

附件 2

全市住建领域气象灾害天气防范工作要点 130 条

一、市住建局（10 条）

（一）预警会商前置防控

1. 对接气象、应急部门，专人实时接收四级气象预警，确保信息传递无延迟；蓝色及以上预警 10 分钟内启动联合会商，明确灾害影响及防控重点。

2. 会商后 15 分钟内，通过工作群、短信、电话直达区县、局属单位、重点企业，同步启动响应。

（二）防范准备精准处置

3. 执行四级分级响应，制定各类气象灾害防范指引，下发区县、企业严格执行。

4. 常态化排查深基坑、塔吊、危房等关键部位，建立清单台账，实行闭环管理。

5. 统筹三级应急队伍，督促足额储备应急物资，每季度开展 1 次实战演练。

6. 重点区域落实“一点一策、一人一责”，实行灾前预置、灾中值守、灾后排查。

（三）联动协同共治联动

7. 局安委办统筹调度，各处室抓好本领域防范工作，定期召开联动会议，遇重大险情要强化与气象、应急部门联动，协调跨区域支援。

8. 严格落实 24 小时值班+领导带班，如遇险情 1 小时内书面上报，各相关处室实时汇总预警接收、防范处置、隐患排查整改情况，报局安委办。

（四）灾后复盘提升完善

9. 警报解除后，开展地毯式排险，对次生隐患实行闭环整改；召开灾后复盘会，梳理堵点短板，制定整改措施，完善工作机制。

10. 复盘情况纳入季度安全会议，部署下一阶段防范重点；统筹灾后恢复，汇总灾情损失，指导复工复产与设施修复，统一上报情况。

二、区县、开发区住建局（20 条）

（一）预警会商前置防控

1. 专人对接市局及属地气象部门，第一时间精准获取气象预警信息，确保指令畅通。

2. 蓝色及以上预警立即启动会商研判，结合辖区实际细化风险点位、防范重点和处置要求。

3. 建立预警信息闭环传达机制，确保信息无遗漏、无延迟传达到位。

4. 15 分钟内将预警及防控要求转发至辖区项目、物业企业、危房产权人，实现一线全覆盖。

（二）防范准备精准处置

5. 严格落实市级四级应急响应，细化完善辖区配套防控措施。

6. 规范各领域、各环节处置流程，确保执行标准统一。

7. 开展危大工程、农村危房等重点部位拉网式排查，建立台账。

8. 对排查发现的隐患实行闭环管理、限期销号。

9. 完善本级应急预案，配齐配足应急物资并定期核查维护。

10. 督促辖区企业足额储备物资，每半年至少开展 1 次实战化应急演练。

11. 压实企业主体责任，签订安全防范责任书，落实重点区域专人包保。

12. 常态化开展安全宣传教育，提升从业人员应急处置能力。

（三）联动协同共治联动

13. 严格落实属地监管责任，明确内部科室分工，主动对接市局并及时上报工作进展。

14. 协同属地气象、应急等部门，健全联合巡查、联合处置机制，重大险情按要求启动跨区域支援。

15. 严格执行 24 小时值班和领导带班制度，组织力量开展不间断巡查管控。

16. 险情坚持第一时间处置、第一时间上报，坚决杜绝迟报、漏报、瞒报。

（四）灾后复盘提升完善

17. 警报解除后，第一时间开展灾后全覆盖隐患排查。
18. 对排查发现的次生隐患，立即落实整改，严防次生灾害。
19. 组织辖区单位开展复盘评估，梳理问题短板，完善防范机制。
20. 针对薄弱环节开展专项整治，健全工作台账，做好灾后恢复与善后处置。

三、企业及现场（100 条）

（一）大风天气

加强建筑施工安全管控：

1. 加固临建设施。风前对施工围挡、临时工棚及办公宿舍用房采取可靠防风措施，防范坍塌。
2. 清理高空附属物。风前拆除爬架、塔吊上方广告牌、宣传标语等，转移固定楼面零散材料，避免坠物伤人。
3. 全面排查整治。风前检查塔吊、施工升降机基础、附墙拉结等关键部位，确保结构稳定；对附着式升降脚手架、悬挑架采取防风措施，拆除或固定有坠落风险的物件。
4. 落实值班制度。实行 24 小时领导值班，及时处置和上报险情灾情。
5. 严控室外作业。5 级及以上风力时停止模板吊运、爬架升降或拆除、吊篮作业，6 级及以上风力时停止室外作业，撤离室外人员。
6. 强化小型设备防护。对吊篮、钢丝绳、电缆等进行绑扎固定，保障设备安全。

