

# SFB

## 团体标准

T/SFB 001—2020

---

### 商务楼宇新型冠状病毒肺炎 防控服务指引

Guidelines for Prevention and Control of COVID-19 in Office Buildings

2020-03-22 发布

2020-03-23 实施

---

天津市商务服务行业协会 发布

## 目 次

前 言.....	2
1 范围.....	3
2 组织职责及相关要求.....	3
3 楼宇进出管理.....	7
4 清洁与消毒管理.....	8
5 电梯管理.....	11
6 空调通风系统管理.....	11
7 用餐管理.....	12
8 确诊和疑似病例管理.....	12
9 垃圾管理.....	13
10 宣传疏导管理.....	13
11 联防联控机制.....	13
<b>附录 A</b> （资料性附录）楼宇入驻企业单位员工入楼流程.....	15
<b>附录 B</b> （资料性附录）楼宇入驻企业和单位员工登记表.....	16
<b>附录 C</b> （资料性附录）楼宇访客健康登记卡.....	17
参考文献.....	17

## 前 言

本标准依据 GB/T 1.1-2009 给出的规则起草。

本标准附录 A、附录 B、附录 C 为资料性附录。

本标准由天津市商务服务行业协会提出并归口。

本标准主要起草单位：天津市商务服务行业协会、天津市商务经济研究会、保利物业发展股份有限公司天津分公司、天士力控股集团有限公司、天津汇聚人力资源服务有限公司、天津网络广播电视台、百伦律师事务所。

本标准主要起草人：马振勇、钱伟荣、朱宏、朱延军、霍青松、蔡南珊、李继齐、宋新成、李冬梅、刘遵利、王文治、南敬伟、刘美婧、张芬。

本标准为首次发布。

# 商务楼宇新型冠状病毒肺炎防控服务指引

## 1. 范围

本标准规定了天津市商务楼宇新型冠状病毒肺炎（注 1）疫情防控工作对楼宇相关机构和物业服务的组织职责以及楼宇进出管理、清洁与消毒管理、空调通风系统管理、电梯管理、垃圾管理、用餐管理、确诊和疑似病例管理、宣传疏导管理、联防联控机制等的主要要求。

本标准适用于天津市商务楼宇新冠肺炎疫情防控，楼宇产权人、运营单位（含物业单位）、入驻企业单位应按本工作指引以及所在地各级政府有关部门对疫情的管控指示做好所在楼宇的疫情防控工作。其他企事业办公楼等公共场所和类似传染性强的其他疾病防控也可参照执行。

（注 1）：新型冠状病毒肺炎（Corona Virus Disease 2019, COVID-19），简称“新冠肺炎”，是指 2019 新型冠状病毒感染导致的肺炎。

## 2. 组织职责及相关要求

### 2.1 组织职责

#### 2.1.1 党的组织

1) 各级党组织和党员要坚决贯彻习近平总书记疫情期间的重要讲话精神，做到两个维护，积极响应市委市、市政府和上级党组织号召，提升四个意识，坚定不移地从思想上政治上行动上和党中央保持高度一致。引导带领企业和单位听党话、跟党走，团结一心，共克时艰，防疫复工两手抓两手都要硬，坚决打赢疫情防控阻击战，进一步促进经济社会持续健康发展。

2) 在疫情仍然严峻，境外输入型病例激增的时刻，更要充分发挥各级党组织战斗堡垒和党员先锋模范作用，筑牢疫情防控意识，严格按照商务楼宇复工复产期间制定的标准，防微杜渐，严防死守，积极有序协助企业和单位商务楼宇在疫情期间的复工复产。

3) 党组织要积极配合入驻企业和单位需求，急疫情防控所急，想复工复产所想，帮助业务部门推出相关便企服务举措和服务平台，组织专家团队，为企业和单位提供疫情防控复工复产问题的专业咨询，答疑解惑，为统筹有序做好商务楼宇疫情防控各项工作的顺利开展、实现楼宇经济健康有序发展目标而提供切实服务。

4) 汇入入驻企业和单位党支部和党员积极服务于疫情和复工复产期间的各项工作，党员干部要按党章要求充分履行党员义务，身先士卒、冲锋在前，带领全体员工严格执行商务楼宇的疫情防控要求，高标准完成好各项工作，保证疫情防控和复工复产各项工作任务安全顺利进行。

