

ICS 13.200
C 50

DB50

重 庆 市 地 方 标 准

DB50/T 986—2020

物业小区新冠肺炎疫情防控技术指南

2020 - 03 - 04 发布

2020 - 03 - 05 实施

重庆市市场监督管理局 发布

前 言

本标准按照GB/T 1.1-2009给出的规则起草。

本标准由重庆市卫生健康委员会提出并归口。

本标准起草单位：重庆市卫生健康综合行政执法总队、重庆市质量和标准化研究院、重庆市住房和城乡建设委员会、重庆市物业管理协会、重庆两江新区物业管理有限公司。

本标准主要起草人：余书、张程、吴飞翔、何伟、向龙宇、赖世瑜、朱洪艳、曾艳。

物业小区新冠肺炎疫情防控技术指南

1 范围

本标准规定了物业小区新冠肺炎疫情防控的术语和定义、基本要求、现场管理、环境卫生管理、人员防护和返岗管理以及疫情上报、处置和解除等要求。

本标准适用于物业小区新冠肺炎疫情防控工作。未建立物业管理单位的物业小区可参照执行。

2 规范性引用文件

下列文件对于本文件的应用是必不可少的。凡是注日期的引用文件，仅注日期的版本适用于本文件。凡是不注日期的引用文件，其最新版本（包括所有的修改单）适用于本文件。

GB 10213 一次性使用医用橡胶检查手套、

GB 19082 医用一次性防护服技术要求

GB 19083 医用防护口罩技术要求

GB 19193 疫源地消毒总则

GB 27953 疫源地消毒剂卫生要求

YY 0469 医用外科口罩

YY/T 0969 一次性使用医用口罩

新型冠状病毒肺炎防控方案（最新版）

3 术语和定义

下列术语和定义适用于本文件。

3.1

疫点 epidemic point

病原体从传染源向周围播散的范围较小或单个疫源地。

3.2

疫区 epidemic area

传染病在人群中爆发、流行，其病原体向周围播散时所能波及的地区。

3.3

低风险区县 low risk districts and counties

本行政区域内无确诊病例，或连续14天无新增确诊病例。

3.4

中风险区县 medium risk districts and counties

本行政区域内14天内有新增确诊病例，累计确诊病例不超过50例；或累计确诊病例超过50例，14天内未发生聚集性疫情。

3.5

高风险区县 high risk districts and counties

本行政区域内累计确诊病例超过50例，14天内有聚集性疫情发生。

3.6

消毒 disinfection

杀灭或清除传播媒介上病原微生物，使其达到无害化的处理活动。

3.7

居家隔离 home quarantine

采取家中居住并连续监测身体健康状况14天的医学观察措施。

4 基本要求

4.1 组织建设

4.1.1 物业小区疫情防控应根据分区分级分类防控原则，按照属地政府疫情防控的要求开展工作。

4.1.2 物业服务企业应成立疫情防控领导机构，由机构主要负责人负责。开展包括但不限于以下工作：

- a) 制定本企业疫情防控方案；
- b) 及时传达国家和地方疫情信息和落实物业小区疫情防控要求；
- c) 负责所管物业项目疫情防控的经费筹措、物资供应及相关统筹工作；
- d) 定期向注册地的政府疫情防控指挥机构报告疫情防控情况；
- e) 积极配合有关部门、单位推进疫情防控工作。

4.1.3 疫情防控领导机构下应设立疫情防控工作组，由物业项目负责人任组长。疫情防控工作组应开展工作包括但不限于：

- a) 制定和完善新型冠状病毒肺炎防治工作方案；
- b) 协同街镇、社区实施本项目疫情防控的宣传、预防、控制、记录等工作；
- c) 每天向疫情防控领导机构和项目所在地街镇、社区报告本项目疫情防控情况；
- d) 积极配合有关部门、单位推进疫情防控工作。

4.1.4 业主委员会应在街道居民委员会的指导下发动物业小区全体业主、物业使用人建立联防联控工作组、业主自愿者队伍，积极主动接受、配合街道居委会、物业服务人员的疫情防控、应急救援、心理援助、信息宣传等防疫工作措施。

