**深圳市 （小区）台风、暴雨、雷电灾害应急预案**

（示范文本）

**一、应急小组成员**

（一）总指挥：（姓名，下同）

（二）副总指挥：

（三）安保组：

（四）联络组：

（五）工程组：

（六）保洁组：

注：建议“联络组”成员由服务中心或监控中心的工作人员组成。

1. **台风、暴雨、雷电预警信号及分级**

根据《深圳市气象灾害预警信号发布规定》（**深圳市人民政府令第275号**）《深圳市防台风预案》等有关文件的规定,我市台风、暴雨、雷电预警信号及分级如下所示：

（一）台风预警信号

|  |  |
| --- | --- |
| 台风白色预警信号\\10.153.96.143\ybweatherweb\1-交监网处发布产品\预警信号图标\台风白色预警信号.png | 为“注意级”信号，其含义为：48小时内可能受热带气旋影响。 |
| 台风蓝色预警信号\\10.153.96.143\ybweatherweb\1-交监网处发布产品\预警信号图标\台风蓝色预警信号.png | 为“戒备级”信号，其含义为：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至7级，或者阵风8至9级并将持续。  |
| 台风黄色预警信号\\10.153.96.143\ybweatherweb\1-交监网处发布产品\预警信号图标\台风黄色预警信号.png | 为“防御级”信号，其含义为：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至9级，或者阵风10至11级并将持续。 |
| 台风橙色预警信号\\10.153.96.143\ybweatherweb\1-交监网处发布产品\预警信号图标\台风橙色预警信号.png | 为“紧急防御级”信号，其含义为：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至11级，或者阵风12级以上并将持续。 |
| 台风红色预警信号\\10.153.96.143\ybweatherweb\1-交监网处发布产品\预警信号图标\台风红色预警信号.png | 为“特别紧急防御级”信号，其含义为：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。 |

（二）暴雨预警信号

|  |  |
| --- | --- |
| 暴雨黄色预警信号\\10.153.96.143\ybweatherweb\1-交监网处发布产品\预警信号图标\暴雨黄色预警信号.png | 为“戒备级”信号，其含义为：6小时内可能或者已经受暴雨影响（或1小时雨量将达到30毫米）。 |
| 暴雨橙色预警信号\\10.153.96.143\ybweatherweb\1-交监网处发布产品\预警信号图标\暴雨橙色预警信号.png | 为“防御级”信号，其含义为：3小时内可能或者已经受暴雨影响，降雨量50毫米以上（或1小时雨量将达到50毫米）。 |
| 暴雨红色预警信号\\10.153.96.143\ybweatherweb\1-交监网处发布产品\预警信号图标\暴雨红色预警信号.png | 为“紧急防御级”信号，其含义为：3小时内可能或已经受暴雨影响，降雨量100毫米以上（或1小时雨量将达到70毫米以上）。 |

（三）雷电预警信号

我市的雷电预警信号为，其含义为2小时内可能或者已经受雷电影响。当出现频繁且离本地较近的雷击情况时，可认为是强雷暴天气。

1. **台风、暴雨、雷电应急处理程序**

（一）台风应急处理程序

| **任务** | **责任成员及行动** |
| --- | --- |
| **发现与****报告** | 天气预报 | * 深圳市气象台发布白色台风预警信号。
 |
| 联络组 | * 将气象情况向总指挥/副总指挥报告，并及时通知应急小组全体成员做好准备。
 |
| **台风白色预警信号** | 总指挥/副总指挥 | * 召集应急小组全体成员会议，部署防台风工作。
* 安排相关人员全天24小时值班。
 |
| 安保组 | * 全面排查物业管理区域各建筑物及外围的安全隐患，拆除或加固易松动物体。
 |
| 联络组 | * 在公告栏内张贴防风防汛提示，并通过广播、微信告知业主、物业使用人台风信息，提示其做好防御准备。
* 检查清点储备的应急物资（如沙包、麻绳、水桶等），确保到位。
 |
| 工程组 | * 全面排查物业管理区域内全部共用设施设备的安全隐患，同时检查设施设备防雨防风措施的情况。
* 绑扎固定室外电线，加固户外路灯和摄像头。
* 清点各类应急维修工具，确保到位。
 |
| 保洁组 | * 将露于公共阳台的花盆及其他可能被风吹走的物品移入室内；进一步清理松散物件，加固户外堆放物件。
* 对物业管理区域内共有物业进行全面清扫，清运全部垃圾。
 |
| **台风蓝色预警信号** | 总指挥/副总指挥 | * 负责现场指挥，总指挥未到现场前由副总指挥负责。
* 通知各组按照各自职责开展相应的工作。
* 检查防风排涝工作的准备情况。
 |
| 安保组 | * 中止户外一切高空作业，拆除室外横幅。
* 检查共有物业所有门窗，确保每一个窗户关闭关紧，将除紧急出