2.1.2 楼宇产权人、营运机构（含物业单位）、入驻企业和单位根据天津市低风险、中风险、高风险的疫情分区及分级防控策略，按照天津市委市政府和相关政府部门关于复工复产的相关规定执行复工复产，承担履行疫情防控的主体责任。由楼宇产权人、运营单位、入驻企业单位共同成立并组成疫情防控工作组（以下简称工作组），楼宇主要负责人为组长。工作组成员单位及主要职责详见表-1 内容。

2.1.3 楼宇上级主管部门或机构担负楼宇疫情防控的领导责任。应按市委市政府的统一部署和要求，依法依规对各楼宇工作组进行工作指导和监督，一楼一策，一企一策，帮助指导，解困助难，确保楼宇安全有序复工，必要时可委派专员常驻工作组指导工作。

2.1.4 楼宇产权人单位是楼宇疫情防控的法定责任人。负责组织成立工作组，制定并明确成

员职责，组织签订防疫和复产复工安全责任书，制定《复工复产和疫情防控工作总体方案》，明确相关要求、责任主体、工作流程和联系方式，提供或协调资源、信息通报、督导检查、应急管理。审定营运机构制定的楼宇复工复产疫情防控具体方案，确认入驻企业和单位的防控措施落实到位，使企业和单位有计划、有预案、科学有序复工复产，严防疫情发生和扩散。

2.1.5 营运机构是楼宇疫情防控的直接责任人。负责制定楼宇复工复产的疫情防控具体方案（含应急预案），明确目标，界定责任，定人定岗，严防死守，履职尽责，统筹有序，不留死角的做好责任区域疫情防控各项具体任务。积极协助配合上级主管或防疫部门的各项防疫工作；协助督导入驻企业和单位落实防控责任，及时妥善处理疫情，最大限度的防止疫情蔓延扩散。

2.1.6 入驻企业（单位或个人）是本单位疫情防控的主体责任人。负责落实自身疫情防控的各项工作，对自有员工、自用部位、自有设施、异常处理和报告等负直接责任。应根据楼宇复工复产和疫情防控工作总体要求和具体方案，结合本单位实际制定复工复产的疫情防控方案（含应急预案），明确责任，分工到人，按岗履职，常抓不懈的做好防控疫情的各项具体工作。积极协助配合营运机构做好各项防疫；及时妥善处理疫情，严防疫情蔓延扩散。

**表-1 楼宇疫情防控工作组成员单位主要工作职责**

楼宇机构	成员	主要工作职责
上级主管部门	组长： 组员：	1. 统筹整合天津市相关资源，依法依规部署指导工作，有的放矢，按需施助，高效服务； 2. 各项防疫管控措施的指导与决策； 3. 防控物资统筹调配； 4. 重大事项的决策、疫情处置及费用的审批。
产权单位	组长： 成员：	1. 制定防疫复工复产总体方案，落实相关责任； 2. 协助楼宇上级主管部门对楼宇疫情防控工作检查指导； 3. 对接政府相关疫情政策落实，反馈相关情况； 3. 负责楼宇疫情信息的收集及整理上报； 4. 保持与相关政府部门、防疫医疗机构的信息互联； 5. 采购储备发放所需防疫物资； 6. 督促落实楼宇疫情防控，解决重点难点问题； 7. 妥善处置楼宇疫情，严防疫情扩散。
党的组织	成员：	1. 坚决贯彻习总书记对疫情的重要讲话精神，在政治思想行动上和党中央保持高度一致； 2. 引领楼内企业单位听党话、跟党走，戮力同心，共克时艰，树立打赢和发展的坚定信心； 3. 发挥战斗堡垒和先锋模范带头作用，身先士卒，完成本职，提供必要切实帮助； 4. 携手楼内其他党组织和党员积极协助楼宇和企业单位，落实好各项工作任务。
运营单位	成员： 组员：保安、 保洁、工程、 服务人员	1. 制定落实疫情防控复工复产具体方案； 2. 协助上级主管部门疫情防控工作检查指导； 3. 保持与相关政府部门、公安、防疫医疗机构信息互通； 4. 每日收集整理楼宇疫情信息，并按相关要求报备；