4.2 人员组织和培训

4.2.1 应建立疫情防控值班制度，保证 24 h 均有人值守，并向业主公布值班和服务电话。建立机动保障队伍，以备项目应急调配。

4.2.2 应组织开展针对疫情防控知识的员工培训活动，培训内容包括但不限于：

- a) 政府有关疫情防控工作机构发布的各项规定和要求；
- b) 新型冠状病毒传染途径和防护方法；
- c) 常规消毒作业方法；
- d) 洗手及口罩佩戴的操作规范。

4.2.3 应做好员工情绪疏导，多关心一线员工工作和生活，及时解决实际困难，给予员工更多的指导和鼓励，引导员工坚守岗位；有条件的企业可开展线上文化活动，疏导员工情绪。

4.2.4 员工在岗期间应注意自身健康状况监测，按照“早发现、早报告、早隔离、早治疗”的原则做好自我管理。

4.3 物资准备

4.3.1 疫情防控物资应准备充足，包括但不限于：

- a) 基本消毒药品（包括含氯消毒剂、75%酒精、免洗手消毒剂等）；
- b) 防护器具（包括口罩、隔离服、手套、护目镜等）；
- c) 防控器具（包括测温设备、喷洒器具）。

4.3.2 防护物资应符合 GB 10213、GB 19082、GB 19083、YY 0469、YY/T 0969 等标准的要求。

4.3.3 防护物资短缺时，应立即向属地街镇、社区反馈并寻求指导协助。当不能立即解决问题时，应采取简易方法暂时应急，并向属地政府疫情防控指挥机构报告。

5 现场管理

5.1 场所设置

5.1.1 应在物业小区出入口设置排查点、临时观察点（或观察室）。

5.1.2 应在物业小区出入口空旷、通风处设置快递、外卖以及其他货物临时存放点，存放点应防雨防晒，保持空气流通。

5.1.3 备有医用酒精等易燃物资的，应单独在高防火等级的区域隔离存放，独立配置消防器材，设置防火警示标识。

5.1.4 物业小区出入口应配置红外体温测量仪器（设备）。

5.2 疫情宣传教育

5.2.1 物业服务企业可通过横幅、公告栏、宣传车、广播、喇叭、电子显示屏、微信群、微信公众号、线上直播、视频会议等形式和载体开展疫情防控知识宣传，发动小区业主、物业使用人、员工做好疫情防护措施。

5.2.2 业主委员会、物业服务企业应及时关注小区舆情动态，保护业主隐私，营造“不造谣、不传谣、不信谣”的舆论氛围。

5.2.3 使用扩音设备宣传时，应选择适宜的音量和时段，避免干扰业主在封闭式管理期间的正常生活与工作。

5.3 人员和车辆出入管控

5.3.1 应严格物业小区流动人员管控追踪，加强巡查。

5.3.2 应在出入口实行人员和车辆出入登记制度。小区人员出行和返回时，物业服务企业应检测体温并登记备查。

5.3.3 外地返回小区人员和来访人员，物业服务企业应做好姓名、体温、联系方式、是否来自疫情地区或近期接触疫情地区人员、到访住址、进出时间等基本信息登记。

5.3.4 属地政府要求物业小区封闭管理时，物业服务企业应采取如下临时措施：

- a) 每个物业小区应设置 1 个出入口；
- b) 实行限制人员流动登记制度；
- c) 严禁本小区外的人员、车辆进出小区；
- d) 物业小区业主需外出工作的按防疫要求出具单位证明；
- e) 物业小区实行住户定期派 1 名家庭成员外出采购生活物资的外出管理办法；
- f) 有条件的物业服务企业应及时启动生活物资代购预案。

5.3.5 物业企业宜利用专业优势、科技优势、服务优势，开发运用非接触式“电子通行证”。

5.3.6 物业服务企业宜利用线上 APP、微信公众号、第三方购物平台系统，向小区业主、住户推送线上生活物资的购买服务。

5.4 人员密集场所管控

5.4.1 疫情期间，物业管理区域内人员密集场所（文化娱乐场所、健身房、儿童活动区域、老人活动场所、会所等）应暂停开放。

5.4.2 疫情期间，物业项目区域内应停止所有的装修或维修活动（疫情防控需要的情形除外）。

5.5 快递投递管理

5.5.1 物业小区实行封闭式管理期间，对于设有快递投递箱（柜）的，物业服务企业应对配送邮件、快件的邮政、快递人员加强检查，在配送人员佩戴口罩做好防护，穿着单位工作装、出示工号，体温检测合格并经登记后，准予配送人员将邮件、快件投递到智能快递箱（柜），实施“无接触投递”。