 口外的所有玻璃门、防火门关闭。* 提醒具有室外广告牌的商铺对广告牌进行全面检查并加固。
* 检查停车场的停放车辆，确保各停放车辆的车窗关闭。
* 稳固容易被吹倒的自行车和电动自行车。
 |
| 联络组 | * 密切关注深圳市气象台发布的天气预报，了解台风到来时间。有

新的预报信息要及时通报给总指挥/副总指挥。* 通过广播、微信通知业主、物业使用人关好门窗、减少外出，清

理窗边和阳台易坠杂物。 |
| 工程组 | * 检查、保证消防设备及系统的可用性。
* 检查应急排水设备的可用性。
* 降下或加固室外的高架照明灯、霓虹灯、广告牌。
* 检查玻璃幕墙及各出入口大门等部位承受风压情况，必要时采取加固措施
 |
| 保洁组 | * 对全部排水沟进行彻底检查和清扫，确保其畅通。
* 加固或清除易损毁树木和设施，将盆栽移至低处隐蔽角落。
* 在各建筑物大堂出入口处铺好地垫，做好防滑措施。
 |
| **台风黄色的预警信号** | 总指挥/副总指挥 | * 彻底检查防风排涝工作的准备情况。
* 检查应急小组人员的到岗情况。
 |
| 安保组 | * 在台风到达前终止一切户外施工活动。
* 提醒危险地带和危房人员应到避险场所避风。
* 在地下停车场出入口以及其他低洼易涝区域周围布置沙包等防洪

应急物资，在较危险的区域应设置警戒线，防止人员进入。 |
| 联络组 | * 更新公告栏防风防汛提示；再次通过广播、微信告知业主、物业

使用人当前台风信息。同时提示业主、物业使用人检查并移走窗边和阳台物品，不要在迎风的窗户旁站立，尽量不要外出。* 提醒有车的业主、物业使用人不要把车放在露天区域。
 |
| 工程组 | * 切断室外霓虹灯、广告招牌、充电设施及低洼易涝地带的电源。
* 检查自行车停车棚的安全情况。
* 台风来临时，严密监视建筑物内共用设备设施运行的情况，发生

故障应立即排除。 |
| 保洁组 | * 再次检查排水设施的情况，及时清理杂物以便顺畅排水。
 |
| **台风橙色、红色****预警信号** | 总指挥/副总指挥 | * 再次彻底检查防风排涝工作的准备情况。
* 台风来临时，要求除值班人员坚守岗位外，其他人员在室内原地

待命，不得外出，远离迎风门窗。* 如出现无法控制险情，应及时向政府相关部门请求救援。
 |
| 安保组 | * 台风来临时，密切关注低洼易涝区域的积水情况，一旦出现险情，

应立即通知工程组一起迅速采取防洪排涝措施阻止险情扩大。* 有人求救时，应在确保自身安全的前提下，组织救援。
 |
| 联络组 | * 更新公告栏防风防汛提示；再次通过广播、微信告知业主、物业