7. 设备检查。风后对塔吊、施工升降机、脚手架等全面检查，确认合格后方可使用。

8. 修复受损设施。风后检查防护网、临时围挡等，及时修复破损部位。

9. 规范临时用电。风后系统性检查配电箱及临时线路，分级分段送电，验收合格后投入使用。

10. 整治坠物隐患。风后清理散落材料、工具，避免二次伤害。

11. 开展安全交底，强调大风后作业规范及应急流程；确认风力降至安全等级后，逐步恢复高空和露天作业。

严防危旧房屋安全风险：

12. 风前隐患排查。排查农村危房、自建房关键部位，及时加固松动破损处，重点关注大跨度、轻钢结构及年久失修房屋。

13. 清理周边杂物。风前清理房屋周边及屋顶杂物、广告牌等，避免坠物伤人。

14. 推送预警提示。风前通过短信、微信群等渠道，向产权人、使用人推送预警信息及避险注意事项。

15. 加密巡查值守。安排专人 24 小时值守，重点监测房屋墙体开裂、基础沉降等险情。

16. 高风险房屋处置。对严重坍塌风险房屋，设置警示、围挡隔离，迅速组织人员撤离，杜绝擅自返回。

17. 提醒居民避险。告知居民关闭门窗，远离房屋外墙、广告牌等危险区域，防范坠物及墙体坍塌。

18. 风后全面核查。全面检查管控房屋，重点评估结构影响，排查墙体、屋面等关键部位受损情况。

19. 清理修复设施。风后清理房屋周边坠物、杂物，修复受损房屋部件及防护设施。

20. 隐患台账管理。对隐患房屋建立台账、动态销项，确认安全后允许人员返回居住。

强化物业服务保障：

21. 风险隐患排查。风前对小区内构筑物、棚架、广告牌、景观小品、空调外机、阳台堆放杂物等进行全面排查，对存在隐患及时加固或清理。

22. 加固公共设施。风前加固小区围挡、宣传栏、健身设施等公共设施，检查小区树木，对枯枝、危树及时修剪或砍伐，避免风吹断树枝伤人。

23. 做好防范宣传。风前通过小区公告栏、业主群等渠道，发布大风预警信息，普及防风避险、应急自救知识，提醒业主收好阳台杂物、关闭门窗。

24. 值班巡查管控。是实行 24 小时值班制度，加大小区巡查力度，重点排查高空坠物、构筑物坍塌、树木倒伏等风险隐患。

25. 突发情况处置。及时处置突发情况，对倒伏的树木、脱落的广告牌等进行紧急清理，保障小区道路畅通和居民出行安全。

26. 提醒居民防护。提醒居民尽量减少外出，避免在高楼下方、广告牌附近停留，防范安全风险。

27. 设施检查修复。风后对小区供电、供水、供暖管网及电梯、消防、监控等关键设施进行全面检查，修复受损设施，确保正常运行。

28. 落实情况复查。风后对小区构筑物、公共设施、树木等再次排查，清理残留隐患，确保小区无安全隐患遗留。

29. 情况通报安抚。及时向业主通报风后安全情况，安抚居民情绪。

（二）雷雨天气

加强建筑施工安全管控：

1. 防雷设施检查。雷雨前全面检查塔吊、施工升降机等大型设备的防雷接地装置，确保连接牢固、接地电阻符合规范；在电源及信号线入口处安装浪涌保护器，防止雷电过电压损坏电器设备。

2. 临时用电防护。雷雨前架空或埋地铺设临电线路，对配电箱、机械设备等配电设施采取可靠防水、防雷措施，避免雨水浸泡、雷电击发触电事故。

3. 隐患排查清理。雷雨前清理脚手架、塔吊上的广告牌（布）等易被风吹动的附着物，防范雷雨大风引发设施坍塌；检查基坑、脚手架周边排水系统，确保畅通，避免雨水冲刷引发隐患。

