

广东省住房和城乡建设厅

粤建房函〔2021〕88号

广东省住房和城乡建设厅关于印发《广东省物业管理区域春节期间新冠肺炎疫情防控工作指引》的通知

各地级以上市住房和城乡建设局，各物业管理行业协会、物业服务企业：

为进一步做好物业管理区域春节期间新型冠状病毒感染肺炎疫情防控工作，根据《中华人民共和国突发事件应对法》《中华人民共和国传染病防治法》等法律法规，以及《国务院联防联控机制综合组关于做好2021年元旦和春节期间新冠肺炎疫情防控工作的通知》（国卫明电〔2020〕463号）和省关于做好2021年元旦和春节期间新冠肺炎疫情防控等工作文件要求，结合当前实际，我厅研究制定了《广东省物业管理区域春节期间新冠肺炎疫情防控工作指引》，现印发给你们，请参照执行。



广东省住房和城乡建设厅

2021年1月28日

公开方式：主动公开

广东省物业管理区域春节期间 新冠肺炎疫情防控工作指引

为贯彻落实党中央、国务院关于做好春节期间新冠肺炎疫情防控工作的决策部署，按照省委、省政府工作安排以及国家和省分区分级防控工作要求，结合本地分级情况，根据应对新冠肺炎疫情有关规定制定本指引。

一、总则

（一）本指引适用于春节期间物业管理区域疫情防控工作。

（二）物业服务企业管理的项目按照本指引执行，社区代管或业主大会自管项目，可参照本指引执行。

（三）各市、县（区）住房和城乡建设主管部门负责监督指导物业服务企业落实本指引的各项要求。

二、企业内部健康管理

（一）落实员工分类管理。对员工进行风险评估，实行分类管理，并安排专人落实健康日报制度。

对于近 14 天有疫情高风险地区旅居史的人员，应按照国家疫情防控要求春运期间不流动。对于近 14 天有疫情中风险地区旅居史的人员，应按照国家疫情防控要求春运期间原则上不流动，如确需出行，须经所在地疫情防控指挥部批准，并持有 72 小时内有效新冠病毒核算检测阴性结果。对于来自疫情低风险地区的人员，应持健康通行码“绿码”出行，在体温检测正常且做好个人防护的前提下可正常出行生活和工作。

（二）鼓励企业员工在粤过节、过年。采取错峰放假、增发

节日津贴等鼓励性措施，支持鼓励员工在粤过节、过年。因必要理由出行的员工，应及时报备；物业服务企业应及时掌握员工行程，跟踪员工身体状况。

（三）物业服务企业春节前后原则上不组织集体团拜和大型慰问、联欢、聚餐、培训等活动。

（四）加强员工个人防护。员工按照《公众科学戴口罩指引（修订版）》（联防联控机制综发〔2020〕174号）要求科学佩戴口罩；应经常洗手，可用有效的含醇速干手消毒剂；在工作生活中避免用手或手套触碰眼睛。

（五）加强员工宿舍管理。员工宿舍保持通风，并定期对宿舍环境及空调进行清洁消毒。

（六）设置临时隔离观察间。根据员工数量和场所等实际情况设置一定数量的临时医学观察点和单独隔离观察间，临时医学观察点用于初测体温 $\geq 37.3^{\circ}\text{C}$ 人员的体温复测和待送人员停留，单独隔离观察间用于不需要在医院隔离的具有发热等症状人员的隔离观察。观察点要设在相对独立、通风良好的房间，需配备1-2名工作人员，负责体温检测和发热人员的管理，并配备红外测温仪、水银温度计、一次性医用外科口罩、消毒纸巾、医用乳胶手套、快速手消毒剂、84消毒剂等物品。有条件的配备木制或铁制椅子，不宜配备不易消毒的布质材料沙发。

