

防洪防汛应急预案

英伦城邦项目：

为了有效预防、及时控制和消除发生于本项目内汛期安全方面所引发的危害，保障在本项目小区业主和工作人员的身体与健康与生命安全，维护小区业主正常的生活，特制定本预案。

一、加强领导，成立防洪防汛领导小组

本项目组织成立防洪防汛领导小组，负责领导和处理本预案下的突发事件：

组 长：张洪涛 副组长：袁家奇

成 员：刘志，黄泽能，熊家全，吴云春，陈松，喻泽兰，孙跃胜，唐能友，黄剑，李刚德，文玉才，陈中平，张志强，张建平，杨永林

二、汛前准备工作

在汛期到来之前，按物业公司项目经理（总指挥）的要求，各部门负责人根据防洪防汛要求，组织部门人员对园区内各类公共设施设备、园区主出入口、车库出入口、雨水排水管、排污泵等主要位置和设备进行一次全面检修，在车库出入口等园区低洼地段设置防洪沙袋等物质。

1.秩序部：组织人员对园区各出入口通道进行清理，保证道路畅通，协调消防维保单位对园区消防设备进行检修，保证消防报警、通风换气等设备运行正常。

2.环境部：在汛期到来前，组织人员对园区各排水通道进行清扫，出现堵塞现象的位置立即协调工程部进行疏通，保证园区排水协调正常。在汛期到来前，储备必要的消毒防疫药品，防止发生洪涝灾害后的疫情发生。

3.工程部：在汛期到来前组织工程人员对园区主要给排水设备进行全面检修，对主要隐患（地下车库）排水泵进行检测，确保自动启动系统正常运行，对高低压配电房进行防汛检修，对漏水等现象及时维修，对电梯、地下电缆线路等设备进行巡查，对有隐患的问题在汛期到来前进行整改。

二、应急预案

1.应急处理程序

当因暴雨、雷雨造成洪水倒流进入车库等园区低洼地段时，秩序维护部当班人员要在第一时间上报值班班长，地下室守车员随时观察排水情况的同时，应通过电话、对讲等方式联系车主转移撤离车辆停放至安全位置，值班班长在接到报

告后，在立即上报物业服务中心（夜间值班经理）的同时应在第一时间组织最大力量赶往受灾区域进行抢险救灾，物业服务中心（夜间值班经理）在接到报告后，必须立即赶往事发现场协调值班班长进行现场指挥，根据现场事态情况决定是否召集备勤人员进行支援。

2.应急抢险处理程序原则

A.参与防洪防汛应急抢险的物业公司全体人员必须遵行：统一指挥、统一安排、统一行动的原则。

B.在接到险情报告时，物业公司全体工作人员必须无条件服从现场指挥人员的临时调动，参与抢险的物业公司全体工作人员在到达现场后，无论职务高低均必须服从现场指挥人员的调动安排。

C.在进行防洪抢险时，秩序维护部值班人员除尽全力参与防洪抢险要加强园区其他部位的安全管理，防止不法分子伺机进行破坏。

D.当险情发生时，第一位到达现场的管理人员（含秩序维护部班长）为现场临时指挥负责人，全权负责抢险现场人员、物资的调动和安排。

E.如险情超出我物业公司控制范围时，现场指挥人员应立即请示公司项目经理，根据上级指示是否请求政府求援。

3.人员分工

A、秩序维护部值班班长：当险情发生时，值班班长在接到报告后要在第一时间赶往现场查看险情，并立即上报公司或值班经理，在公司负责人或值班经理到达现场前，负责现场抢险救灾指挥协调，值班班长在查看险情后，应调集当班最大力量投入抢险工作中，并根据险情决定是否启动应急备勤支援程序。

B、物业服务中心负责人/值班经理：在接到报告后应在第一时间赶往现场，向值班班长了解抢险进展情况，并协调值班班长对现场抢险进行指挥，负责调集工程、保洁、客服等工作人员投入抢险工作中。