使用人当前台风信息，检查门窗关闭情况，不要在迎风的窗户旁站立，不要外出。* 接到求救电话或信号立即报告总指挥/副总指挥、安保组成员。
 |
| 保洁组 | * 台风来临前，大幅度修剪树木，并及时清运绿化垃圾。
* 再次检查排水设施的情况，及时清理杂物以便顺畅排水。
 |
| 工程组 | * 切断地下停车场各类充电设施的电源。
* 在地下停车场等低洼易涝区域，安装紧急排水设备，确保出现积

水时正常使用。* 台风来临时，严密监视共用设备设施运行的情况，发生故障应立

即排除。* 发现险情时，应在确保自身安全的前提下，组织抢险。
 |
| **后期处置** | 总指挥/副总指挥 | * 负责指挥现场善后工作。
* 组织应急小组全体成员对此次应急进行总结，并形成总结报告。
 |
| 安保组 | * 协助保洁组及时清理影响安全、通行的树木和设施。
* 清点损坏物品及门窗，做好记录，报给联络组。
 |
| 联络组 | * 做好相关记录及安抚善后工作。
 |
| 工程组 | * 检查共用设施设备是否有损坏，组织及时维修，并将受损设备设

施及运行情况进行统计记录，报给联络组。* 恢复有关设施设备的正常运行。
* 维修损坏门窗。
 |
| 保洁组 | * 及时清理影响安全、通行的树木和设施。
* 做好台风及暴雨天气后的现场清扫及垃圾清运工作。
 |

（二）暴雨应急处理程序

| **任务** | **责任成员及行动** |
| --- | --- |
| **发现与****报告** | 天气预报 | * 深圳市气象台发布暴雨信号。
 |
| 联络组 | * 将气象情况向总指挥/副总指挥报告，并及时通知应急小组全体成员做好准备。
 |
| **应急准备** | 总指挥/副总指挥 | * 召集应急小组全体成员会议，部署防暴雨工作。
* 通知各组按照各自职责开展相应的工作。
 |
| 安保组 | * 检查共有物业所有门窗，确保每一个窗户关紧，将除紧急出口外的所有玻璃门、防火门关闭。
* 全面排查物业管理区域各建筑物及外围的安全隐患，拆除或加固易松动物体。
* 提醒具有室外广告牌的商铺对广告牌进行全面检查并加固。
* 中止户外一切施工活动，拆除室外横幅。
 |
| 联络组 | * 在公告栏内张贴防暴雨提示，并通过广播、微信告知业主、物业使用人暴雨信息，提示其做好防御准备。
* 检查清点储备的应急物资（如沙包、麻绳、水桶等），确保到位。
 |
| 工程组 | * 全面排查物业管理区域内全部共用设施设备的安全隐患，同时检查防雨设施的情况。
* 绑扎固定室外电线，加固户外路灯和摄像头。
* 清点各类应急维修工具，确保到位。
 |
| 保洁组 | * 对物业管理区域内共有物业进行全面清扫，清运全部垃圾。
* 对所有排水沟进行彻底检查和清扫，确保其畅通。
* 加固或清除易损毁树木，将盆栽之花卉移至低处隐蔽角落。
* 在各建筑物大堂出入口铺好地垫，做好防滑措施。
 |
| **黄色暴雨预警信号** | 总指挥/副总指挥 | * 负责现场指挥，总指挥未到现场前由副总指挥负责。
* 彻底检查暴雨防御工作的准备情况。
 |
| 安保组 | * 检查门、窗、天台等易进雨的设施，收盖露天存放的物品，疏散

低洼易涝地区物资。* 在地下停车场出入口以及其他低洼易涝区域周围布置沙包等防洪

设备，在较危险的区域应设置警戒线，防止人员进入。* 提醒危险地带和危房人员应到避险场所避雨。
 |
| 联络组 | * 通过广播、微信通知业主、物业使用人关好门窗、减少外出，清理阳台衣物。
 |
| 工程组 | * 检查应急排水设备的可用性。
* 检查户外电气设备、临时电气设备的抗雨措施；切断室外霓虹灯、

