

江门市物业管理协会

关于扎实做好防汛防台风工作的紧急通知

各物业服务企业：

2026年7月8日，省委书记黄坤明主持召开全省防汛防台风视频会议，深入分析当前西江洪水过境、超强台风“巴威”逼近的严峻形势，就全省防灾减灾、筑牢防汛防台风坚固防线作出全面部署，**明确要求牢固树立人民至上、生命至上理念，抓实抓细各项防御举措。**为全面贯彻落实省委会议精神，压紧压实物业行业防灾主体责任，切实守护小区业主群众生命财产安全，现就全市物业行业防汛防台风有关工作要求紧急通知如下：

一、提高政治站位，树牢底线极限思维

各物业企业、服务项目要第一时间组织全体管理人员学习领会省委防汛防台风工作部署要求，深刻认清当前西江洪水过境、台风叠加的复杂严峻风险，始终把业主群众生命财产安全放在首位。坚决摒弃麻痹松懈思想，树牢底线思维、极限思维，以“宁可十防九空、不能失防万一”的标准，紧锣密鼓落实各项防汛防台措施，全员进入应急备战状态。

二、做实监测预警，确保预警直达每户业主

1. 建立多层级气象、水情同步接收机制，安排专人24小时紧盯气象、水文部门发布的雨情、水情、台风预警信息，加密监测小区低洼区域、地下车库、河道沿线楼栋积水变化，每日滚动开展会商研判。

2. 严格落实预警直达机制，通过业主群、小区广播、公告栏、上门告知、电梯屏等多渠道，第一时间推送暴雨、洪水、台风预警信息；针对独居老人、低层住户、商铺经营者等重点人群开展一对一通知，确保预警不漏一户、不落一人。

3. 强化极端天气防范科普，向业主普及龙卷风、短时强降雨、山体滑坡避险常识，提升群众自主防灾意识。

三、聚焦人员安全，落实涉险群众应转尽转

1. 立即开展小区全域拉网式风险排查，重点排查低洼楼栋、地下空间、边坡旁住宅、临水临堤商铺等危险区域，建立风险住户清单。

2. 将主动避让、提前转移作为刚性要求，一旦发布高等级预警，坚决果断组织涉险业主、商铺人员提前转移，做到应转尽转、应转早转；同步做好临时安置点物资、后勤保障，安排专人值守劝导，严防人员擅自返回危险区域。

3. 完善转移疏散预案，清晰划定疏散路线、安置点位，组织员工开展转移演练，确保险情发生时转移高效有序。

四、排查整治薄弱环节，全面消除小区安全隐患

各项目立即开展全覆盖隐患排查整治，逐项闭环整改：

1. **水利及排水设施：**全面清掏地下车库集水井、排水管网、雨水井、溢洪通道淤泥杂物，检查水泵、备用发电机、挡水板、沙袋等防汛物资，确保排水通畅；对小区挡土墙、边坡、围墙、老旧堤段开展巡检，出现裂缝、渗水、松动立即加固处置。

2. **高空及户外设施：**台风来临前全面加固广告牌、外墙空调外机、阳台花盆、户外健身器材、脚手架、临时搭建物，拆除易坠风险物件；排查小区树木，修剪倒伏风险枝干。

3. **地下空间管控**：地下车库出入口提前架设防洪挡板，储备足量沙袋、挡水物资；严格落实积水预警管控，遇水位上涨第一时间封闭车库入口，禁止车辆驶入。

4. **地质灾害防范**：位于山洪、山体滑坡易发区域的小区，加密日间、夜间巡查频次，设立警戒标识，发现险情立即组织人员撤离并上报属地应急、住建部门。

5. **水域及车辆管理**：沿江、沿河小区加强岸边巡查，提醒业主远离河道；配合海事部门做好小区周边停泊船只安全提醒管控。

五、统筹应急力量物资，提升抢险处置能力

1. 足额储备防汛防台物资，配齐沙袋、防水油布、抽水泵、应急照明、救生器材、急救药品等，定期盘点维护，确保随时可用；针对西江沿线、沿海小区适当增配物资储备量。

2. 组建物业应急抢险队伍，全员 24 小时在岗待命，明确抢险分工，提前开展洪水、台风、积水处置实操演练，做到险情抢早、抢小、抢住。

3. 联动社区、镇街、应急救援队伍建立协同机制，遇重大险情第一时间上报属地主管部门，同步请求支援。

六、扛牢联防联控责任，协同做好全域防御

1. 落实流域联防要求，西江沿线各物业项目加强上下游、相邻小区信息互通，同步开展巡查、同步落实转移措施，配合做好跨区域抢险支援工作。

2. 强化台风协同防御，沿海、沿江物业项目加强与周边物业、社区联动，统一落实船只避风、户外设施加固、人员避险等举措；配合做好毗邻区域防御协同工作。

3. 主动配合属地党委政府、三防、住建、水利、气象部门开展各项防御工作，服从统一调度指挥，按需参与受灾群众救助、抢险支援任务。

七、压实全员工作责任，领导靠前一线指挥

1. 各物业企业主要负责人为防汛防台风第一责任人，必须下沉项目一线靠前指挥，严格执行24小时领导带班、专人值班值守制度，确保通信全天候畅通。

2. 充分发挥物业行业党员先锋作用，组建党员应急突击队，遇险情冲锋在前；健全工作反馈机制，配合属地住建部门报送防汛防台工作进展、隐患整改、人员转移情况等数据，重大险情及时上报。

当前防汛防台风工作已进入关键攻坚阶段，各单位务必以高度负责的态度，从严从细落实本通知全部工作要求，全力以赴筑牢住宅小区安全防线，坚决守住人民群众生命财产安全底线。