		<ol style="list-style-type: none"> <li>5. 做好自身员工体温测试、口罩发放、洗手、鞋底消毒等防疫内控措施；</li> <li>6. 做好人员进出楼宇的测温、信息登记和证件发放工作；</li> <li>7. 留观室、隔离区的管理使用；</li> <li>8. 落实责任区划的卫生防疫工作和车辆出入的消毒；</li> <li>9. 及时妥善处置疫情，防止疫情蔓延扩散；</li> <li>10. 妥善处理与疫情相关的其他事宜。</li> </ol>
入驻企业和单位	成员： 组员：行政 工作人员	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 单位疫情防控的直接责任部门，负责单位疫情防控防控工作；</li> <li>2. 根据要求制定本单位疫情防控具体方案，组建疫情防控小组；</li> <li>3. 负责与相关政府部门、防疫医疗机构、工作组的信息互联；</li> <li>4. 收集汇总每日业务部门疫情情况并及时通报；</li> <li>5. 督导防疫措施落实，防疫知识信息的宣传指导；</li> <li>6. 制定防疫物资采购计划，管理登记发放防疫物资；</li> <li>7. 负责单位内部公共区域、公用车辆的卫生防疫消毒工作；</li> <li>8. 及时跟踪疫情发展情况，及时妥善处置疫情；</li> <li>9. 妥善处理疫情防控复工复产的其他事宜。</li> </ol>
	部门经理	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 根据要求做好本部门的疫情防控工作；</li> <li>2. 指定部门防疫专员，明确相关职责；</li> <li>3. 督查员工防疫信息申报；</li> <li>4. 合理安排员工错峰上班，批准员工在家隔离观察或灵活办公；</li> <li>5. 督查本部门员工落实各项防疫工作和措施。</li> </ol>
	部门防疫专员	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 每日更新本部门员工防疫信息和进出楼宇信息并报备疫情防控小组；</li> <li>2. 负责本部门内部防疫物资管理、发放，跟进防疫信息，宣传防控知识；</li> <li>3. 负责本部门内部办公设备、场地消毒，必要的体温检测；</li> <li>4. 检查督促本部门员工口罩佩戴、洗手、鞋底消毒等防疫措施的落实；</li> <li>5. 协助做好其他防疫工作。</li> </ol>
	员工及合作伙伴	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 执行进出楼宇及楼宇内办公和活动防疫流程规定和要求；</li> <li>2. 按政府要求及楼宇、公司规定填报相关防疫信息；</li> <li>3. 按要求做好自身疫情防控，通报相关疫情风险；</li> <li>4. 协助本部门防疫物资发放、监督疫情防控管理规程执行情况。</li> </ol>

## 2.2 相关要求

### 2.2.1 依法防控

2.2.1.1 疫情时期相关党组织和领导干部以及各防控责任主体要按照天津市委市政府对疫情防控 and 复工复产的要求，强化法治意识，全面依法依规履职，坚持运用法治思维、方式开展

疫情防控和有序推动复工复产。各有关部门要明确责任分工，积极主动履职，抓好任务落实，提高疫情防控和复工复产法治化水平。做依法打赢疫情防控阻击战推动社会经济持续健康有序发展的表率。

**2.2.1.2** 政府相关部门、楼宇产权人、运营单位、入驻企业和单位在推动有序复工复产中始终把依法科学防控疫情放在首位，严格执行传染病防治法及其实施条例、动物防疫法、突发公共卫生事件应急条例等法律法规，加强风险评估，依法审慎决策，严格依法落实防控措施，统筹推进疫情防控和复工复产工作顺利开展，坚决防止疫情扩散蔓延。

**2.2.1.3** 疫情防控期间商务楼宇要依法有序防控，加强各项配套制度建设，构建系统完备、科学规范、运行有效的疫情防控法律体系及应急处理措施，完善处罚程序，加强监督管理，加大对危害疫情防控行为、各类抗拒疫情防控、造谣传谣等破坏疫情防控的违法犯罪行为的查处力度，强化楼宇公共安全，为疫情防控和复工复产工作提供有力法治保障。

**2.2.1.4** 要加强疫情防控法治宣传和法律服务，组织开展疫情防控普法教育，引导员工增强法治意识，办事依法、遇事找法、解决问题用法、化解矛盾靠法，依法支持和配合疫情防控工作；形成良好的职业风尚和工作秩序。要强化疫情防控法律服务，加强疫情期间矛盾纠纷化解，为有需求的企业和单位提供有效法律援助。