C、工程部：工程部值班人员/部门负责人在接到险情报告后，应立即组织工程抢险人员（除必要的紧急抢险工作外的全体工程人员）迅速赶往险情现场，根据现场情况，安排工程人员对地下车库各排水泵进行检查，启动排水系统排水，同时安排供配电管理人员对园区供配电设备进行检查，保障园区正常供电，必要时启动地下室通风换气系统对地下室空气进行过滤，保障地下室工作人员的正常

工作顺利进行，如水情超出现有排水泵排水能力时，工程部应立即组织人员设备进行二次排水。

D、客服中心：客服中心在接到险情报告后，应立即安排客服专员迅速到达现场观察险情，并及时反馈前台值班人员，做好咨询解释，并根据险情发展情况，按现场指挥人员的安排联系车主对受险情威胁的车辆进行转移。

E、环境部：环境部在接到险情报告后，立即组织保洁人员携带除水工具赶到现场，协助现场抢险人员抢险，并根据现场情况，对园区低洼地带出现积水的位置进行清扫，如水灾严重，在险情过后对现场进行消毒处理。

F、各勤人员：秩序维护部各勤人员在接到抢险指令后，由各勤班长或指定人员组织人员赶赴现场支援现场抢险救灾。

G、行政及财务人员：当险情发生时，行政和财务工作人员应立即赶赴现场，对现场抢险救灾情况进行监控，并根据现场指挥人员的指令为现场抢险人员提供必要的后勤支援，如出现紧急物资采购时，应在第一时间完成物资采购（事后填写情况说明）当抢险完成后，对事件经过进行文字记录存档。

4、物资准备

A、沙袋，根据园区实际情况，在园区低洼地带及车库出入口储备袋装沙袋，用于发生险情时对出入口进行封堵。

B、备用电缆，用于紧急停电情况下的备用电源外接。

C、备用电源，对备用发电机进行维护检测，保证紧急启动正常。

E、应急电筒，用于因洪水引发突然停电后的紧急照明。

F、棉絮，用于因洪水过大，超出沙袋封堵范围时的临时封堵，并对部分死角位置进行填充封堵。

三、当险情到来时，物业公司全体员工要站在服务业主、业主利益至上的原则尽力阻止险情扩大。

四川天天佳兴物业服务有限公司南充分公司

2024 年 7 月 30 日

英伦城邦防汛演练总结

随着气候的变化，各地区频繁出现暴雨、洪涝等自然灾害，物业防汛工作变得越来越重要。为了进一步提高小区防灾意识和应急能力，物业于 2024 年 7 月 30 日组织了一次防汛演练，以下是总结报告：

一、 演练目的

- 1、 检验小区各项防汛措施的有效性
- 2、 增强小区业主防汛防灾意识和自我保护能力
- 3、 检验小区物业防汛预案的完整性和可行性

二、 演练内容

1、 组织人力

演练前，我们加强了防汛演练的宣传工作，组织了物业各部门进行演练。在演练过程中，我们重点关注了如何调动业主参与、协助物业工作

2、 检测排水系统

我们对物业区域进行了系统检测，重点关注排水系统、自流渠和雨水沟等，是它们是否畅通及时得到了保障

3、 紧急疏散方案

在演练中，我们着重讨论防汛时的疏散方案，根据小区居住楼房阳台的结构情况提出了应急疏散指导意见

三、 演练效果

- 1、 检测到小区内存在排水系统未完全畅通的情况，针对这个

问题，我们将积水处进行了专门的清理和疏通。

- 2、通过这次演练，我们发现了一些不足之处。我们将在以后的防汛演练中，加大排水系统维护力度，加强业主教育，加强小区内部协作，是物业小区的防汛防灾能力更加完善和健全

四、 总结语

通过这次防汛演练，我们更加深刻的认识到，防汛工作的重要性，作为物业服务公司，我们将继续加强对小区防汛的投入，并积极整合小区内外部资源，建立健全的防汛防灾体系，不断提升业主的安全保障水平。同时，我们也希望广大业主能够积极参与防汛防灾工作，共同维护一个安全、舒适的小区生活环境。