

深圳市福田区新型冠状病毒肺炎疫情防控指挥部办公室文件

福肺炎防控办〔2020〕77号

福田区新型冠状病毒肺炎疫情防控指挥部办公室 关于印发《福田区产业园区、商业办公楼 常态化疫情防控物业服务工作指引 二十条（6月8日版）》的通知

区新冠肺炎防控指挥办各成员单位：

现将《福田区产业园区、商业办公楼常态化疫情防控物业服务工作指引二十条（6月8日版）》印发你们，请认真贯彻落实。

福田区新型冠状病毒肺炎疫情防控指挥部办公室

2020年6月8日

（联系人：许广坚，联系电话：82917509）

福田区产业园区、商业办公楼常态化疫情防控 物业服务工作指引二十条

(6月8日版, 主要调整附件3、4, 并对正文内容作相应修改)

为切实加强我区产业园区、商业办公楼常态化疫情防控工作, 筑牢“外严防输入, 内严防反弹”工作防线, 统筹推进疫情防控和经济社会发展工作, 特制定福田区产业园区、商业办公楼常态化疫情防控物业服务工作指引如下。

一、出入管理

(一) 按照人员车辆出入需要, 合理增设和调整出入卡口。对围合区域面积较大、进出人员较多的产业园区、商业办公楼宇、商圈市场等, 在疫情防控到位的前提下, 由管理单位根据实际情况, 合理增设和调整人行、车辆出入卡口, 保证人流、车辆顺畅通行。卡口开放期间应落实值班制度, 按规范设定测温区, 对进入人员在进入时检测一次体温。设置临时观察点(或隔离区), 对体温 $\geq 37.3^{\circ}\text{C}$ 的人员, 立即将其带至临时观察点(或隔离区), 登记其身份信息、联系电话, 并第一时间向社区报告。

(二) 产业园区内的工厂企业等要履行防控主体责任, 科学做好进入人员测温查验, 同一围合场所不层层设卡测温。增强卡口管理的灵活性和机动性, 视条件增加通道或错开查验, 或配置红外热成像智能体温检测系统, 提高通行效率。

(三) 所有复工后上班的企业员工，必须通过“i 深圳”平台，自主申报个人信息，截图备查，并在首次返工时通过精准防控“一扫清”查核近期旅行轨迹，重点核查境外旅居史。用人单位需全面排查本单位 14 天内有外国旅居史的人员，有此情况的立即报告社区三人组并采取相应措施，严格落实健康管理措施，第一时间将发热、咳嗽症状者转送至指定医疗机构。通过闸机管控人员，原则上不再登录非官方的二维码进行登记。使用指纹考勤机的单位应暂时停用，改用其他方式对进出人员进行登记。

(四) 外来人员，及外卖、快递、投递等人员经“亮码”和测温后，可正常出入。

(五) 全面开放各类商业停车场，对司乘人员实施“测进不测出”体温检测。

二、复工排查

(六) 所有商户、物业使用单位需将员工名单(附“i 深圳”申报截图及“一扫清”查验截图)、从湖北返深员工名册(含联系方式、持健康绿码情况、执行隔离情况等)、14 天内有外国旅居史人员排查情况报物业管理单位备案。

(七) 按照《福田区物业管理区域商铺(户)复工“五必查”》(附件 1)的要求，定期对管理区域内的商铺(户)进行巡查。

(八) 减少人员聚集，减少非必要的集中培训、会议等聚集性活动。严控会议人数和时长，确需当面开会的，进入会议室前洗手消毒，与会者须全程佩戴口罩，确保会议室良好通风，结束

后场地、家具等须进行消毒，茶具用品建议开水浸泡消毒。

三、人员设备管控

（九）指导企业安排错峰上、下班。大堂、前台、首层电梯厅、园区出入口等区域，应采取必要的措施，避免人员密集，保持人体间 1 米以上距离，减少公共区域排队等候，可在室外开阔区域进行排队。