**2.2.1.5** 在疫情防控形势依然严峻境外输入型病例激增的情况下，更要依法做好疫情防控和信息发布，按照疫情防控要求的法定内容、程序、方式、时限及时准确报告疫情信息。

**2.2.1.6** 要依法严格落实楼宇人员的防控措施，依法依规妥善处置各类疫情，依法规范管理防疫财物，保障相关财物全部及时用于疫情防控。

**2.2.2** 依法依规建立防疫和复工复产三级联防联控体系。即党委政府主导，企业和单位落实、公众参与，人防、技防、物防为一体的体系机制，坚持统一领导，集中管理，科学防控，精准施策，权责清晰，信息透明，归口落实，监督有力的原则，督促楼宇产权人、运营机构和入驻企业单位按照各级党委政府复工复产要求，做好防疫和安全生产准备工作。

**2.2.3** 楼宇复工复产前应做到八个到位。即防控方案制定到位、主体责任落实到位、应急预案演练到位、防控措施执行到位、员工信息排摸到位、联防联控实施到位、防疫财物准备到位、安全生产保障到位，统筹做好疫情防控和复工复产等各项准备工作。疫情防控应急预案应报行业主管部门和相关应急管理部门备案，强化联防联控与协作配合。

**2.2.4** 建立楼宇内员工疫情登记资料，不漏一岗一人；复工复产企业和单位数量及员工防疫或到岗情况等相关情况应根据要求向相关部门报备；入驻企业和单位也可根据实际情况采取错峰上下班、弹性工作制或居家方式办公。

**2.2.5** 楼宇内所有单位每天上班前和下班后消杀防疫；所有进入楼宇的人员必须进行体温检测、戴符合标准的口罩、出入或必要时洗手、鞋底消毒。对疑似者或有密切接触的相关人员，做好疫情防控自查，发现疫情隐患及时报告，杜绝瞒报谎报。一经发现将依法承担相应的责任。

**2.2.6** 楼宇要做好疫情防控物资储备和资金保障，包括但不限于精度为 $\leq 0.5^{\circ}\text{C}$ 的红外线测温仪、防疫级别达标的防护口罩、手套、防护镜、洗手液、消毒液等，其中口罩、手套、消毒液、洗手液等消耗性防护物资的储备量应满足疫情管控期间的基本需求。防控物资和经费保障相关要求如下：

- 1) 防护器具：面罩、手套、N95/KN95 或一次性医用外科口罩、耳塞等；
- 2) 防控器具：测温设备、防疫级别达标的防护服、护目镜、紫外线消毒灯、喷壶、防护胶鞋等；
- 3) 消毒用品：免洗洗手液、75%酒精、医用酒精棉、医用酒精片、乙醇消毒液、84 消毒液、滴露消毒液、空调专用消毒剂、消毒药片、含氯消毒剂等；
- 4) 消毒器械：带有灭菌标识的灭菌物品包装物及配属的生物或化学指示物等。

2.2.6.1 防护用品库存数量应不少于 7 天的用量（或根据实际情况），按期补充，多备不限；储备一定量的饮用水和速食食品等生活物资，以备应急使用。

2.2.6.2 做好疫情防控专项资金的预算并按时足额拨付，不得延误；建立防疫专项资金使用台账，确保疫情防控经费专款专用。

2.2.7 疫情期间楼宇应暂停使用旋转门、茶室或咖啡吧、餐厅、图书馆、健身房、游泳池、会议室等公共空间；餐厅确需使用的，应按本标准第 7 章的要求执行和管理。

2.2.8 复工后，工作组成员单位应进行不定期巡查，重点查询每日全体人员体温检测、车辆进出及人员的登记资料以及口罩佩戴情况和消杀防疫措施是否落实到位、疫情隐患等。对发现的问题要第一时间改正到位，消除防控隐患，并做到如下要求：

- 1) 确保测体温等防疫措施落实到位；
- 2) 确保戴口罩等卫生防护落实到位；
- 3) 确保就餐防疫防护管理落实到位；
- 4) 确保隔离留观应急预案落实到位；
- 5) 确保疑似和确诊后疫情处置到位；
- 6) 员工 14 天内密切接触史必问；
- 7) 员工 14 天内疫区旅行史必问；
- 8) 员工 14 天内海外旅行史必问；
- 9) 员工近期病史和健康状况必问。