5.5.2 对于未设快递投递箱（柜）的，物业服务企业应在物业小区门口或入口处指定快递暂存区域，禁止快递配送人员进入物业小区；同时，物业服务企业应协助做好快递暂存区域管理。

6 环境卫生管理

6.1 清洁消毒

6.1.1 应配合属地政府及相关机构对物业小区内疫点按照《新型冠状病毒肺炎防控方案》（最新版）、GB 19193、GB 27953 等开展消毒。

6.1.2 应建立物业项目清洁消毒制度，做好防疫消杀记录。

6.1.3 针对消毒对象和消毒现场不同，应合理选择消毒剂。

6.1.4 经常触摸的公共设备设施应采用 75%的乙醇消毒液或有效氯浓度为 250mg/L~500mg/L 含氯消毒液进行擦拭消毒，每日应不少于 2 次；电梯按钮、自动扶梯扶手等经常接触部位，每日消毒应当不少于 3 次。需擦拭消毒的设备设施包括但不限于：

- a) 厢式电梯的地面、侧壁等电梯设施；
- b) 公共座椅、儿童娱乐设施、健身器材等休闲运动设施；
- c) 快递柜、报刊箱、显示屏、宣传栏、衣物回收箱、意见箱等公共设施；
- d) 电脑键盘、鼠标、复印机按键、桌椅、空调等办公设施设备。

6.1.5 对经常出入的公共场所应采用有效氯浓度 250mg/L~500mg/L 含氯消毒液进行喷雾消毒，每日应不少于 2 次。必要时可增加消毒频次。需消毒公共区域包括但不限于：

- a) 大堂、消防通道、走廊、楼梯、电梯；

- b) 停车场、户外娱乐场所；
- c) 垃圾存放点；
- d) 快递临时存放点；
- e) 办公室及日常接待区域；
- f) 公共卫生间；
- g) 其他小区公共配套设施区域（消防水泵房、自来水机房、直饮水机房、监控室、电梯机房、设备层、通讯机房等）。

6.1.6 传染源和密切接触者曾接触的设备 and 涉足场所、隔离观察点、隔离区、居民出入口排查点应加强消毒，可采用有效氯浓度为 1000mg/L 含氯消毒液进行消毒。

6.1.7 电梯轿厢环境、入户大堂、楼梯间的消杀作业宜采用拖拭的方式进行。

6.1.8 电梯内外按钮可采用覆膜方式进行保护，并定期更换。

6.1.9 引导居民进行居家消毒。应做到：

- 家用餐具应煮沸或高温消毒；
- 高频接触的物体表面，如门把手、桌椅、玩具等应进行清洁处理，必要时进行消毒处理；
- 卫生间地面、墙面、洗手池、便池等每天清洗，必要时进行消毒处理。

6.2 废弃物分类处理

6.2.1 应规范处理物业小区内的垃圾、污水、污物等废弃物，做到分类处理。

6.2.2 应在物业小区醒目位置设置废弃口罩、废弃手套等特殊有害垃圾专用的定点收集桶。暂不具备条件的，可用其他符合安全密闭要求的垃圾桶替代，并注明“供废弃口罩、废弃手套等特殊有害垃圾使用”等字样。

6.2.3 对于废弃口罩、手套等一次性医用物品应在消毒后密封，丢弃至专用的垃圾桶内。

6.2.4 垃圾应由专人定时封闭清运至垃圾定点处置场所，每日封闭清运应不少于 2 次。运送时应注意垃圾分类并做好个人防护。

6.2.5 垃圾筒应保持清洁，可定期用有效氯 500mg/L 的含氯消毒剂喷洒或擦拭消毒；垃圾点墙壁、地面应保持清洁，可定期用有效氯 500mg/L 的含氯消毒液喷洒。