4. 应急准备。完善雷雨天气应急处置预案，明确停工避险流程、人员撤离路线，开展针对性应急演练；配备绝缘防护用品、应急照明等物资，确保突发情况可及时处置。

5. 全面停工避险。雷雨天气严禁露天高空作业、室外电气作业，严禁脚手架搭设、拆除及升降作业，停止吊篮作业并将吊篮平台停放至地面；立即停止吊装作业，规范停放塔吊等设备。

6. 人员安全管控。作业人员立即撤离至防雷设施完善的室内场所，严禁在露天区域、高空平台、塔吊下方停留；远离供电设备、变压器、配电箱、拖地电缆等带电装置，防范雷击伤人。

7. 临时用电管控。立即切断室外电气作业电源，电工对用电区域进行巡查，发现隐患立即拉闸断电；抽排积水时，操作人员必须穿戴绝缘手套和绝缘鞋，严禁赤手在潮湿环境操作。

8. 值班巡查监测。实行 24 小时值班值守，密切关注气象预警信息，项目经理带班检查；重点监测基坑边坡、脚手架、大型设备的稳定性，发现裂缝、倾斜等险情立即上报处置。

9. 防雷设施复查。雷雨过后全面检查防雷接地装置的连接牢固性、锈蚀情况，检查引下线、均压环是否断裂或破损，测试合格后方可投用。

10. 大型设备检查。雷雨过后检查塔吊、施工升降机等设备的基础、垂直度、附着结构及安全保险装置，塔吊使用前先试吊，确认无问题后方可正式作业。

11. 脚手架及基坑检查。雷雨过后检查脚手架基础沉降、架体变形、连墙件松动情况，排查基坑边坡有无裂缝、渗水点，整改验收合格后再复工。

12. 临时用电检查。雷雨过后对配电箱和临时线路进行系统性检查，实行分级分段送电，验收合格后方可投入使用，杜绝触电隐患。

严防危旧房屋安全风险：

13. 排查加固。雷雨前对农村危房、自建房的墙体、屋面、门窗等关键部位进行排查，加固松动、破损部位，重点关注大跨度、轻钢结构及年久失修房屋，防范雷雨大风、雨水冲刷引发坍塌。

14. 周边清理。雷雨前清理房屋周边及屋顶的杂物、广告牌、搭建物等，避免雷雨大风导致坠物伤人；疏通房屋周边排水沟渠，确保排水畅通，防范积水浸泡房屋基础。

15. 预警告知。雷雨前通过短信、微信群、电话等渠道，向房屋产权人、使用人推送雷雨预警信息，告知避险注意事项，提醒远离危险区域。

16. 值守准备。雷雨前安排专人 24 小时值守，加密巡查频次，重点监测房屋墙体开裂、基础沉降等情况，确保险情早发现、早处置。

17. 人员避险。提醒居民立即关闭门窗，撤离至室内安全区域，严禁在房屋外墙、广告牌、大树下方停留，防范坠物、墙体坍塌及雷击风险。

18. 房屋管控。对存在严重坍塌、雷击风险的危旧房屋，设置警示标识、围挡隔离，严禁人员擅自进入，安排专人值守管控。

19. 应急处置。发现房屋出现墙体开裂、倾斜、渗水等险情时，立即组织周边人员紧急撤离，设置警戒区域，避免二次伤害，并及时联系相关部门处置。

20. 全面核查。雷雨对所有管控的农村危房、自建房进行全面检查，重点排查墙体、屋面、基础的受损情况，评估雷雨天气对房屋结构的影响，判断安全等级。

21. 清理修复。雷雨及时清理房屋周边的坠物、杂物及积水，修复受损的房屋部件和防护设施，疏通堵塞的排水沟渠，防范次生隐患。

22. 台账管理。雷雨对存在安全隐患的房屋建立台账，明确整改责任和时限，实行动态销项，确认安全后方可允许人员返回居住。

强化物业服务保障：

23. 排查整治。对小区内构筑物、棚架、广告牌、空调外机、阳台堆放杂物等进行全面排查，对存在坠落、坍塌风险的物品及时加固或清理；修剪小区内枯枝、危树，避免雷雨大风导致树枝折断伤人。

