

重要資訊

保護您的 房產 免受洪 水侵襲



聖地牙哥郡
公共工程部

加利福尼亞州聖地牙哥奧弗蘭大
道 5510 號；郵編：92123

排水系統維護

聖地牙哥郡擁有複雜的公共和私人暴雨排水系統，由街道和排水溝、集水池、地下管道、溝渠、泵站和管道組成。該系統用於將家庭和商業用水輸送到河流和溪流中。對該系統進行持續維護非常重要，這樣它才能充分發揮作用。該郡會定期檢查公共系統並根據需要進行維護。請通過維護私人系統來幫助我們確保整個系統的容量。

- 查看郡測量記錄系統，確定您的房產上是否有私人或公共排水設施：<https://srs.sandiegocounty.gov>。
- 保持溪流和其他輸送降雨徑流的通道暢通無阻，不要有樹木、高大灌木叢和垃圾等雜物。堵塞或受阻的下水道無法排水，可能會導致洪水氾濫。
- 切勿向街道或暴雨排水系統傾倒或丟棄任何物品。這樣做違反了郡第 10410 號《流域保護條例》。
- 如果您在公共排水系統中看到垃圾或雜物，請在工作日撥打 (619) 443-1260 或在晚上和週末撥打 (877) 684-8000 聯絡郡公共工程現場作業人員。

防洪安全

降低洪水中受傷的風險：

- 不要試圖跨越水位超過腳踝的湍急溪流。
- 讓孩子遠離河流、溝渠、暗渠和雨水管道。
- 請勿在積水路段或浸水路段行駛，也請勿駛過“道路封閉”路障。
- 如果您的房屋將受到洪水影響，請關閉保險絲面板或隔離開關上的所有電路。
- 在洪水即將來臨時或接到警察局或消防隊的通知時，撤離洪水危險區。
- 準備一份家庭計畫，涵蓋洪水緊急情況之前、期間和之後的活動。readysan diego.org

洪泛區開發法規和許可

在您的房產上進行建設、填土、改建或平整之前，請務必向郡規劃與發展服務部和公共工程部進行諮詢。所有新開發項目或對建築物或土地的任何改建、擴建或修改都需要獲得許可。在您開始施工之前，請聯絡位於加利福尼亞州聖地牙哥市奧弗蘭大道 5510 號的郡運營中心的規劃與發展服務部工作人員或致電(858) 694-2055，以瞭解適用的許可和建築標準。

除了常規的建築許可外，特殊法規也適用於洪泛區和洩洪道內的建築。如果沒有工程分析表明該項目不會增加其他地方的洪水損失，則不允許在繪製的洩洪道上進行任何建設（包括填土）。在洪泛區外但在天然或工程水道內的任何活動也需要獲得許可。

如果您計畫對於聯邦緊急事務管理局或郡政府確定的洪水區內的現有建築物進行重大改建，則可能需要進行升高或防洪處理（改建或加建費用為現有建築物價值的 50%）。如果您的房產受到實質性損壞（建築物價值的 50%），聯邦法規可能會要求您在重建前進行升高或防洪處理。題為“關於實質性改建/實質性受損建築物的問題解答”（FEMA 213/2018年8月）的文件將有助於回答有關此主題的問題，可致電 1-800-480-2520 或訪問 <https://www.fema.gov> 免費獲取。

如需舉報非法洪泛區開發或核實是否已獲得適當的施工許可證，請致電 (858) 495-5318 聯絡公共工程防洪部。檢查員將進行調查。

重要號碼

地方災害回應（非緊急事件） **211**

公共工程部

防洪 **(858) 495-5318**

溪流傾倒違規行為 **(888) 846-0800**

排水系統維護

（日間） **(619) 443-1260**

（24小時） **(877) 684-8000**

郡應急服務辦公室 **(858) 565-3490**

聯邦緊急事務管理局 **(800) 621-FEMA** 或 **(800) 621-3362**

美國紅十字會 **(858) 309-1200**



PRESORTED
STANDARD
US POSTAGE
PAID
SAN DIEGO, CA
PERMIT NO. 571

County of San Diego
Department of Public Works
5510 Overland Ave., Suite 410
San Diego, CA 92123