（十）在电梯入口设置提示牌，通过限定乘坐人数、调整载重等方式，避免密闭空间内人员聚集，轿厢内乘客不能超过限载人数的 1/2，倡议低楼层客户尽量使用步行楼梯。

（十一）落实专人负责空调系统、电梯系统等设备的管理。根据《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》（附件 3）对办公场所和公共场所的空调通风系统规范使用。新冠肺炎疫情常态化防控期间，办公场所和公共场所须加强室内通风，首选自然通风，也可开启清洗干净的电风扇或排气扇。需要使用集中空调通风系统时，应了解掌握通风系统的类型、新风来源和供风范围等情况。

（十二）应充分做好隔离就餐措施，或采取打包分派方式分散就餐。根据疫情分区分级防控要求进行食堂就餐管理。员工分批就餐，应采取分散或错峰就餐等方式，控制同时就餐人数，就餐饭桌增加距离，有效减少人员聚集。

（十三）尽量减少非必要的各类聚餐聚集性活动。

四、清洁消杀

(十四) 根据《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》对办公场所和公共场所的电梯(扶梯)进行管理(附件4)。

(十五) 在写字楼入口、客服中心门口、电梯等位置配置免洗手部消毒液, 张贴标识, 提醒客户及员工积极进行手部消毒。

(十六) 加强对公共区域垃圾桶的管理。每日对生活垃圾桶和生活垃圾桶周边2米的地面使用浓度为500mg/L的含氯消毒液喷洒消毒不少于2次。设置口罩等一次性防护用品专用垃圾桶, 将废弃口罩等垃圾处理做好记录并由相关负责人签字。

(十七) 加强产业园区员工宿舍管理, 每日清洁消杀消毒。对于需要隔离的员工, 在社区指导下设立隔离观察区。隔离观察区应配置备用防护、消毒用品2套以上; 隔离观察区工作人员按照特殊岗位人员进行个人防护; 隔离观察区垃圾统一收集, 并按有害垃圾处理; 隔离观察区按重点区域消毒作业。设有员工集体宿舍的企业, 集体宿舍原则上每间不超过6人, 人均不少于2.5平方米。

五、宣传告知

(十八) 在客服中心门口、园区出入口、接待区域、卫生间等区域张贴疫情防范、佩戴口罩要求等宣传资料。宣传资料按照《福田区产业园区、商业办公楼物业管理疫情防控工作标准配备》(2020年6月8日修订版)(附件2)进行规范管理。

(十九)公共区域及电梯消杀情况及时公示,一楼大堂张贴疫情防控制告知书。外籍人员较为集中的商务楼宇,物业服务企业应当按照防控指挥部门提供的范本提供多语种的宣传内容和服
务指引。

六、落实责任

(二十)所有商户、物业使用单位需主动执行政府和物业管理单位的预防、控制措施,如实申报,严格落实员工疫情排查责任及内部管理责任。

- 附件: 1.福田区物业管理区域商铺(户)复工“五必查”
2.福田区产业园区、商业办公楼物业管理疫情防控工
作标准配备(2020年6月8日修订版)
3.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
4.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

附件 1

福田区物业管理区域商铺（户）复工开业“五必查”

物业服务企业应每日对管理区域内的商铺（户）进行巡查，巡查要点包括：

一查复工开业的商铺（户）是否已将员工名单（附“i深圳”申报截图及“一扫清”查验截图）、从湖北返深员工名册（含联系方式、持健康绿码情况、执行隔离情况等）、14天内有外国旅居史人员排查情况报物业管理单位备案。

二查商铺（户）是否已将《防疫公告》张贴于商铺（户）正门门口显要位置。

三查商铺（户）是否每日对员工和进入人员进行体温测量。

四查商铺（户）所有工作人员是否佩戴防护用具，比如口罩、手套等。

五查商铺（户）是否开展清洁消毒并公示消杀记录。公共通道门把手、公共洗手间等公共物品和设施的消毒灭菌工作每日应不少于4次。

物业服务企业在物业管理检查工作中发现复工开业的商铺（户）未落实“五必查”要求的情况，应立即督促其落实，拒不落实的应向社区报告。

附件 2

福田区产业园区、商业办公楼物业管理疫情防控工作标准配备

(2020年6月8日修订版)

一、车辆出入口、产业园区门口

1、大幅标语：“坚定信心、同舟共济、科学防治、精准施策”“统筹推进疫情防控和经济社会发展工作”“科学精准防疫、有序复工复产”等。（悬挂于大厦、园区入口横梁、围栏等显眼位置，参考尺寸 65cm*600cm，材料：520 灯布折边、打空）