24. 设施防护。检查小区配电设施、防雷装置，确保防雷接地可靠；对电梯、消防、监控等关键设施采取防水、防雷措施，防范设备损坏。

25. 预警宣传。通过小区公告栏、业主群等渠道，发布雷雨预警信息，普及防雷避险、应急自救知识，提醒业主收好阳台杂物、关闭门窗，减少外出。

26. 应急准备。疏通排水管网，完善雷雨天气应急预案，配备应急照明、绝缘工具等物资，组建应急队伍，明确值班职责，确保突发情况可及时处置。

27. 值班巡查。雷雨时强化 24 小时值班值守，加大小区巡查力度，重点排查高空坠物、树木倒伏、构筑物坍塌、配电设施故障等隐患，及时做好记录。

28. 避险提醒。雷雨时提醒居民尽量减少外出，避免在高楼下方、广告牌附近、大树下、积水区域停留；对小区低洼地带、地下车库等易积水区域，设置警示标识，严禁车辆、人员进入。

29. 设施处置。雷雨时发现树木倒伏、广告牌脱落等情况，及时清理，保障小区道路畅通；发现配电设施、电梯故障，立即关停并组织维修，防范触电、困人事故。

30. 设施维护。雷雨时对小区供电、供水、电梯、消防、监控等关键设施进行全面检查，修复受损部位，确保正常运行；重点检查防雷装置，测试合格后投用。

31. 隐患复查。雷雨时对小区构筑物、公共设施、树木等进行再次排查，清理残留隐患，确保小区无安全遗留。

32. 通报安抚。及时向业主通报小区雷雨过后安全情况、设施修复进度，安抚居民情绪，解答居民疑问。

（三）雨雪天气

加强建筑施工安全管控:

1. 全面排查加固。重点排查消除深基坑、高支模、脚手架、起重机械等危大工程及局直管项目的安全隐患，对临时设施、工棚、围挡等进行加固强化，严防坍塌失稳。

2. 规范设施管理。对施工区、生活区临时用电线路、消防设施排查，禁止私拉乱接电线、使用明火或不合格取暖设备，防范火灾及一氧化碳中毒事故。

3. 前置物资储备。提前筹备融雪剂、防滑垫、除冰工具等物资，明确物资存放位置与领用流程，做好作业人员安全培训。

4. 严控危险作业。遇雨雪冰冻大风天气，立即停止室外高处、起重机械安装拆卸、吊装及动火等危险作业，撤离露天作业人员至安全区域，严禁违规冒险施工。

5. 强化现场管控。雨雪大风天气期间，安排专人值守巡查，实时监测危大工程及临时设施状态。

6. 动态除冰防滑。及时清除施工现场道路、作业面、主通道的积雪积冰，铺设防滑垫，设置警示标识，保障人员通行及作业安全。

7. 全面安全核验。雨雪大风天气过后，组织对施工现场危大工程、临时设施、起重机械、电气设备等进行全覆盖检查，经核验合格后方可恢复作业。

严防危旧房屋安全风险:

8. 动态预警传达。及时接收、发布天气预警信息，通过短信、微信群、电话通知等渠道，向房屋产权人、使用人推

送天气预警及安全防范提示。

9. 排查建档管控。重点对大跨度、轻钢结构房屋及年久失修、墙体开裂、结构受损房屋，建立隐患排查台账，实行动态销项管理。

10. 强化应急处置。对存在严重安全隐患的房屋，立即设置警示标识、采取围挡隔离措施，迅速组织人员撤离安置，杜绝人员擅自返回。

11. 加强动态巡查。雨雪冰冻天气期间加密农村危房、自建房巡查，重点监测房屋墙体、屋面、基础等关键部位，及时清理房屋周边及屋顶积雪积冰，防范坠物伤人、房屋坍塌事故。