洪水風險是真實和普遍存在的

洪水是美國最常見的自然災害。據估計，在聖地牙哥郡的未併入地區，有 6,600 座住宅和商業建築受到洪水侵襲。

即使您住在離水源數英里之外的地方，您仍然可能成為洪水的受害者。事實上，在中低風險地區的保單中，每 4 份洪水保險索賠中就有近 1 份得到了賠付。部分原因是，並不需要大面積的水體，甚至不需要大風暴，就能引發洪水。從下水管道破裂到緩慢移動的暴雨，任何情況都可能導致洪水氾濫。在 30 年的抵押貸款期內，高風險地區的房屋被洪水損壞的幾率為 26%。

當地洪水災害

聖地牙哥郡有七個主要流域發源或流經該郡。它們是 Santa Margarita 河、San Luis Rey 河、San Dieguito 河、San Diego 河、Sweetwater 河、Otay 河和 Tijuana 河。聖地牙哥郡曾多次因強降雨或長時間降雨引發大洪水，造成人員傷亡和數百萬美元的房產損失。在過去的十年中，Mission Valley、El Cajon、Ramona 和 Borrego Springs 等地都發生過大洪水。除了這些重大洪水事件外，在平均季節性暴雨期間，聖地牙哥郡的局部地區也會發生洪水。聖地牙哥郡密切監控的重大火災事件後也會發生洪水。

聖地牙哥郡的中部和東部地區最容易遭受山洪暴發，那裡的主要地形是山區峽谷、乾涸的溪床和高原沙漠。博雷戈山谷有沖積扇，需要採用特殊的建築方法來保護建築物。該郡的“多管轄區危害緩解計畫”確定了局部洪災的具體地區（或“熱點”）。該計畫可在 <https://www.sandiegocounty.gov/content/sdc/dpw/flood.html> 網站上供公眾查閱，其中提供了受洪水和潰壩淹沒風險影響的人口和建築物數量資訊。該計畫還提出了降低風險的後續行動和建議。

洪水危害地圖

您的房產的洪水危害可能性可以在聯邦緊急事務管理局 (FEMA) 發佈的國家洪水保險計畫 (NFIP) 地圖上找到。這些地圖可從聯邦緊急事務管理局網站 www.msfc.fema.gov 上的聯邦緊急事務管理局洪水地圖商店線上獲取。此外，該郡的線上地理資訊來源 (www.sangis.org) 也可進行調整，以顯示聯邦緊急事務管理局指定的洪水災害和當地已知的洪水或潰壩淹沒風險區域。國家河流洪水區被描述為 A、AE 和 AO 區。

位於聖地牙哥奧弗蘭大道 5510 號 郡運營中心的防洪櫃檯工作人員可親自或通過電話 (858) 495-5318 向您提供以下資訊：

- 房產是否位於 NFIP 或郡級洪水區內。
- 洪水保險等級資訊，如聯邦緊急事務管理局洪水區和監管基準洪水標高。
- 聯邦緊急事務管理局海拔證書（如有）。海拔證書是用於準確評定洪水保險政策的重要工具。
- 有關強制性洪水保險購買要求的資訊。
- 可能適用於您房產的監管規定。
- 如果有，請說明該房產是否曾遭受過洪水破壞。

洪水警報

洪水警報由緊急警報系統通過當地電臺和電視臺（KOGOAM600、KFMB-AM760、KPBS-FM89.5、FOX6、KFMB8、KGTV10、KNSD、KSWB、KUSI、KBNT、XHAS 和 KPBC）以及 162.40 MHz 的 NOAA 氣象廣播發佈。您可以通過國家氣象局洪水預報網站 <http://weather.gov/sandiego> 線上獲取預報、天氣討論、雷達資訊和衛星照片。

該郡提供有關高水位、道路關閉和疏散路線的即時資訊。還可通過 AlertSanDiego 計畫向受影響的居民和企業發出警告，該計畫允許居民線上註冊手機，以便在緊急情況下接收資訊。聖地牙哥郡的 ALERT 洪水警報系統由 120 多個 ALERT 洪水警報站組成，其中包括 25 個溪流測量儀、10 個水庫水位感測器、99 個降雨感測器和 3 個氣象站。ALERT 降雨量數據見：<https://sandiego.onerain.com> 和 <https://www.weather.gov/sxg/hydro>。該郡還在未併入地區的選定低水位渡口安裝了網路攝像頭。點擊此處查看：<https://www.sdcfcd.org/content/sdc/sdcfcd/webcams.html>