广告招牌、充电设施及低洼易涝地带的电源。 |
| 保洁组 | * 再次检查排水设施的情况，及时清理杂物以便顺畅排水。
 |
| **橙色暴雨预警信号** | 总指挥/副总指挥 | * 彻底检查防洪排涝工作的准备情况。
* 检查应急小组人员的到岗情况。
 |
| 安保组 | * 中止一切户外作业活动。
* 暴雨来临时，密切关注低洼易涝区域的积水情况，一旦出现险情，

应立即通知工程组一起迅速采取防洪排涝措施防止险情扩大。* 有人求救时，应在确保自身安全的前提下，组织救援。
 |
| 联络组 | * 更新公告栏内防暴雨提示；再次提醒业主、物业使用人留在室内，

不要外出活动，不要停留低洼地带或可能出现严重水淹地域。* 接到求救电话或信号立即报告总指挥。
 |
| 工程组 | * 在地下停车场等低洼易涝区域，安装紧急排水设备，确保出现积

水时正常使用。* 暴雨来临时，严密监视建筑物内共用设备设施运行的情况，发生

故障应立即排除。* 发现险情时，应在确保自身安全的前提下，组织抢险。
 |
| 保洁组 | * 清理影响安全的树木和设施，并及时清运绿化垃圾。
* 再次检查排水设施或通道，保证排水口无杂物。
 |
| **红色暴雨预警信号** | 总指挥/副总指挥 | * 彻底检查防洪排涝工作的准备情况。
* 检查应急小组人员的到岗情况。
* 如出现无法控制险情，应及时向政府相关部门请求救援。
 |
| 安保组 | * 中止一切户外作业活动。
* 暴雨来临时，密切关注低洼易涝区域的积水情况，一旦出现险情，

应通知工程组一起迅速采取防洪排涝措施防止险情扩大。* 对于低洼地带或严重水淹地域的人员进行疏散，到安全地方暂避。
* 接到求救信号时，应在确保自身安全的前提下，组织救援。
 |
| 联络组 | * 更新公告栏内防暴雨提示；提醒业主、物业使用人留在室内，不

要外出活动，不要停留低洼地带或可能出现严重水淹地域。* 接到求救电话或信号立即报告总指挥。
 |
| 工程组 | * 在地下停车场等低洼易涝区域，安装紧急排水设备，确保出现积

水时正常使用。* 暴雨来临时，严密监视建筑物内共用设备设施运行的情况，发生

故障应立即排除。* 发现险情时，应在确保自身安全的前提下，组织抢险。
 |
| 保洁组 | * 清理影响安全的树木和设施，并及时清运绿化垃圾。
* 再次检查排水设施或通道，保证排水口无杂物。
 |
| **后期处置** | 总指挥/副总指挥 | * 负责指挥现场善后工作。
* 组织应急小组全体成员对此次应急进行总结，并形成总结报告。
 |
| 安保组 | * 协助保洁组及时清理影响安全、通行的树木和设施。
* 清点损坏物品及门窗，做好记录，报给联络组。
 |
| 联络组 | * 做好相关记录及安抚善后工作。
 |
| 工程组 | * 检查共用设施设备是否有损坏，组织及时维修，并将受损设备设

施及运行情况进行统计记录，报给联络组。* 恢复有关设施设备的正常运行。
* 维修损坏门窗。
 |
| 保洁组 | * 及时清理影响安全、通行的树木和设施。
* 做好台风及暴雨天气后的现场清扫及垃圾清运工作。
 |