坚定信心、同舟共济、科学防治、精准施策



统筹推进疫情防控和经济社会发展工作



科学精准防疫 有序复工复产

二、大厦、大堂入口处

2、告示牌：出入须知。（设置于大厦大堂入口处、办公前台等显眼位置，易拉宝尺寸 60cm*160cm）



出入须知

**坚定信心 同舟共济
科学防治 精准施策**

本区域实施封闭管理，相关要求如下：

- 进出人员一律佩戴口罩
- 进入人员一律测量体温
- 体温超过37.3℃禁止入内

发热人员暂留于开敞通风处
立即报告社区三人小组前来处置
同步做好体温异常人员信息登记

社区防疫“三人小组”联系电话：

	姓名	电话
社康人员		
社区人员		
公安人员		

人人有责共防疫
落实防护保平安

XX大厦、园区今日疫情防控播报

XX物业服务公司就本大厦、园区防控疫情最新情况向全体企业、
商铺（户）播报如下：

截止2020年X月X日XX时XX分，本大厦、园区：

一、本大厦、园区复工企业、商户（铺）情况：

复工企业总数X家，复工员工总数X人

复工商铺（户）总数X家，复工员工总数X人

.....

二、发现疑似感染X例。

X栋X座已于X月X日X时X分已送医隔离治疗。

.....

●以上房间、楼道、电梯间已由疾控中心专业人员进行终末消杀。

三、我物业公司已按疫情防控相关规定开展以下防疫管理工作：

- 1.对公共区域和电梯间每日进行4次消杀；
- 2.对所有进出大厦、园区的人员进行体温检测、登记；
- 3.大厦、园区防疫期间，大厦、大堂门口、园区门口车辆入口实施“逢车必检，逢人必测”封闭管理。

我们将竭尽全力做好大厦、园区的疫情防控工作，请您放心。

温馨提示：请各企业、商户（铺）员工自觉做好个人防护的八件事：
勤快洗手、多戴口罩、少近人堆、开窗通风、不碰野味、煮熟食物、及时就医、不要恐慌。有需求请拨打XX社区工作站电话：XXXXXXXX；监督电话：0755-82912345；物业服务中心电话XXXXXXXX（24小时）

深圳市XX物业服务有限公司

2020年2月X日

3、告示牌：社区工作站联系电话：0755—*****，对所在区域疫情防控工作任何意见和建议，请电0755—82912345。（大堂入口处，参考尺寸50cm*70cm，材料：5MM PVC板裱车贴亚膜）

社区工作站联系电话： 0755—

对所在区域疫情防控工作任何意见和建议，
请致电： 0755—82912345

4、海报：新近返深人员必须扫描“深i您-自主申报”小程序自主申报和扫描“一扫清”，按照流程在页面完成“疫情期间行程查询”，并保

存截图，配合做好登记查验措施；新增张贴“一扫清”海报。（张贴“深i您-自主申报”小程序、公众号，“一扫清”二维码等，尺寸A3, 28.5cm*42cm）。

紧急通知！深圳全部小区和城中村实行人员凭证出入
办理方式如下

所有人员应通过微信小程序“深i您-自主申报”、“i深圳”公众号、“i深圳”APP等平台自主申报个人信息，并凭获取的系统认证图码进出小区或城中村。





“深i您-自主申报”小程序 “i深圳”公众号 下载“i深圳”APP

注：老人、儿童以及其他不熟悉线上操作或没有智能手机等终端设备的人员，可以由共同居住的成年亲属代为线上申报，或直接向所在小区物业服务企业或社区工作站进行线下申报后领取人员通行证，凭证进出小区。

完成自主申报，并经系统自动审核确认为不需要居家隔离、集中隔离或送医治疗的，系统将自动生成认证图码。点击“我的——我的上报信息”即可显示相关认证图码（如右图）。居住人员可以通过出示获取的系统认证图码进出小区。



福田区疫情精准防控“一扫清”
(使用说明)