6.3 通风管理

6.3.1 应做好电梯、楼梯、公共卫生间、停车场等密闭场所的通风，每日通风应不少于 3 次，每次不少于 20min。

6.3.2 住宅楼层通道设置有通风窗的，应处于开启状态。

6.3.3 应引导物业小区居民做好室内通风，勤开窗。

7 人员防护和返岗管理

7.1 个人防护要求

7.1.1 较低风险岗位的防护

在没有出现疫情（疑似病例和确诊病例）小区的门岗值守、环境卫生、设备维护、客户服务等岗位人员，应佩戴口罩；环卫设施消毒剂喷洒岗位应佩戴普通护目镜和口罩。

7.1.2 中等风险岗位防护

出现疫情（疑似病例和确诊病例）小区的上述岗位应佩戴符合YY/T 0969要求的一次性医用（含）以上等级的口罩；清理运输废弃防护用品的人员，应配置一次性防护薄膜衣和一次性医用橡胶手套。

7.1.3 较高风险岗位防护

为疑似病例和确诊病例家庭开展终末消毒的相关人员，应按照当地疾病预防控制机构相关要求执行。

7.2 人员返岗要求

7.2.1 对于部分处于轮休期的物业企业员工，应严格执行各地疾病预防控制机构关于人员流动的相关要求，严禁企业强制性要求员工从外地返岗。

7.2.2 对于身处重庆以外疫情较为严重地区的员工，不得安排返岗。

7.2.3 对于身处重庆以外地区但不属于疫情严重地区的员工，回渝返岗前，应居家隔离 14 天，确认身体健康后方可返岗。

7.2.4 对于重庆本地员工返岗时，应提醒员工做好防护，减少公共交通出行，加强员工体温检查等必要的预防措施。

7.2.5 物业服务企业提供交通车的，应做好员工登车前的体温测量工作，对超过额定体温的应拒绝其登车并立即报告。

8 疫情上报、处置和解除

8.1 疫情上报

8.1.1 应按照相关部门要求上报物业小区疫情的基本情况以及相应的处置措施。

8.1.2 应通过公告、微信公众号等方式向所在物业小区居民发布疫情防控安排和相关服务通知，如疫情防控要求、活动区域消毒等相关信息。

8.1.3 有发热、乏力、干咳症状或密切接触史的员工、业主、物业使用人，应及时向就近的疫情定点医院和街镇、社区报告。

8.2 疫情处置

8.2.1 对已出现疑似病例和确诊病例的小区，物业企业按相关部门要求配合工作。

8.2.2 应协助做好隔离、送医工作。

8.2.3 属地政府疫情防控指挥机构决定对整栋楼、单元采取封闭措施的小区，应协助相关部门、单位安排摄像监控，按要求停止电梯自动运行，做好该楼栋、单元居民的生活物资配送、人员巡查、生活垃圾上门收取等服务工作；未经相关部门许可不得通过公共网络传播影像、图文资料。

8.2.4 应在疾病控制机构的指导下，对疑似或确诊患者途经物业区域的公共场所及设施设备进行彻底消毒。

8.2.5 应协助有关部门、单位对本小区与疑似和确诊患者有过密切接触的人群开展排查、隔离。

8.2.6 应协助和配合街镇、社区及属地相关部门、单位做好发生疫情的物业小区的维护社会稳定工作。

8.3 疫情解除

疫情解除按照属地政府统一部署执行。

本标准发布后，相关行政部门若有新要求，按其要求执行。

参 考 文 献

- [1] 《中华人民共和国传染病防治法》（主席令第5号）
 - [2] 《突发公共卫生事件应急条例》（中华人民共和国国务院令第588号）
 - [3] 《突发公共卫生事件与传染病疫情监测信息报告管理办法》（卫生部令第37号）
 - [4] 《关于依法科学精准做好新冠肺炎疫情防控工作的通知》（联防联控机制发〔2020〕28号）
 - [5] 《关于进一步规范和加强新冠肺炎流行期间消毒工作的通知》（联防联控机制综发〔2020〕89号）
 - [6] 《关于加强新型冠状病毒感染的肺炎疫情社区防控工作的通知》（肺炎机制发〔2020〕5号）
 - [7] 《关于印发重庆市新冠肺炎疫情分区分级分类防控实施方案的通知》（渝肺炎组发〔2020〕6号）
-