2.2.9 开展工作人员疫情防控相关知识及应急处置方法培训，增强自我防范意识，做好自身防护。入驻企业、单位和个人落实每日健康检查制度。安排专人负责对每位员工进行上岗体温测量，之后每间隔 4~6 小时复检一次。发现有发热、咳嗽、乏力、呼吸困难等症状时，立即要求其停止工作并做好隔离处置，管控密切接触者，同时对该工作人员接触的公共物品及所接触的場所进行清洁消毒；

2.2.10 落实个人防护要求，包括但不限于正确佩戴口罩、勤洗手，打喷嚏或咳嗽时应用纸巾、手绢、肘弯处的衣袖等遮挡等；所有无烟公共区域不得吸烟，对专设吸烟场地，应在保证良好的通风条件和人人间距大于 1.5 米的前提下方可吸烟；无专设场地的应不吸或到楼外不聚集吸烟。

2.2.11 疫情期间，应尽量减少员工出差，杜绝不必要的外出；减少员工集体活动和聚集；尽量压减会议，确需要召开的要缩短时间、控制规模，保持与会人员的间距不小于 1.5 米并佩戴口罩，同时会议室空气应保持流通。会议前后，责任单位应对会议场地、设施分别消毒 1 次。提倡召开视频或电话会议。不允许在人群聚集尤其是空气流动性差的场所逗留。在通道、电梯、楼梯、吸烟区等密集场所应引导员工有序排队，保持适当间距（宜不小于 1.5 米），并做好个人防护。

2.2.12 员工集体宿舍提供单位（管理单位）应该制定防疫管理方案，全面做好人员监控、环境消杀和应急处理工作。

### 3 楼宇进出管理

#### 3.1 人员进出管理

3.1.1 楼宇进出人员入楼要遵循政府相关要求，按附录 A 所示流程出入目标楼宇。

3.1.2 防疫期间楼宇应采用半封闭式管理，除必要外关闭其他非必要的进出口；楼宇大堂、前台、餐厅、卫生间、电梯间、停车场等必须开放的公共区域，可利用提示牌、地标线、隔离桩带等措施（参见示例 1、示例 2）有效提示避免人员聚集，间隔距离应大于等于 1.5 米；当电梯等公共区域出现排队时，管理人员应及时疏导，保证等候人员周围间距半径不小于



1.5 米；等候人员应予配合并自觉遵从相关防疫要求。

3.1.3 运营单位要依据进出楼宇人员流动最大流量制定相应管理办法（含应急预案），合理安排疏导进出人群，避免拥堵聚集，引导人员密集型入驻企业和单位采取错峰上下班方式，避免短时间人员集聚；有批量较大的来访时，相关单位应提前会知大堂管理人员做好接待疏导准备；遇火灾等突发状况需要紧急疏散楼内人员时应按照应急预案第一时间开启所有因防疫关闭的所有通道出口，保障人员迅速安全撤离。



示例 1



示例 2

3.1.4 楼宇开放的入口都要设置体温检测点，对每次进入楼宇的人员进行体温监测；初次进入楼宇的员工填写《楼宇入驻企业和单位员工登记表》（参见附录 B），对符合进入条件的发放准入凭证；再次进入楼宇时，持准入凭证进入并测温。凡有下列情况之一者禁止入楼，并立即上报工作组，劝其隔离观察：

- 1) 体温超过 37.3℃；
- 2) 咳嗽、乏力、呼吸困难等呼吸道症状；
- 3) 14 天内有疫区或其他有病例报告社区的旅行或居住史；
- 4) 14 天内与新冠肺炎感染者（核酸检测阳性者）或无症状感染者或疑似者有接触史；
- 5) 14 天内曾接触过来自疫区或来自有病例报告社区的发热或呼吸道症状或疑似的患者；
- 6) 未佩戴一次性医用外科或 N95/KN95 口罩者。

对不配合测温、登记和隔离工作的应继续劝解，阻止其进入楼内，并立即上报工作组及防疫、公安等相关政府主管部门予以解决。

3.1.15 楼宇实行严格的访客管控制度，设立访客接待区未受邀访客不得进入楼宇。受邀访客需要测量体温并填写访客健康登记卡（参见附录 C），并通过手机 APP 留存来源地、工作单位、接触疫情发生地区人员等情况，符合进入条件者方可入内；访客由邀请方派专人接洽迎

