

附件 2

湖北省办公建筑新型冠状病毒肺炎疫情防控工作指南 (试行)

为贯彻落实习近平总书记关于防控新型冠状病毒肺炎疫情防控工作的重要指示精神和国家、省应对疫情联防联控工作的部署要求，做好办公建筑内疫情防控工作，特制定本指南。

一、总体要求

(一) 适用范围。本指南适用于办公建筑新型冠状病毒肺炎疫情防控工作。办公建筑由业主自主管理或采用其他形式管理的，参照本指南执行。

(二) 实施目的。指导物业服务企业和业主、使用人落实疫情防控工作要求，提高物业服务企业、办公单位和相关人员的防控意识和能力，筑牢办公建筑疫情防控防线。

(三) 统一领导。服从社区的统一领导、统一指挥和统一安排，全面落实疫情防控各项任务。在全面复工前由社区、物管企业、业主、使用单位等各方联合成立疫情防控工作小组，明确防控管理、物资保障、人员配备、应急处置等各项工作安排。

二、物业服务企业管理要求

(一) 员工上岗要求。建立员工每日健康检查制度，发

现员工有发热、咳嗽等疑似症状，应立即停岗隔离并及时就医。上岗前要接受疫情防控相关知识培训，掌握个人防护知识、疫情防控应急处置方法。高频次接触人流的岗位要佩戴防护口罩、一次性橡胶手套和防护眼镜等。处理疑似病人、垃圾污水等风险岗位工作人员应穿着防护服。

（二）服务中心或客服前台要求。服务中心或客服前台应张贴疫情防控宣传资料。有条件的可设置消毒区，配置免洗洗手液、酒精、口罩等消毒防护物品，提供给进入办公建筑的人员使用。尽量通过电话、微信、邮件等方式进行沟通服务。做好商户暂停营业的告知、解释工作。关注办公建筑内的疫情舆论，正确引导并及时解答相关咨询。

（三）复工前准备要求。办公建筑复工前应组织全面卫生清理和消毒，筹集必要的基本消毒药品（包括 84 消毒液、含氯消毒剂、75%医用酒精、免洗洗手液等）和必要的防护用品（包括测温设备、口罩、喷壶等）。要为有需要的业主及使用人提供消毒服务或第三方消毒服务机构信息，告知消毒后的注意事项。

三、公共区域管理

（一）办公建筑出入管理。

1. **人员防控。**办公建筑原则上只开启一个出入口。严格限制外来人员入内，详细做好进出人员信息登记，所有进入人员须凭证进入并佩戴口罩。在出入口设立体温测量区，对进入人员做好测温工作，记录异常情况人员信息。体温高

于 37.3 摄氏度和拒不配合测温的人员禁止进入，有关情况及时报告业主方或相关政府部门。

2. 大堂、前台、电梯厅管理。避免人员密集，等候电梯人员较多时，可在室外开阔区域排队，由秩序员分批放行进入。出入口不宜设置地毯，确实需要铺设地毯的，宜采用可每日清洗的地毯，清洗后用有效含氯浓度 250—500mg/L 的消毒液喷洒消毒。

3. 车辆和物品防控管理。关闭非必行车行道，提示车上人员佩戴口罩。疫情严重时，在入口显著位置放置禁止外来车辆进入的公示牌，严禁外来车辆进入。快递物品投递至投递柜或放置指定区域，对物品存放区域实施消毒管理。

(二) 公共区域清洁消毒。加大公共区域清扫保洁和消毒力度，保持环境干净卫生。根据楼层人员密集程度，对楼层公共区域每日用有效含氯浓度为 250—500mg/L 的消毒液喷洒消毒 2—4 次。对高频次使用的出入口门把手、门禁系统面板、各楼层通道门拉手，上班期间每日用浓度为 75% 的医用酒精擦拭消毒至少 3 次，做好清洁消毒记录。