一、根据您的服务商，选择下面的二维码



中国移动



中国电信



中国联通

二、扫描二维码，在页面中输入您的电话号码，获取短信验证码并输入，系统将提示您是否到过疫区。

深圳市福田区新冠肺炎疫情防控指挥部

5、海报：其他安全防护宣传资料。（合理位置摆放或张贴，包括外语版本宣传海报等。尺寸 58cm*87cm）





三、大厦出入口外侧

6、告示牌：体温监测超标人员，临时观察点（位于大堂外侧通风位置，户外注水门形展图展架，尺寸 60cm*160cm）



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

为指导办公场所和公共场所新冠肺炎疫情常态化防控期间正确使用空调通风系统(含集中空调通风系统和分体式空调系统)，预防和减少新冠肺炎传播风险。结合广东省的气候特点，特制定本指引。

一、基本原则

(一)新冠肺炎疫情常态化防控期间，办公场所和公共场所须加强室内通风，首选自然通风，也可开启清洗干净的电风扇或排气扇。

(二)需要使用集中空调通风系统时，各单位(场所)应了解掌握通风系统的类型、新风来源和供风范围等情况。

二、分体式空调系统使用要求

(一)使用注意事项。

1. 每天使用分体空调前，应先打开门窗通风 20-30 分钟后再开启空调；分体空调关机后，及时打开门窗，通风换气。

2. 长时间使用分体空调且人员密集的区域(如教室、大型会议室), 空调每运行 2-3 小时须通风换气约 20-30 分钟; 如能满足室内温度调节需求, 建议空调运行时门窗不要完全闭合。

3. 强化空调系统日常清洁、消毒工作, 可选择由专业机构进行作业。

(二) 启用前的清洗、消毒。

1. 断开空调机电源;

2. 用不滴水的湿布擦拭空调机外壳上的灰尘;

3. 按空调使用说明打开盖板, 取下过滤网, 用自来水将过滤网上的积尘冲洗干净, 晾干或干布抹干;

4. 将空调专用清洗剂喷到散热器翅片上, 覆盖所有翅片;

5. 装好过滤网, 合上盖板, 静置 10 分钟;

6. 合上电源, 然后开启空凋制冷模式, 并将风量调至最大, 运行约半小时, 使污水通过排水管排出(为免出风口吹出泡沫或脏物, 可用毛巾盖住出风口), 再用清水低压喷洗(注意控制水压)散热器翅片 2-3 次, 排干。

7. 分体空调按照上述步骤清洗后, 如果空调清洗产品含有消毒剂, 可不必再消毒。为保障消毒安全有效, 避免腐蚀散热器等金属材质的空调器件, 必须使用符合消毒要求的空调消毒产品, 建议选择含季胺盐类或醇类消毒剂喷剂; 消毒剂要喷撒覆盖到散

热器翅片、过滤网和出风口，具体操作还可参照消毒产品使用说明。

三、集中式空调通风系统使用要求

（一）启用要求。

1. 集中式空调通风系统(含无回风空调系统和有回风空调系统)启用前应进行清洗、消毒，并经卫生学评价合格，同时，应确保新风来源清洁，新风应直接取自室外，禁止从机房、楼道和天棚吊顶内取风。

2. 无回风的空调系统应采用全新风方式运行，安装风机盘管加新风系统的场所要保证各房间能独立通风；对于大进深房间，应当采取措施保证内部区域的通风换气和排风系统正常运行。

3. 有回风的空调系统启用前建议更新或加装新风系统，以全新风系统投入运行。如无法安装，则需在回风口加装高效过滤器或消毒装置，并在运行中将新风量和换气次数调至最大，同时加强门窗通风换气。如果回风口无法加装高效过滤器或消毒装置，则需关闭回风阀。

（二）日常管理要求。

1. 使用集中空调通风系统时，应当严格按照《空调通风系统运行管理标准》(GB50365-2019)《公共场所集中空调通风系统卫

生规范》(WS394-2012)等要求,落实对相关设备部件进行清洁、消毒或更换等措施。

2.每天上班前和下班后,新风与排风系统应当提前或继续运行1小时,进行全面通风换气,以保证室内空气清新。

3.建议空调送风温度调控不低于26℃,室内外温差以不超过8℃为宜。

4.下水管道、空气处理装置水封、卫生间地漏以及空调机组凝结水排水管等的U型管应当定时检查,缺水时及时补水,避免不同楼层间空气掺混。

四、相关防控要求

(一)医疗卫生机构等特殊场所按照有关指引要求落实好相关防控措施。

(二)当发现新冠肺炎确诊病例、疑似病例或无症状感染者时,应立即停止使用空调通风系统;只有当病例已转运至医院接受隔离治疗,密切接触者全部送隔离观察点进行医学观察,并在疾控机构的指导下对空调通风系统进行清洗和消毒、对相关场所进行终末消毒后,经卫生学评价合格,才可重新启用空调。