山洪暴發是由於短時間內降雨量過大造成的，一般少於 6 小時。山洪暴發警戒意味著在警報區域內可能會發生山洪暴發。山洪暴發警報意味著預警區域內即將發生山洪暴發或已接到報告，建議撤離。當發佈山洪暴發警告時，您可能只有 30 分鐘或更短的時間採取行動。因此，您應該預先計畫在洪水警告發佈時要採取的行動。

洪泛區的自然和有益功能

當部分洪泛區得到保護或恢復到自然狀態時，它們會為人類和自然系統帶來許多益處。毗鄰洪泛區的開放空間資源區可增加美感和娛樂機會；減少洪水的次數和嚴重程度；幫助處理雨水徑流；最大限度地減少非點源雨水污染。根據《聖地牙哥郡總體規劃》中的政策，郡內很大一部分洪泛區被用作開放空間，如公園和其他休閒區，其中許多處於自然或有益狀態。該郡的多物種保護計畫 (MSCP) 進一步確保了總體規劃目標的實現。MSCP 的目標是維護和提高該地區的生物多樣性；維持瀕危、受威脅和主要敏感物種及其棲息地的數量；以及保護水質。有關該郡 MSCP 的更多資訊，請訪問 <https://www.sandiegocounty.gov/pds/mscp/> 或發送電郵至 mscp@sdcounty.ca.gov。

《聖地牙哥郡流域保護、雨水管理和排放控制條例》要求採取措施控制流量和流速，使水流和水流模式不會破壞下游濕地或河岸生境。如果將徑流引向區域設施會使緊鄰的下游生境無法獲得所需的最小流量和過流事件，則不允許這樣做。

洪水保險：最好的保護

為洪水做好準備包括購買洪水保險。洪水通常會造成一些房產損失或損壞。遺憾的是，房主的保險單並不承保洪水造成的損失。不過，聖地牙哥郡等參與社區的國家洪水保險計畫提供這種保險。

許多人認為他們不需要洪水保險，因為聯邦災害援助會救助他們。但洪水並不總是被宣佈為聯邦災害，即使被宣佈為聯邦災害，援助通常也是以貸款的形式提供的，而且必須連本帶利地償還。而洪水保險則是對所有承保範圍內的損失進行賠付，與貸款不同的是，這筆錢無需償還。您可以為您的房屋結構提供最高 250,000 美元的保險，為其財物提供最高 100,000 美元的保險。對於企業，結構保險的最高承保額為 500,000 美元，財物保險的最高承保額為 500,000 美元。

不要等到為時已晚。從申請到保險生效需要 30 天。如需瞭解更多資訊，請致電您的代理或 NFIP 幫助中心，電話：1-877-336-2627 或訪問 <https://www.floodsmart.gov>。

保護您的房產

除了洪水保險提供的保護之外，您還可以通過各種複雜程度和成本各不相同的措施來保護您的房產。房產保護措施用於改造建築物或其他可能遭受洪水破壞的設施，而不是將洪水拒之門外。除了將建築物完全移出洪泛區之外，將房屋升至洪水位以上是最好的房產保護方法。如果無法將建築物移出洪水氾濫區，可以在現場對其進行保護。在洪水威脅較小的地區，如不經常發生淺水洪災的地區，設置屏障、幹式和濕式防洪措施都是有效的方法。您可以採取的其他房產保護措施包括：

- 如果火爐、熱水器和配電盤位於家中可能被水淹沒的地方，請將它們升至較高樓層或閣樓。
- 在管道上安裝止回閥，防止洪水倒灌進家中的下水道。在洪水來臨時，作為最後的手段，用大木塞或塞子堵住淋浴器、浴缸或臉盆。
- 用防水化合物密封地下室的牆壁，避免裂縫滲水。
- 將傢俱和任何其他貴重物品搬到較高樓層。
- 隨身攜帶沙袋、膠合板、塑膠布和木材等材料，用於緊急防水。

要瞭解更多資訊，請訪問聯邦緊急事務管理局網站 <https://www.fema.gov/emergency-managers/riskmanagement> 和聖地牙哥郡網站 <https://www.readysandiego.org>。

聯邦緊急事務管理局在某些情況下為房產保護措施提供補助金，以減少災害損失，保護生命和房產免受未來災害的破壞。項目必須能長期解決問題。這些補助金提供給州政府或地方政府，而不是直接提供給房主，而且通常有成本分攤的要求。要瞭解有關這些計畫的更多資訊，請訪問聯邦緊急事務管理局的網站 <https://www.fema.gov/grants/mitigation>。