（七）用餐要求。提供餐饮（单位食堂）的物业服务企业要加强食品和饮用水卫生管理。

1. 食品加工制作符合要求。食品加工制作要符合《餐饮服务食品安全操作规范》规定。生熟食品分开加工和存放，尤其在处

理生肉、生水产品等食品时应格外小心，避免交叉污染。

2. 食品加工场所清洁卫生。具有安全合规的食品加工场所，定时对食品加工场所进行卫生清理，并保证避免消毒液、酒精等直接接触餐具、食材和菜品。

3. 食品储藏防止交叉污染。加强肉、海鲜类等冷冻食品储藏安全，食品原材料坚持覆盖保鲜膜或加盖再进行储存，防止交叉污染。

4. 用餐者保持一定距离。通过采取减少桌椅摆放、间隔 1 米、错位用餐等措施，加大就餐者之间的距离，实行分批次就餐。

（八）做好物资储备。物业服务企业应备好各类防护用品和消毒物资，如口罩、防护服、护目镜、洗手液、消毒工具、消毒剂等。

三、出入口设置及防护

（一）实施分区分级管理。高、中风险地区的物业管理区域实施封闭式管理，限制非本小区业主或使用人及车辆进入物业管理区域（包括但不限于快递员、外卖送餐员等人群及其车辆）。快递公司、外卖等所配送的物品应送至指定存放区域进行临时存放，由客户自行领取。各出入口应设置防控卡点，防控卡点实行 24 小时人员值班制度，无门卫值守的出入口暂时关闭。低风险地区的物业管理区域不实施封闭式管理。

（二）人员（车辆）出入管理。高、中风险地区人员（车辆）出入口卡点标识醒目，每个卡点配备至少 1 个快速红外体温探测仪，所有进入区域范围内的人员须测量体温，对体温 $\geq 37.3^{\circ}\text{C}$ 的来访人员实施劝返，本小区业主或使用人劝其回家自我隔离观察，

及时向社区居委会报告，并协助做好相关处置工作。低风险地区在醒目位置张贴防疫知识海报，引导本小区业主或使用人做好自我健康监测，有异常及时就诊排查。

（三）做好信息登记录入工作。高、中风险地区根据物业管理区域规模合理确定卡点防控人数，便捷、快速做好来访人姓名、体温、联系方式、到访住址、进出时间、近14天旅居史等基本信息登记，未经到访业主或使用人同意，来访人员不得进入。低风险地区在醒目位置张贴粤康码等健康二维码，引导本小区业主、使用人及来访者进行健康申报。

（四）做好防控人员自我防护。防控人员穿戴整齐，佩戴登记人员标识，穿着符合要求的口罩、手套、防护服等护具。与接触人员之间保持1米以上距离，保持勤洗手、多饮水，坚持在进食前、如厕后用洗手液、流动水严格按照七步法洗手。触碰眼前必须先洗手。

四、重点人群防护服务

（一）做好重点人群防护工作。积极配合政府和相关部门做好疫情联防联控工作，重点加强对疫情高、中风险地区及境外来粤人员的观察，配合做好提醒、报告和隔离工作。

（二）协助做好特殊群体服务。在保障防护安全的前提下，与残疾人、独居老人、行动不便的住户或其他有特殊需求的住户进行定期沟通，了解特殊群体的需求和困难，及时向社区居委会和有关行政部门报告情况，协助特殊群体做好疫情防控工作。

五、重点公共区域防护

（一）做好公共区域清洁消毒工作。加强楼栋大堂、走廊、

地下停车场、楼梯间等公共区域的清洁消毒管理，保持室内空气流通，每日通风 2-3 次，每次不少于 30 分钟；空气湿度大时，可采用换气净化器或其他通风装置协助进行通风。楼栋大堂、走廊、楼梯间、地下停车场等每周使用有效氯浓度为 250-500mg/L 的消毒液喷洒消毒 1-2 次。出入口不宜设置地毯，确需铺设地毯的，应每日使用清水冲洗，并使用有效氯浓度为 250-500mg/L 的消毒液喷洒消毒。

（二）做好常触部件消毒工作。认真做好出入口门把手、可视门禁系统面板、各楼层通道门拉手、楼梯扶手、电梯楼层按键等常触部件的消毒工作，每日使用有效氯浓度为 250-500mg/L 的消毒液或浓度为 75% 的医用酒精擦拭消毒 2-4 次。

（三）分情形关闭人员聚集场所。疫情高、中风险地区关闭小区会所、图书馆、棋牌室、老人活动室、儿童活动室等室内人员聚集场所。

六、重点设施设备防护

（一）认真做好电梯防护。按照《广东省新冠肺炎疫情常态化防控期间公共电梯（扶梯）清洁消毒工作指引》落实公共电梯清洁消毒。

（二）做好空调清洁消毒。按照《广东省新冠肺炎疫情常态化防控期间空调通风系统使用指引》落实空调通风系统运行及清洁消毒。

（三）做好日常活动设施清洁消毒工作。公共座椅、健身器材、儿童娱乐设施等室外日常活动设施要保持清洁卫生，每天至少清洁消毒 1-2 次，使用有效氯浓度为 250-500mg/L 的消毒液或