领至访客接待区，避免访客进入邀请单位；责任单位负责在访客到访前、后对访客接待区进行消毒。

**3.1.6** 疫情期间，使用指纹考勤机及密码锁的单位应暂停使用，改用其他方式进行。无法改变的应配备或自备一次性酒精消毒片（巾）等隔离接触，操作后应对手指接触部位立即消毒或洗手。

**3.1.7** 有条件的楼宇应在楼外恰当位置设立快递取送公共专区，由运营机构派专人负责管理。快递取送公共专区每日至少进行 3 次消毒。送货时快递员、外卖人员应将送达货物放置在公共专区；接取货品时听从运营机构管理者通知，每人单独前往并依次领取，接取时宜采取无接触方式。

## 3.2 车辆管理

**3.2.1** 进出楼宇停车场的车辆应按照“逢车必检，逢人必查”的原则防控，对车辆后备箱要开箱检查。严格实施动态排查已停放楼宇停车场的车辆，管理人员对车主及同乘者健康情况核查应遵循 3.1.4、3.1.5 的内容逐一落实并记录在案。如有异常情况应立即处置并报告工作组和相关防疫医疗主管部门。对不配合测温、登记和隔离等措施的应继续劝解，阻止其进入停车场和楼内，并立即上报工作组及公安等相关政府主管部门予以解决。

**3.2.2** 无论公用车或私车都应做好每次出车前的消毒，合理安排同乘人数，避免人员密集并佩戴符合防疫标准的口罩，遇有疫区不得进入或绕行。

**3.2.3** 同乘人员在车内应开窗通风，不宜开窗的应将空气循环调至内外交换模式；尽量不交谈或少交谈；尽量不喝不吃或少喝少吃食物；尽量不吸或少吸烟。

**3.2.4** 车辆使用人须对进入楼宇的来自疫情重点区域的车辆内外进行消毒，并按照疫情防控需要和现有规定妥善处置；运营机构对车库公共区域按要求消毒。

## 4 清洁与消毒管理

**4.1** 运营机构对楼宇的清洁与消毒应按《公共卫生管理条例》、《公共场所集中空调通风系统卫生规范》（WS394-2012）等相关法律法规制定楼宇公共区域、空调通风系统清洁消毒制度，责任落实到人。

**4.2** 楼宇公共场所的预防性措施应以清洁为主。在实施清洁与消毒时，应正确使用消毒用品，重点加强对消毒品的运输、储存、分装、使用等环节的定期巡检，设置醒目的警示标志，不同区域保洁用具避免混用。

**4.3** 分区分级实施楼宇清洁与消毒（参见表 2），应遵循以下规定：

1) 室内外环境：室内外环境卫生应定时进行清洁；应设立垃圾放置区域并及时清运，不能及时清运的，对放置区域每日使用浓度为 500~1000mg/L 的含氯消毒液喷洒消毒 2~3 次，及时通知清运机构进行垃圾转运；

2) 非流行区公共场所，应保持空气流通，对于未封闭、通风较好的日常应注意保持通风良好，保持好环境卫生，不需专门针对疫情开展消毒工作，应按照 4.1 的相关规定执行；