(三)各地有关部门应加强对办公场所和公共场所集中空调通风系统使用情况的监督检查。

附件 4

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

本指引适用于新型冠状病毒肺炎疫情常态化防控期间机场、码头、出入境大厅、酒店、医院、密接者集中隔离点、商场、写字楼等公共场所轿厢电梯和扶手电梯的清洁消毒工作。

一、轿厢电梯日常管理和预防性消毒

(一) 在大堂电梯门口和轿厢内外张贴多国语言的告示，建议乘客乘坐电梯时戴好口罩并尽量不交谈。

(二) 轿厢内乘客不能超过限载人数的 1/2。

(三) 轿厢不得使用地毯，要加强通风。

(四) 在大堂电梯轿厢门口或轿厢内配置非接触式快速手消毒液和(或)卫生抽纸纸巾。乘坐电梯人员尽量避免用手直接接触按键，使用电梯按键后用快速手消毒液消毒手部，使用后的纸巾应丢弃在指定带盖垃圾桶内。

(五) 电梯按键、轿厢挟手等表面在工作期间至少每两个小时清洁消毒一次，电梯层站按钮、电梯轿厢内的楼层显示按钮及

电梯门开关按钮等可贴膜保护，贴膜每天至少更换一次，可在保护膜上用 75%乙醇消毒剂或有效氯浓度为 250mg/L-500mg/L 的含氯消毒剂喷雾或擦拭消毒，并做好消毒标识和记录。发现贴膜破损时及时更换。

（六）电梯轿厢壁和厢底地面日常清洁为主，预防性消毒为辅。采用湿式清洁，常保持电梯轿厢壁和厢底地面的干净。每天至少清洁消毒 2 次，用有效氯浓度为 250mg/L-500mg/L 的含氯消毒剂喷洒或擦（拖）拭轿厢壁、厢门和厢底面，作用 30 分钟后，用清水擦净，并做好消毒标识和记录。

（七）已出现确诊病例的建筑物，该栋所有电梯轿厢、病例所在的层站和大堂电梯按钮，应在疾控中心指导下进行终末消毒。

二、扶手电梯日常管理和预防性消毒

（一）搭乘室内挟手电梯时，乘客应随身带好口罩，与其他人的距离小于 1 米时，需要戴上口罩。乘坐挟梯时尽量不交谈。

（二）电梯两侧挟手每天至少清洁消毒 4 次，可用有效氯浓度为 250mg/L-500mg/L 的含氯消毒剂擦拭，消毒作用 30 分钟后，用清水擦净，并做好消毒标识和记录。

（三）扶手电梯阶梯表面日常清洁为主，预防性消毒为辅。采用湿式清洁，常保持阶梯表面干净。每天用 250mg/L-500mg/L

的含氯消毒剂进行湿式拖地 2 次，消毒作用 30 分钟后，用清水擦净，并做好消毒标识和记录。

三、常见消毒剂及配制示例

(一) 有效氯浓度 500mg/L 的含氯消毒剂配制方法:

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

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

3. 含氯泡腾片 (有效氯含量 500mg/片): 1 片溶于 1 升水。

(二) 75%乙醇消毒液: 直接使用。

(三) 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。

四、注意事项

(一) 含氯消毒剂有皮肤黏膜刺激性，配制和使用时可戴口罩和手套。儿童请勿触碰。

(二) 乙醇消毒液使用时应远离火源，避免着火，不能大面积喷洒，只能小范围局部喷洒或擦拭。

(三) 各品种消毒剂不能混用。

五、消毒登记表(模板)

见附表。

抄送：区新冠肺炎疫情防控指挥办各工作组。

区新冠肺炎疫情防控指挥办

2020年6月8日印发
