

百年水災風險地圖說明和常見問題

背景

為幫助你瞭解三藩市縣暴雨帶來的水災風險，三藩市水利局（SFPUC）繪製了一份水災風險百年圖。此水災圖是一份資訊工具，用以展示三藩市百年暴雨來時的淹水地區。

氣象學家、水文學家和土木工程師使用「百年暴雨」一詞來簡化嚴重暴雨的定義，在特定年份統計上可能發生的機率為1%。百年暴雨事件發生的統計性可能比平均的暴雨的可能性低，但可能會發生並確實已曾發生過，有時發生的時間相距僅有數年。

該水災圖勾劃出百年暴雨水災風險地區。該水災風險地區內的地皮很有可能在百年暴雨出現時，會遭遇「深層和連續」的洪水泛濫。「深層和連續」意指洪水泛濫至少有六吋深，橫跨面積至少為半個城市街道。

目的

水災圖的目的是知會現有和未來物業業主有關其物業淹水風險。此資料可讓業主採取措施以保護他們的物業免遭淹水。它同時確保銷售和新訂租約公開洪水風險資訊，符合目前州法賣方和出租人須公開自然災害包括洪水在內的水災風險規定。

市府現正推行立法，規定物業的賣方或出租人向買方或租戶透露該物業是否位於水災風險地區。

其他問題

請致電 (415) 695-7326 或 rainreadysf@swater.org 聯絡我們

瀏覽我們的網頁 swater.org/floodmaps

常問問題

三藩市水利局如何制定水災圖？

劃定水災風險地區的範圍時，三藩市水利局的工作人員：

- 使用水文和電腦水力模擬在百年暴雨期間在全市發生淹水的情況。此先進的電腦模型使用三藩市水利局排污收集系統（排水、管道、泵水站和其他基礎設施）、地形和建築物來繪製出不同預期強度之地表水和／或洪水的地圖。市府使用同樣的模型來規劃重大的基礎設施。
- 在上述定義（即水災風險地區）受到「深層和連續」的洪水影響的地皮和物業周圍繪製邊界。

該圖僅顯示暴雨來時的淹水風險，而沒有顯示三藩市灣或太平洋的淹水風險，包括未來海面上漲淹沒的影響。該水災圖不顯示淹水深度確實位置。業主和水災圖的其他使用者應注意該水災圖所示之水災風險區外的地區，可能會經歷較淺或局部的百年暴雨，或比百年暴雨更嚴重的淹水。

水災風險地區包括什麼物業？

該水災圖所示的水災風險地區約有2,140個地塊（此數字代表全市1%的地塊）。這些地塊約有一半是住宅，其餘包括商業、工業和公共地。很多物業建於曾經是溪流或濕地水道上或附近的水災風險地區。

為什麼我需要知道只有1%機會發生的暴雨淹水？

百年暴雨雖然不是常見的事件，但在過去十年曾發生在三藩市某些地區。

位於水災風險地區的物業，淹水的潛在危險是什麼？

該水災圖顯示可能遭受至少六吋洪水的地區。在百年暴雨期間，部份位於水災風險地區可能面臨超過六吋淹水威脅。此洪水的程度可以在此圖所示的街道及／或人行道任何地方發生。此淹水對物業將有什麼影響要看該物業而定。例如，如果物業的樓梯靠近門，水可能不會通過該門進入建築，但如系統沒有防止倒灌器，水可以從裂隙、車房、或污水系統進入屋內。大門如在街面，相當數量的水可進入屋內。

我可以為我的物業購買水災保險嗎？

可以。三藩市參與由聯邦緊急管理局（FEMA）管理的國家水災保險計劃（NFIP）。該計劃為三藩市所有業主、租客和商業提供聯邦支持、可負擔的水災保險。NFIP的洪水保險承保水災對建築物 and 內容的損害，並且可通過很多私人的物業和災難保險公司購買。以2017年為準，NFIP的每年保險費如不是在FEMA包括的淹水地區，保險費每年由\$40開始，對有地庫房子而同時購買內容與結構保險的業主而言，則每年為\$127。與其它任何類型的保險一樣，重要的是要了解保險單承保和