（三）雷电应急处理程序

| **任务** | **负责人员及行动** |
| --- | --- |
| **发现与报告** | 天气预报 | * 深圳市气象台发布雷电预警信号。
 |
| 联络组 | * 将气象情况向总指挥/副总指挥报告，并及时通知应急小组全体做好准备。
 |
| **应急准备** | 总指挥/副总指挥 | * 召集应急小组全体成员会议，部署防雷工作。
* 彻底检查雷电防御情况，安排相关人员值班。
 |
| 安保组 | * 疏散公共区域人群，停止户外活动。
* 检验消防器材可靠性，以备发生雷击后灭火。
* 提醒具有室外电子广告牌的商铺关闭广告牌电源。
 |
| 联络组 | * 通知业主、物业使用人留在室内，关闭门窗。
* 提醒业主、物业使用人勿接触天线、水管、铁丝网、金属门窗等容易导电的装置。
 |
| 工程组 | * 提前对防雷接地设施进行检查，保证其正常运行。
* 检查、保证消防设备及系统的可用性。
* 提前关闭可能会被雷电损坏的电气设备。
 |
| 保洁组 | * 修剪树木，确保业主窗户不受树枝影响。
* 清运全部垃圾
 |
| **后期处置** | 总指挥/副总指挥 | * 负责指挥现场善后工作。
* 组织应急小组全体成员对此次应急进行总结，并形成总结报告。
 |
| 安保组 | * 清点损坏物品及设备，报给联络组。
 |
| 联络组 | * 做好相关记录及安抚善后工作。
 |
| 工程组 | * 检查共用设施设备是否有损坏，组织及时维修，并将受损设备设

施及运行情况进行统计记录，报给联络组。* 恢复有关设施设备的正常运行。
 |
| 保洁组 | * 做好雷电天气后的现场清扫及清理工作。
 |

**四、应急处理流程图**

深圳市气象局发布气象预警信号

应急小组进行应急准备

结束

事件总结报告

清理并做好记录

完成

* 防止事件进一步扩大的措施
* 组织指挥人员疏散
* 随时报告现场情况
* 公司领导
* 公司相应职能部门及主管领导
* 政府三防指挥部、劳动部门、消防报警119，急救中心120，供水、供电部门等

根据事件性质，危害程度大小、局面控制

险情发展、危及范围广，局面无法控制

总指挥

自然灾害事件预防措施

自然灾害事件紧急应急措施

启动相应的应急预案

应急小组进行应急准备

有险情或

险情已发生

在存在潜在隐患的现场金进行观察

发展情况与信息及时报告总指挥

**附件**

**台风、暴雨、雷电灾害预防和预警机制**

**一、事故预防**

从降低台风、暴雨、雷电灾害损害的角度出发，应当采取以下安全预防和预警措施：

（一）应切实落实安全生产主体责任制，组织加强物业管理区域隐患排查整治。除常规地下室、挡土墙、危险边坡、易倒树木等防台风检查外，还要检查广告牌、室外空调架、阳台花盆、雨棚屋顶等高坠隐患。能移动的设施设备应转移到安全地方，不能移动的要加固，来不及加固的要拉警戒线。临时建构筑物等存在风险隐患的场所，要及时采取有效措施排除隐患。

（二）建立应急工作责任机制，将重点工作落实到每一个岗位，确保物业管理区域内无死角监控，有效控制灾情，确保现场安全、稳定。

（三）全面开展巡逻、防控工作。采取人防、技防相结合的方式，充分发挥各种防控方式的综合能力，确保各项安全工作措施的落实，排查并消除各类灾害隐患，降低台风、暴雨、雷电灾害的损害，切实提高保障水平。

人防：物业管理区域内防灾救灾人人有责。发现安全隐患要及时通报。

技防：物业管理区域内要配备有充足、必要的台风、暴雨、雷电灾害防护设备，并充分利用现有的设备，在物业管理区域内设置视频监控形成立体防控。

（四）建立安全预防和预警工作例会制度。每季度由总指挥组织召开一次预防和预警会议，定期分析作形势，总结经验教训，制定相应对策和措施，布置工作任务，确保工作责任落实到位。

**二、预警要求**

在台风、暴雨、雷电灾害发生前，应急小组所有人员应对物业管理区域内进行巡查检查，发现可能会发生灾害的情况应立即向总指挥/副总指挥报告。物业服务企业应当在物业管理区域内设置相应的警示提示装置，如遇突发台风、暴雨、雷电灾害应启动警示提示装置，应急小组成员应立即就位，启动台风、暴雨、雷电灾害应急预案，做好应急准备。