，及时向各施工队、施工现场发布台风预警信息。

二、防汛防台风灾害领导小组：

项目部成立防汛防台风灾害领导小组，实行统一指挥，分部门对各施工队进行具体负责。

领导小组组长：

副组长：

成员：

三、预防和预警机制：

1、台风等灾害监控

由项目部安全组负责台风、暴雨、风暴及山地灾害监控及信息收集，提前了解天气情况，及时汇总各施工现场基面、交通道路的各种信息上报领导小组。

2、各施工现场的安全巡检

坚持各施工现场的安全巡检，将防风、防汛措施的落实作为检查工作的重点，及时了解相关信息，对可能造成的危害的基面、道路提前安排人员进行处理，避免灾害发生时造成事故。

3、各施工点预警员的责任落实

指定各施工点的兼职安全员同时为灾害预警员，主要负责施工现场各项动态信息的收集、上报及领导小组各发布指令的通报。辅助各施工队长做好防灾减灾措施的落实及灾害发生时的指挥工作。

4、灾害预警机制

安全组建立天气情况、施工现场状况的监控体系，落实信息取得措施，坚持每天巡查制度，降雨期间，加密观测巡查，一旦发现危险征兆，立即发出警报，转移人员及相关设备，并报项目部领导小组。

四、应急响应：

项目部领导小组全面指挥，全体成员参加，并协调相关部门人员参加。

灾害监控部门根据天气预报分析台风发展趋势，发布雨量、风力预报，提出防御目标及时上报领导小组。根据汇报情况，领导小组明确防御目标和重点，发布人员转移命令，并宣布进入紧急防汛防风期，启动本防灾预案，向灾害发生地派出专人指导工作，组织指挥抢险救灾工作，并及时向上级相关部门汇报有关情况，必要时，报请上级协调部署医疗及生活物资的援助。

五、抢险救灾：

台风登陆或严重影响后，防灾害领导小组及时召开抢险救灾会议，部署抢险救灾工作。组织各人员到抗灾现场，指导抢险救，全力投入到抢险救灾工作。

(1) 小组组长及时掌握汇总灾情，协调抢险救灾有关工作，负责防灾物资的调配，并会同相关人员做好防灾评价工作，做好向施工指挥部和监理部的汇报工作。

(2) 各小组成员按照各自的职责，组织灾后恢复所需的物资、器材等供应，优先安排施工人员驻点的生活物资供应。

(3) 各施工队对损毁的施工现场、及时制订修复计划，并组织力量尽快予以修复。

(4) 领导小组联系当地卫生部门，组织力量积极抢救受灾伤病人员，同时配合政府机构做好灾区检疫防疫工作，防止病疫流行。

(5) 各施工队组织力量抓紧修复被损毁的道路及通信等设施做好受灾后的生产自救工作。

(6) 后勤保障人员做好物资的管理发放工作，确保生活必需品的供应。

(7) 联系保险部门，做好理赔工作。

(8) 台风过后各施工队及部门要及时向领导小组上报灾损情况。灾后，领导小组要对汛情、灾情、抗灾情况总结经验教训，向工程指挥部、监理部提交书面报告。

(9) 当台风及发生灾害得到有效控制时，领导小组可根据信息汇总情况，宣布应急结束。

六、应急保障：

1、抢险队伍保障

我项目部范围内的所有参建人员都有参加防台抗灾的义务。各施工队以带班和安全员为骨干，灾害发生时应当组织所有人员参加抗灾救灾工作。

2、物资保障

材料及后勤部门应储备必要的防台抢险物资，以备重大灾情发生时的应急使用。

3、资金保障

办公室做好抢险救灾资金的落实，灾害发生时，根据领导组的指令，做好资金的分配及发放工作。

以上内容仅为本文档的试下载部分，为可阅读页数的一半内容。如要下载或阅读全文，请访问：<https://d.book118.com/138075021031006111>