浓度为 75%的医用酒精进行擦拭。

七、环境卫生清洁消毒

（一）及时对垃圾及收集容器清洗消毒。对果皮箱、垃圾桶等垃圾收集容器，应每天清理、收集垃圾 2 次以上。对垃圾量大的收集点，要随满随清。收集容器每天用水清洗一次，并用有效氯浓度为 1000-2000mg/L 的消毒液消毒一次。

（二）规范废弃口罩投放。有条件的小区应增设专门垃圾收集容器，用于收集废弃口罩。收集容器应内设塑料袋，避免废弃口罩投放时与容器直接接触。废弃口罩用有效氯浓度为 500-1000mg/L 的消毒液喷洒或浇洒垃圾至完全湿润，然后扎紧塑料袋口，按“其他垃圾”处理。

（三）做好垃圾转运站、环卫工具房消毒。垃圾转运站每次作业完成后，用水全面冲洗一次，再用有效氯浓度为 1000-2000mg/L 的消毒液对墙面、地面、站台、压缩装置、周围环境喷洒消毒一次，喷药量为 200-300mL/平方米。每次作业完成后，用水将手推车、垃圾运输车等环卫工具冲洗一次，再用有效氯浓度为 1000-2000mg/L 的消毒液对环卫工具喷洒消毒一次。

（四）做好卫生间清洁消毒工作。参照《公共场所卫生间预防新型冠状病毒感染的肺炎疫情卫生清洁消毒指引》加强公共卫生间清洁消毒，做好消毒记录并每日公示消毒情况。

（五）减少化粪池清掏作业。确有必要进行化粪池清掏工作的，现场工作人员需在原有操作规范的基础上，佩戴一次性医用外科口罩或 N95 医用防护口罩，穿戴防护服、鞋套，清理完成后快速将现场清理干净，用有效氯浓度为 500-1000mg/L 的消毒液

或 75%酒精消毒。

（六）加强排水沟清洁。排水沟每周至少消毒 1-2 次，用有效氯浓度为 250-500mg/L 的消毒液进行喷洒。

（七）加强污水管道检查。疫情期间应对污水管道进行全面的检查，如发现有破损应立即维修。加强对小区住户卫生间清洁消毒的提醒，即居民卫生间地漏口非排水时用盖子遮挡，并每周一次将一杯清水（约 500mL）倒进排水口，然后倒入有效氯浓度为 2500mg/L 的消毒液 10mL（一茶匙），30 分钟后再倒入一杯清水。

（八）加强清洁人员防护。清洁人员在作业时需穿着工作服（或防护服装），佩戴口罩和手套等护具。作业完成后要及时洗手，换洗工作服，保持个人卫生。建立每日健康检查制度，一旦发现清洁人员有发热、咳嗽等症状，立即停岗隔离观察。

八、疫情防控宣传工作

（一）加强疫情知识宣传。物业服务企业应通过短信、微信、朋友圈、公告栏、宣传栏等方式，及时向业主或使用人宣传疫情防控要求，普及疫情防控知识。

（二）及时通报疫情情况。物业服务区域及周边发生疫情后，物业服务企业应积极协助社区居委会和有关部门及时向业主和使用人通报疫情情况和下一步防控要求。物业服务企业通报的疫情信息必须真实准确、来源可靠，不得擅自捏造、传播不实疫情信息。

九、应急处置要求

（一）疑似症状人员处置。如发现物业管理区域内人员出现

发热、干咳、乏力等新冠肺炎可疑症状时，应避免继续接触他人，在临时医学观察点或单独隔离观察间执行隔离观察，做好防护并送当地发热门诊就诊排查。

（二）病例处置。核酸筛查阳性病例在做好防护的前提下应立即转送当地指定医疗机构就诊排查，要积极配合当地疾控中心做好流行病学调查，尽快查明可能的感染源；在当地疾控中心的指导下，依法依规、精准管控，科学划定防控区域范围至最小单位，果断采取限制性防控措施。

（三）终末消毒。相关场所在当地疾控中心指导下，进行终末消毒，并对空调通风系统进行清洗消毒。

（四）其他处置措施。密切接触者和场所管控按照最新防控方案和我省相关应急处置预案做好防控措施。