(三) 会议室、多功能厅管理。尽量减少集中会议等聚集性活动，提倡以视频、电话等不接触形式交流。如果必须集中会议应开短会，优先安排有外窗、空调系统相对独立、通风换气能力强的会议室。合理布置桌椅，人员间隔应在 1 米以上，且必须佩戴口罩。会议室、多功能厅使用前应提前半小时使用含氯消毒液消毒，使用后再消毒一次。

（四）办公室管理。办公室工作人员每日要开门开窗通风不少于3次。保持室内干净卫生，养成勤洗手、多饮水的习惯。办公桌尽量避免面对面摆放，人与人之间保持1米以上距离，多人办公时要佩戴口罩。地面每日用有效含氯浓度为250—500mg/L的消毒液喷洒消毒1—3次，门把手、电器开关等每日用浓度为75%的医用酒精擦拭不少于3次，门边放置酒精喷壶或抽纸，以备开关门使用。库房、档案室等密闭房间，每次使用后要消毒处理。

（五）餐厅（食堂）管理。提倡取餐后分散到办公室进餐。不具备分散进餐条件的，应错峰用餐，就餐时人员相隔距离宜保持2米以上。餐厅（食堂）要加强通风，地面每日消毒不少于2次，餐桌椅使用前后须进行消毒，餐具用品须高温消毒。

（六）地下停车场管理。停车场的通风系统应在上班前1—2小时开启，保证工作期间连续运行，实现空气流通。地下停车场直接进入电梯的入口处，可设置简易风淋室。如动用防排烟系统设备通风，通风后要恢复到消防系统正常状态。

四、中央空调系统管理

（一）空调使用。尽量停止集中式中央空调使用，封闭内循环的风口。如要使用空调系统，开启前和使用期间，应做好清洗工作，每周对进风口、出风口、冷凝水积水盘、过滤网进行消毒1次。

（二）楼内通风。办公建筑内应加强空气流通，最大限

度引入室外新鲜空气。

1. 以循环回风为主，新风、排风为辅的全空气空调系统，原则上应采用全新风运行。采用新风、排风热回收器进行换气通风的空调系统，应按最大新风量运行。

2. 只采用独立式空调器（机）供冷供热的房间，应合理开启部分外窗，使房间有良好的自然通风。当空调关停时，应及时打开门窗，加强室内外空气流通。

3. 全空气空调系统与水—空气空调系统宜在每日空调启用前或关停后让新风和排风机多运行 1 小时，以改善室内外空气流通。

4. 楼梯间应开启外窗通风，无外窗的楼梯间应定期开启防排烟设备，动用防排烟系统设备通风后要恢复到消防系统正常状态。

（三）保持清洁。确保空调机房内和空调新风口周围环境的清洁，正确引入新风。

1. 空调系统新风采气口周围环境必须保持洁净，禁止新风采气口与排风系统的排风口短路。空调通风的机房必须保持干燥清洁，严禁堆放无关物品。

2. 空调机房内空调箱的新风进气口必须用风管与新风竖井或进风百叶窗相连接，禁止间接从机房内、楼道内和天棚吊顶内吸取新风。

（四）加强消毒。应加强冷却塔与冷却水水系统的清洗消毒，改善冷却水水质。使用喷淋式冷却水塔的，应通过提

高排污量与增加补水量的方法，改善冷却水的水质，降低含菌量。对喷淋式冷却水塔水中的含菌量进行不定期的抽检。

（五）应急管理。中央空调系统正常使用时，若出现疫情或有疑似病例，不要停止风机运行，要立即撤离人员，封闭排风支管，运行一段时间后关闭新风排风系统。对中央空调系统和整个环境按照卫生疾控部门要求进行消毒处理后方可重新使用。