12. 全覆盖安全核查。雨雪大风天气过后，对所有排查管控的农村危房、自建房进行全面检查，重点评估积雪冰冻对房屋结构的影响。

强化物业服务保障：

13. 做好宣传引导。通过小区公告栏、业主群等多渠道，及时发布天气预警信息，普及防寒防冻、防滑避险、应急自救等知识。

14. 设施检修维护。对小区供电、供水、供暖管网及电梯、消防、监控等关键设施全面排查，做好检修维护和防冻保暖措施，确保设施正常运行。

15. 开展隐患排查。对小区内构筑物、棚架、广告牌、景观小品、空调外机及阳台堆放杂物等开展排查，对存在坠落、坍塌风险的及时加固或清理，消除安全隐患。

16. 物资队伍准备。提前储备融雪剂、铁锹、除冰机等清雪除冰物资，组建小区应急抢险队伍，明确分工职责。

17. 持续清雪除冰。及时清理小区出入口、主干道、楼道口、停车场等区域积雪积冰及屋檐冰凌，铺设防滑垫，设置警示标识，保障业主出行安全。

18. 强化安全巡查。雨雪大风天气期间加大对小区巡查力度，重点排查高空坠物、构筑物坍塌等风险隐患，妥善处置各类突发安全事件。

19. 全面隐患复排。雨雪大风天气过后，对小区设施设备、构筑物等进行再次排查，及时清理残留积雪杂物，修复受损设施，确保无安全隐患遗留。

（四）高温天气

加强建筑施工安全管控：

1. 错峰作业。严禁 40℃以上高温天气进行室外施工作业，35℃—40℃时应缩短室外连续作业时间。

2. 危险作业。严禁未经审批开展动火、有限空间等施工作业，严禁露天存放氧气瓶、乙炔瓶等易燃易爆物品。

3. 临时用电。严禁宿舍违规使用空调、电磁炉、电饭煲等大功率电器。

4. 健康审查。严禁安排患有心、肺、脑血管性疾病、肺结核、中枢神经系统疾病及其他身体状况不适的人员从事室外及高空危险作业。

5. 持证上岗。严禁作业人员未持有效资格证书从事特种作业。

6. 物资配齐。施工现场必须设置休息场所，配齐配足防暑降温饮品及药品。

7. 措施到位。室内作业必须采取通风措施，室外作业必须施行有效的隔热、降温措施。

8. 消防完善。施工现场及临时建筑物必须设置消防水源，配足消防器材。

9. 履职尽责。项目经理、总监理工程师必须在岗履行项目安全管理职责，每月带班时间必须达到 80%以上。

10. 管理同步。项目管理人员必须与作业人员同步上下班，并做好班前教育与技术交底工作。

严防危旧房屋安全风险：

11. 及时预警。利用多种渠道、多种方式将高温预警信息传达至一线人员。

12. 宣传提醒。通过社区公告、入户通知等方式，告知危旧房屋居住人员高温天气安全注意事项和紧急救治措施。

13. 值守清理。加强预警期间值班值守，及时清理农村危房、自建房周边堆放的易燃物和可燃物。

14. 应急保障：组织开展应急演练，确保突发情况时人员快速得到救治。

强化物业小区服务保障：

15. 降温保障。门卫室、老年活动中心等配备降温设备，定期检修维护，确保正常运行；增加小区广场、楼道洒水频次，快速降低环境温度。

16. 安全排查。排查电梯、配电房、供水加压设备等关键设施，做好通风降温，严防设备过热故障；全面排查消防设施、疏散通道、及时疏通排水管网、化粪池。

17. 特殊关怀。建立老年人、儿童、残疾人等特殊群体台账，主动对接需求、提供帮扶。

18. 提醒宣传。通过小区公告栏、业主群，及时发布防暑知识和应急求助方式，提醒居民做好居家防暑。

19. 环境管控。及时清理清运垃圾，定期对垃圾中转区、垃圾桶进行消杀，防范蚊虫滋生；严禁违规搭建、私拉乱接、堆放易燃易爆物品及高空抛物行为。

20. 应急保障。完善高温天气应急预案，备足防暑药品、急救设备等应急物资，定期检查更新；建立与社区、医疗、消防部门的联络机制，快速处置突发情况并按规定上报。