

南山区住房和建设局新型冠状病毒感染的肺炎疫情防控指挥部办公室

深南住建疫防〔2020〕2号

关于印发《深圳市南山区物业管理区域新型冠状病毒感染的肺炎疫情防控工作指引》的通知

区各物业服务企业、区物业管理协会：

为保障新型冠状病毒感染肺炎防治工作的顺利进行，广东省人民政府已于2020年1月23日启动重大突发公共卫生事件一级响应。为应对深圳即将迎来的返程高峰，根据《广东省防控新型冠状病毒感染的肺炎疫情工作领导小组（指挥部）关于全面落实联合检疫工作的紧急通知》（粤卫明电〔2020〕10号）《深圳市新型冠状病毒感染的肺炎疫情防控工作领导小组办公室通告》（深肺炎防控办通〔2020〕1号）和《中共深圳市南山区委办公室 深圳市南山区人民政府办公室关于印发南山区新型冠状病毒感染的肺炎疫情防控工作方案的通知》（深南办字〔2020〕6号）等文件相关要求，我局制定了《深圳市南山区物业管理区域新型冠状病毒感染的肺炎疫情防控工作指引》，请各企业遵照执行。

对于不按照工作指引操作、不作为、隐瞒疫情导致传染病传播、流行，给他人人身、财产造成损害的物业服务企业和相

关责任人，除应当依法承担民事责任；触犯《中华人民共和国治安管理处罚法》，构成违反治安管理行为的，由公安机关依法予以处罚；构成犯罪的，依法追究刑事责任。同时，我局也将依法予以处理。对于主动作为、防控措施得力的物业服务企业及相关责任人，我局将予以通报表彰。

特此通知。

南山区住房和建设局新型冠状病毒
感染的肺炎疫情防控指挥部办公室

(代章)
2020年1月30日

(联系人：唐益民，联系电话：13823213582)

抄送：各街道办事处、各社区工作站

深圳市南山区物业管理区域新型冠状病毒感染的肺炎疫情防控工作指引

一、组织领导

(一) 物业服务企业成立公司级别的疫情防控工作小组，采用每日一会，统筹组织、指导、协调在管物业管理区域（以下简称：物业小区）疫情防控工作开展。

(二) 各物业小区委派专人负责该项目疫情防控工作。

(三) 根据各物业小区情况制定疫情防控预案，成立物业小区疫情防控应急小组，由物业小区项目经理担任总指挥，建立24小时值班联络机制，一旦出现疑似疫情立即启动应急预案。

二、人员、车辆管理及疫区人员排查

(一) 对进出小区人员及车辆，落实询问、登记和上报制度

1. 每日24小时登记物业企业员工、第三方外包公司员工及各物业小区业主、租户、访客（或外来人员）出入物业小区的动态情况。发现有从湖北省来深、返深人员人员的，应当第一时间将相关人员的姓名、是否有随行人员等信息报送至所在地社区工作站。

2. 每日24小时在物业小区人员及车辆出入口设立监测点，让其戴上口罩并提醒使用体温探测仪对进入物业小区的物业企业员工、业主、租户及外来人员进行体温测量。发现有发热症状的（体温在37.3度以上的），其到指定医院就诊，同时向社区工作站报告。

3. 对物业小区业主、租户返深情况做好相关动态登记，发现本物业小区业主、租户近 14 天内有湖北地区居住史、旅游史（经过湖北）、接触史人员的，应当第一时间将相关人员的姓名、是否有随行人员等信息报送至所在地社区工作站。

（二）联合社区工作站开展疫区人员排查

1. 对物业小区业主、租户身份登记信息为湖北籍（身份证号码为“42”开头的），逐一了解其春节期间或近期是否有进入湖北，家里最近是否有接待来自湖北的访客。

2. 联合社区工作站进行逐户摸底及排查，特别是对于辖区派出所、社区工作站对近期可能是湖北抵（返）深人员的情况进行重点跟踪排查。

三、公共区域消杀防护

1. 每日对物业管理区域公共部分进行日常清洁及预防性消毒，重点加强对人体接触频繁的电梯按钮、公共通道门把手、健身器材等公共物品和设施的消毒灭菌工作（每日不少于 4 次），受到污染时随时进行清洁消毒。