3) 流行区的公共场所除加强通风、保持好环境卫生外，需对重点部位以及人员活动频繁的室内地面、物体表面进行消毒处理；

4) 若公共场所内发现有发热、呕吐、干咳等症状病人时，应对其活动过的特定场所在第一时间使用化学消毒剂进行全方位消毒处理；

5) 公共场所确定为疫点的，应按照疫点消毒的方法进行消毒处理。

表2 楼宇清洁与消毒的区域和消毒等级划分表

消毒等级	区域	消毒内容	消毒频次	消毒时间
I级消毒 ≥4次/日	楼宇大厅 旋转门 前台、闸机	前台擦拭消毒 楼宇大厅地面、旋转门喷洒消和 擦拭消毒、闸机玻璃喷洒消毒	4次/日	7:00-7:30; 10:30-11:00 13:30-14:00; 16:30-17:00
	卫生间	卫生间厕所门把手、非感应水龙头 头擦拭消毒	1次/小时	上班期间每小时1次
		感应水龙头、台盆、卷纸盒、小 便池、坐便器擦拭消毒	4次/日	7:00-7:30; 10:30-11:00 13:30-14:00; 16:30-17:00
	安全通道	电梯厅、各楼层通道门把手、楼 梯扶手,消防前室喷洒擦拭消毒	4次/日	7:00-7:30; 10:30-11:00 13:30-14:00; 16:30-17:00
	电梯厅	电梯厅地面喷洒拖拭消毒	4次/日	7:00-7:30; 10:30-11:00 13:30-14:00; 16:30-17:00
	茶水间	水龙头、微波炉按钮、饮水机按 钮擦拭消毒	1次/小时	上班期间每小时1次
		台盆、桌面、柜面、冰箱表面、 微波炉表面、消毒柜表面擦拭消 毒	4次/日	7:00-7:30; 10:30-11:00 13:30-14:00; 16:30-17:00
II级消毒 ≥2次/日	办公区域	楼层门禁出入口处、玻璃门把 手,门禁开门按钮擦拭消毒	2次/日	7:00-7:30; 13:00-13:30
	洽谈室	门框、地面、桌面喷洒擦拭消毒	2次/日	7:00-7:30; 13:00-13:30
	会议室	桌椅擦拭消毒 地面喷洒消毒	≥2次/ 日	7:30-8:00; 13:00-13:30 和使用后
	大堂、休闲 区	沙发桌面,健身器材喷洒擦拭消 毒	2次/日	7:00-7:30; 13:30-14:00
	快递收发室	桌面擦拭消毒 地面喷洒拖拭消毒	3次/日	7:30-8:00; 10:30-11:00 15:00-15:30
	母婴室	桌面擦拭消毒 地面喷洒拖拭消毒	2次/日	8:00-8:30; 14:00-14:30

	电梯	电梯门表面擦拭消毒	2次/日	7:00-7:30; 13:30-14:00
	食堂	喷洒擦拭消毒	3次/日	早餐后、中餐后、晚餐后
	垃圾房	喷洒消毒药水	2次/日	7:00-7:30; 13:00-13:30
Ⅲ级消毒 <2次/日	办公区	固定办公工位擦拭消毒	1次/日	7:00-10:00
		公用办公工位擦拭消毒	使用前 后	使用时
	实验室区域	地面喷洒拖拭消毒 消毒液配备后给到实验室,个别重要实验室自行消毒(客户提出)	2次/日	按照实验室 管理员需求
	办公区域、茶水间、卫生间	墙面、地面每日喷洒拖拭消毒剂	2次/日	7:30-8:00; 13:00-13:30
	卫生间	地漏/下水管道喷洒消毒药水	2次/日	7:00-7:30; 13:00-13:30
		马桶水箱内投放消毒药片	1次/周	每周一 7:00-7:30
	空调系统	中央空调房间和空调箱	1次/日	19:00-21:00
		空调出风口	1次/周	周日
		风机盘管过滤网	1次/月	月末的周日

#### 4.4 公众接触频率高的物品和部位消毒

4.4.1 日常清洁消毒的场所和公众接触频率高的物品、部位主要包括:

- 1) 室内空气;
- 2) 楼宇内卫生间、地板、电梯间、柜台、桌子、椅子、翼闸、电梯按钮、扶手、水龙头、门把手等;
- 3) 食堂的餐饮具、厨具、服务人员的手;
- 4) 集中空调通风系统。

#### 4.5 楼宇清洁消毒对象和要求:

- 1) 楼宇所在园区的所有公共区域以及停车场、园区围挡等消毒每天至少 2 次,早晚各 1 次;
- 2) 楼宇大堂、旋转门、电梯厅、电梯轿厢、间距阻隔装置、茶水间、卫生间、垃圾中转站等。每天定点消毒不少于 2 次;
- 3) 楼宇公共区域要设置洗手消毒设施且能正常运行使用。如楼宇大堂设置自助消毒站、电梯厅配置免洗洗手液或面巾抽纸、翼闸和电梯按键处配置消毒用品或面巾抽纸等;
- 4) 对消毒药品、消毒器械、防护器具和防控器具的管理应安排专人负责,办理领用登记手续。
- 5) 各区域消毒记录应详尽,可追溯。