不承保範圍。請向你的保險經紀查詢更具體的資料。FEMA的網頁fema.gov/national-flood-insurance-program提供進一步購買水災保險資料。

市府水災圖和FEMA圖之間的關係？

FEMA地圖顯示了來自湖泊、河流、海灣和海洋的潛在淹水可能性。FEMA為三藩市準備的初步地圖，顯示與三藩市灣及太平洋有關的淹水危險；它並不顯示和暴雨有關淹水的危險。三藩市水利局水災圖只顯示暴雨的淹水。在大部份地區，三藩市水利局和FEMA識別的洪水危險不同。在近三藩市海岸線的幾個地區，三藩市水利局的水災風險地區與FEMA指定的水災地區重疊。

減少我的物業水災風險，我可以採取什麼步驟？

除購買水災保險外，很多三藩市居民利用三藩市水利局的多個計劃，幫助他們在發生大雨時，準備及更好地保護他們的物業。包括以下：

- 某些物業符合三藩市水利局水災津貼計劃資格，該計劃可津貼業主高達\$100,000的防洪工程。詳情和審查資格，請上網sfwater.org/floodwatergrant。
- 查看[防洪準備小冊](#)及參考[洪水津貼計劃一示例概念小冊](#)。
- 致電311通報淹水、下水孔、下水道堵塞和下水孔蓋被移等事項。
- 參加 [Adopt-A-Drain SF \(認領三藩市下水道保養計劃\)](#) 那是推廣清除下水孔蓋的樹葉和碎屑的工作，以幫助保持雨水順暢流動。
- 注意天氣報告，如住在容易水災地區，將車房和低地區的物件放在較高處。

瞭解有關這些計劃以及其他風暴準備提示，請上網瀏覽我們的網頁： sfwater.org/RainReadySF

我是住在水災風險地區的租客，我可以採取什麼行動保護自己免於水災？

如前所述，有供租客購買的低費用水災保險，幫助保護你的個人財物。有關租客水災保險的更多信息，請瀏覽FEMA的網頁fema.gov/national-flood-insurance-program。

我相信我的物業被錯誤的納入水災風險地區，是否有機會重新審核包括我的物業的最終地圖呢？

三藩市水利局已設定一個地皮評審過程，將評估地皮以及如於理有據的話，從所示的水災圖之水災風險地區移除。此過程特別以地皮為主，不應用於地皮之部份或地皮內之結構 / 單位。地皮的業主將承擔此從水災風險地區移除之過程，並解除與之有關之透露規定。在水災風險地區移除地皮並不表示物業不再有水災之風險。

移除一塊地皮之基本自然特性或標準如下：

- 地皮地面標高（不是建築物或單位）完全在百年暴雨泛濫水平以上
- 障礙物（例如牆壁或結實的圍牆）將暴風雨水從整塊地皮轉移，因而沒有任何部份在百年暴雨泛濫範圍內

評審和從水災風險地區移除地皮之過程如下：

- 申請人（即業主）完成和提交一份地皮評審要求表格給三藩市水利局
- 三藩市水利局評審地皮特性和發出有關地皮狀況之決定
- 三藩市水利局通知申請人地皮之決定
- 三藩市水利局更新反映決定百年暴雨水災風險地圖

請上網 sfwater.org/floodmaps 索取水災地圖—地皮評審要求表格或聯絡(415) 695-7326 或 rainreadysf@sfwater.org

其他問題？

如果你有其他問題，請致電 (415) 695-7326 或電郵 rainreadysf@sfwater.org 聯絡我們。如果你需要西班牙文、中文或菲律賓文協助，請致電 (415) 554-3289。

獲取更多資料及使用此地圖之可搜索版本，請瀏覽網頁 sfwater.org/floodmaps。