2. 保持公共场所内空气流通。全面清洗大堂等位置的通风口，每天定时开启风机通风地下车库；保证空调系统或排气扇运转正常，清洗空调滤网，加强开窗通风换气。

3. 口罩等卫生防护用品单独投放。在物业项目垃圾集中投放点单独设置口罩、手套等一次性卫生用品专用垃圾桶或引导住户将一次性防护用品垃圾投置于有毒有害垃圾桶。垃圾桶表面喷洒消毒液消毒，对口罩等防护用品垃圾喷洒消毒液至完全

湿润。指派专人对一次性防护用品垃圾投放桶点严加看管，切实防止拾荒者或其他人员二次利用。

4. 环境及物品消毒方法如下：

(1) 物体表面：对电梯操作面、台面、门把手、电话机、开关、热水壶把手、洗手盆、坐便器等经常接触的物体表面，可使用含氯消毒剂（有效氯浓度 250 mg/L ~ 500 mg/L）擦拭，作用 30min，再用清水擦净。

(2) 地面：可使用含氯消毒剂（有效氯浓度 250 mg/L ~ 500 mg/L）用拖布湿式拖拭，作用 30min，再用清水洗净。

5. 常见消毒剂及配制使用：

(1) 有效氯浓度 500 mg/L 的含氯消毒剂配制方法：

a) 84 消毒液（有效氯含量 5%）：按消毒液：水为 1:100 比例稀释；

b) 消毒粉（有效氯含量 12-13%，20 克/包）：1 包消毒粉加 4.8 升水；

c) 含氯泡腾片（有效氯含量 480mg/片-580mg/片）：1 片溶于 1 升水。

(2) 75%乙醇消毒液：直接使用。

(3) 其他消毒剂按产品标签标识以杀灭肠道致病菌的浓度进行配制和使用。

6. 含氯消毒剂有皮肤黏膜刺激性，配置和使用时建议佩戴口罩和手套，儿童请勿触碰。乙醇消毒液使用应远离火源。

四、疫情应急处置

若物业小区出现需要接受隔离治疗或医学观察措施的患者病人、疑似观察病人病例和传染病病人密切接触者的，物业服务企业应当积极主动协助政府和疾病预防控制机构、医疗机构做好相关楼栋的警戒、隔离、消杀和其他相关工作。

五、广泛发动宣传

（一）充分利用小区宣传栏、电子屏、业主 QQ 群、微信群等宣传平台，向业主、租户开展新型冠状病毒感染肺炎防治知识宣传，及时转发市、区政府相关部门发布的疫情防控文件及疫情通报，提高业主、租户防疫能力和自我保护水平。

（二）及时发布物业小区内开展的卫生消杀等有关情况，公布物业小区管理处 24 小时应急处理电话。

六、加强防疫物资管理

做好护具（橡胶手套、消毒口罩、鞋套、帽子等）、消毒药品、快速红外体温探测仪等物资采购及储备工作，通过多方渠道筹集防疫物资。必要时服从政府对于防疫物资征用的要求。

七、强化从业人员防护

（一）对物业服务企业春节期间离深的员工全面排查，指定专人对返深员工登记造册。已返深的员工应在家里至少观察 14 天且每日检测体温，确认无相关症状后方可上班。物业服务企业应根据广东省人社厅印发的《关于积极应对新型冠状病毒感染肺炎疫情做好劳动关系相关工作的通知》，妥善处理新型冠状病毒感染肺炎疫情防控期间的劳动关系问题。

（二）提醒物业服务企业员工注意个人卫生，勤洗手、勤消毒，人员密集场所的值守工作人员应佩戴口罩，重点岗位要着防护服。

（四）物业服务企业应开展防疫培训，培训员工加强自我防护意识。指导员工正确佩戴口罩，学习消杀的流程、方法和频次。

（五）物业服务企业对于身体不适或疑似症状的员工，应立即停止工作马上就医，且向所在地社区工作站报告。

八、做好联防联控

（一）区物业管理协会有针对性地对物业服务企业开展疫情防控协调，收集物业服务企业反馈的疫情防控难点、亮点及建议，发动会员单位多方筹集防疫物资，推广好的防疫经验做法。

（二）各物业服务企业积极配合公安、城管、应急、卫生、街道等部门开展小区联防联控工作，保障物业管理区域公共卫生安全。