

惠州市住房和城乡建设局

关于切实做好清明期间物业小区强降雨防范 应对工作的通知

各县（区）住建局、大亚湾区城建局、仲恺区建设执法局，市物业管理协会，各物业服务企业：

据市气象部门预测，清明假期期间，我市降雨频繁并伴有8-10级雷暴大风短时强降水和局地小冰雹等强对流天气，防汛形势严峻。为深入贯彻落实省、市关于气象灾害防御和安全生产工作的部署要求，全力防范化解强降雨引发的内涝、高空坠物、设施故障等各类安全风险，切实保障广大业主生命财产安全，现就有关工作通知如下：

一、提高政治站位，压实防汛主体责任

根据省防总近日发布通知，我省已于3月29日进入汛期，预计今年汛期水旱灾害形势不容乐观，汛期总雨量较历史同期略偏多。同时，清明假期既是群众祭扫出行高峰，也是气象灾害高发期。各县（区）住建部门、各物业服务企业要坚决克服麻痹思想和侥幸心理，将强降雨防范作为当前物业管理区域重要工作任务，以“时时放心不下”的责任感抓实抓细汛期防范各项工作。

各县（区）住建部门要强化行业监管，主动对接属地应急、气象、水务等部门，建立“部门联动、信息共享、协同处置”机

制，确保各项防范措施落地见效；各物业服务企业主要负责人要履行第一责任人职责，亲自部署、靠前指挥，调度应急专班，细化岗位责任清单，将防范任务分解到部门、岗位和个人。

二、聚焦重点领域，全面排查整治隐患

各物业服务企业要立即开展物业管理区域拉网式安全隐患排查，建立“排查—整改—销号”闭环台账，确保隐患动态清零。

（一）疏通排水系统，畅通排水通道。全面清淤屋面、露台落水口及雨水井、污水井、排水管网、化粪池、集水井，彻底清理落叶、淤泥、生活垃圾等堵塞物，保障排水通道畅通；检查井盖、井篦完好性，对破损、缺失的立即更换复位，并在周边设置警示标识；针对低洼路段、广场等易积水区域，提前清理障碍物，备足抽水泵等临时排水设备，确保雨水快速排导。

（二）严防地下空间倒灌，筑牢安全防线。对地下车库、地下室、人防工程、地下设备房等地下空间开展专项检查，重点排查出入口、通风口、采光井等易倒灌点位，及时安装、调试挡水板，足额堆放防汛沙袋、吸水膨胀袋等阻水物资；全面检修排水泵、排污泵、应急发电机、应急照明等设备，确保自动启停正常，坚决杜绝雨水倒灌导致车辆浸泡、设备损毁。

（三）强化高空管控，防范坠物风险。巡查小区楼体外墙、外檐瓷砖、空调外机支架、防盗网、户外广告牌、遮雨棚、太阳能光伏设备等高空设施及附着物，对松动、锈蚀、开裂、脱落的立即加固或拆除；及时修剪小区内高大乔木、灌木，清理枯枝、

断枝，对倾斜树木进行支撑固定，防范大风暴雨导致树木倒伏、树枝坠落；排查小区围墙、挡土墙、慢行道路、坡道等构筑物，发现沉降、裂缝、倾斜等问题，立即设置警示围挡，禁止人员车辆通行。同时，通过业主群、公告栏提醒居民自行清理阳台、窗台花盆、杂物等，严防高空坠物伤人。

（四）排查设施设备，确保安全运行。重点检查配电房、电梯机房、消防控制室、新能源充电桩等关键部位，做好防水、防潮、防漏电防护措施；检修电梯防水、防淹装置，完善暴雨天气电梯应急停运预案，遇积水、漏电风险立即停运电梯，疏散被困人员并做好围挡；检查户外用电线路、避雷装置，对老化、破损线路及时更换修复，切断低洼地段危险室外电源，严防触电、短路等安全事故。

三、完善应急保障，提升快速处置效能

（一）优化应急处置预案。各物业服务企业要结合小区实际，修订完善强降雨专项应急预案，明确内涝处置、人员疏散、设施抢修、险情上报等流程，划定小区临时避险区域，明确人员转移路线和疏散方式，组织应急人员开展简易培训，确保突发险情时快速响应、科学处置。

（二）足额储备应急物资。严格按照防汛应急要求，配齐配足防汛沙袋、挡水板、抽水泵、应急灯、手电筒、救生衣、铁锹、雨具、通讯设备等应急物资，专人管理、定点存放，重点摆放在地下车库出入口、低洼地带、设备房等关键区域，定期检查维护，

及时补充更新，确保应急物资随时可用。

（三）加强安全宣传引导。通过小区业主微信群、电子显示屏、公告栏、上门告知等多种渠道，及时转发气象部门暴雨预警、雷雨大风预警信息，普及暴雨、强对流天气避险知识，提醒居民假期期间减少不必要外出，远离低洼、边坡、大树、广告牌等危险区域，做好居家防水、防漏电、防坠物准备，同时公布小区 24 小时应急值班电话，畅通居民求助渠道。

四、严守值班纪律，保障信息畅通

清明假期期间，各物业服务企业必须严格执行 24 小时值班值守和领导带班制度，值班人员要坚守岗位，严禁脱岗、离岗，密切关注气象预警信息，加大对小区重点区域、隐患点位的巡查频次，做好巡查记录，发现积水、设施故障、险情等情况，第一时间采取应急处置措施，并同步上报属地住建部门和街道社区。

各县（区）住建部门要明确值班领导和值班人员，保持通讯畅通，及时接收、传达气象预警和上级工作指令，指导辖区物业服务企业开展防范工作；严格执行险情灾情“零报告”制度，汇总各物业服务企业防范工作开展情况、隐患整改情况及险情处置情况，于每日 18 时前报送市住建局物业管理科。突发重大险情、安全事故必须第一时间电话上报，严禁迟报、漏报、瞒报。

五、强化督导检查，严肃追责问责

各县（区）住建部门要适时开展对辖区物业小区强降雨防范工作的督导检查，采取明察暗访、随机抽查、现场核查等方式，

重点检查隐患排查整改、应急物资储备、值班值守、预案落实、信息上报等工作落实情况，对排查流于形式、整改不到位、工作推进不力的物业服务企业，下达整改通知书，限期闭环整改；对拒不整改、整改滞后引发安全事故的，依法依规严肃追责。

特此通知。

惠州市住房和城乡建设局

2026年4月2日



(联系人：万启兵，电话：2898665)

公开方式：主动公开