五、电梯管理

（一）保证通风。电梯轿厢应保持通风风扇长期开启，没有通风风扇的，应加大消毒频次，同时定时打开轿厢门进行通风换气，每次通风换气时间不少于 5 分钟。

（二）做好消毒。每日上班前、下班后及午休时应分别对电梯用有效含氯浓度 250—500mg/L 的消毒液全面喷洒消毒 1 次，按钮、把手等部位用浓度 75% 的医用酒精或有效含氯浓度 250—500mg/L 的消毒液擦拭消毒 1 次。两次全面消毒中间再对按钮、把手等部位擦拭消毒 1 次。对确诊病例或疑似病例乘坐过电梯的，应立即停止运行，并按照卫生疾控部门要求进行处置方可重新使用。

（三）规范使用。垂直交通应减少乘坐电梯次数，尽量走楼梯步行上下，到办公室后应及时洗手消毒。乘坐电梯要全程佩戴口罩，应隔着纸巾（手套）按电梯按键，使用过的纸巾（手套）要妥善处置。

六、公共卫生间管理

（一）公共卫生间尽量采用自然通风方式进行通风换气，如具备条件则必须采用机械通风。有条件的，卫生器具尽量采用非手动开关。

（二）确保卫生器具排水水封完好，检查洗手盆（台面）下部排水管、挂式小便器下部排水管、上层卫生间蹲便器排水管、上层立式小便器排水管、拖布池排水管、空调凝结水排水管等水封状况，有问题要及时修理。

（三）应每隔不超过 2 小时对卫生间及卫生洁具进行清洁消毒。卫生间应配备足够的洗手液和擦手纸，保证水龙头等供水设施正常工作。

七、给排水系统管理

（一）每日对生活水泵房进行巡检，及时处理维护结构漏水、室内积水、污物积存、建筑或构件生霉等非正常情况。生活水泵房及直饮水处理间应加强通风，定期清洗生活水箱、空调系统开式膨胀水箱等。

（二）非密闭式的污水泵井周边应定期喷洒过氧乙酸或过氧化氢进行消毒，有条件的附加采用紫外线灯照射消毒。

（三）加强生活饮用水、管道直饮水、生活集中热水等的检测管理，保证水质安全。

（四）室外景观用水等应排放干净，保持干燥。对于采用非传统水源的小区，宜关闭非传统水源的使用。

八、垃圾处理管理

（一）**垃圾分类管理**。对厨余垃圾和办公建筑固体废弃

物、医务垃圾等应按垃圾分类标准进行分类收集、暂存。每日至少清理、收集垃圾 2 次以上，垃圾量大的要做到即满即清。

（二）收集容器的管理。垃圾收集容器要定期进行冲洗、消毒杀菌。垃圾收集容器及周边 2 米范围的地面，每日用有效含氯浓度为 1000—2000mg/L 的消毒液喷洒消毒至少 2 次。

（三）废弃口罩等垃圾的管理。在醒目位置设置废弃口罩、手套等专用的收集容器，收集容器应内设塑料袋，避免垃圾与容器直接接触。废弃口罩、手套等垃圾要单独收集、单独运输，实行日产日清。

（四）垃圾站（间）管理。检查完善冲洗和排水设施，定期进行冲洗、消毒杀菌。做好垃圾站（间）定期清洗、消杀记录和垃圾清运记录。

九、加强疫情防控联动

（一）加强宣传引导。通过微信推送、宣传栏张贴、公告大屏等方式及时向业主及使用人宣传疫情防控知识、政府管控政策等信息。发生确诊病例的办公建筑，物业服务企业应协助疾控部门做好消毒工作，通过多种方式提示禁止非本区域人员进出。定期向业主及使用人公布办公区域消毒措施、疫情最新动态。

（二）加强联防联控。协助业主方督导办公建筑内相关单位部门制定区域防控措施，并提醒监督执行。配合政府相关部门，做好各类信息的排查、收集和报告工作。及时将防

控工作情况及重难点问题向业主方反馈，取得业主及使用人的支持和理解。

（三）加强应急处置。发生确诊病例疫情后，应立即启动应急预案，疫情防控工作小组成员应着医用口罩、胶皮手套、防护服等装备赶赴现场实行有效控制。广泛查找与确诊病人接触过的人员，按要求进行隔离。对确诊病人活动过的区域立即进行消毒。