#### 4.6 消毒清洁方法:

4.6.1 室内空气：采取自然通风或安装排气扇等通风方式保持室内通风换气，维持空气流通、清新和卫生。对于密闭且人流量大的场所，必要时可进行预防性空气消毒处理，一般每日不少于 1 次。室内空气消毒应采用浓度为 30g/L 过氧化氢溶液，按 10mL/m<sup>3</sup> 的密度，在无人状态下进行喷雾状喷洒，作用时间不少于 30 分钟。

4.6.2 手的消毒：公共场所出入口处、大型场所每层楼梯口宜备速干手消毒剂，卫生间内应备有洗手液或速干手消毒剂，供人随时取用。手消毒也可采用含 70%乙醇和 0.5%醋酸氯己定复配的手消毒液或 75%乙醇溶液擦拭手部 1~3 秒钟。

4.6.3 手的清洁：首选用洗手液进行流水冲洗，正确有效洗手清洁应按七步洗手法（参见示例 3）进行：

- 1) 打开开水龙头冲洗双手，湿润全部清洗部位；
- 2) 加入洗液或抹肥皂，用手搓出泡沫；
- 3) 适当用力双手相互擦手心、手背、指甲内外和四周、指尖、虎口、手腕位置，每个部位最少揉搓 10 秒钟；
- 4) 用流动的水冲洗至少 10-15 秒钟；
- 5) 清洗完毕后，别再直接接触水龙头，用干净面巾纸包裹或在水龙头上泼水冲洗干净再关水龙头，防止手的交叉感染。
- 6) 完全冲洗干净后，用干毛巾或面巾纸擦干或以干手机吹干双手。



示例 3

4.6.4 一般物体表面：楼宇旋转门、门把手、扶手、窗帘、桌面、椅面、柜台表面、水龙头、电梯按钮、地面、电梯间等，每天使用清洗剂至少清洁 1 次；如需要消毒，选用有效氯含量为 250mg/L~500mg/L 含氯消毒剂或 100mg/L 二氧化氯消毒液擦拭、喷洒、清洗、浸泡等方式进行，作用时间不少于 30 秒钟。如消毒的表面为金属等易腐蚀材料，达到作用时间后应用清水擦拭，再用清洁的干布擦干去除残留的消毒剂。

## 5 电梯管理

5.1 疫情期间运营机构应做好电梯管理运行方案（含维保、应急处置方案），加强对全体人员安全使用电梯的教育培训，熟知并掌握应急情况的处置，加强安全监管，落实岗位责任，切实做好日常保养与维护，确保电梯设备正常使用和安全运行。

5.2 按疫情防控要求对电梯候梯厅、出入口、轿厢、按钮和自动扶梯扶手带等重点位置进行清洁消毒，轿厢通风设备应 24 小时开启；楼层梯厅和轿厢内放置一次性纸巾、免洗洗手液等供乘客取用，轿厢内设置站立点标志，尽量阻断和减少交叉感染几率。

5.3 引导乘梯人员在厅门两侧有序侯梯，保持周圈 1.5 米间距，不要离厅门过近，避免近距离接触下梯乘客，同时按住电梯外按钮不让电梯关门，等待片刻再进入电梯。

5.4 设立醒目标识控制梯次乘梯人数，加强自我防护，按标示站位或自觉分散站立，避免或减少人与人、人与物、物与物以及人和物与电梯轿厢的相互接触，乘梯全程佩戴口罩并禁言，乘梯后及时洗手和消毒。低楼层的建议首选楼梯步行，减少乘梯频次。

5.5 楼宇电梯发生困人等故障时，由距梯内对讲装置、警铃或电话最近的乘员或指定一人向外界求救，其他乘员禁言并耐心等待专业救援，切勿惊慌呼喊、拍箱砸门等，增加危险和传染几率。

## 6 空调通风系统管理

6.1 楼宇非中央空调通风系统启动前，管理人员应熟知系统状况及所作用楼层和房间等详细情况，确保使用安全。启动时应开窗，每天全面通风换气不少于 30 分钟，以保证室内空气清新。遇突发状况时，应根据预案立即采取处置措施。

6.2 疫情期间，楼宇中央空调及带有回风空气处理机组的新风系统全部暂时停用。确需使用的，运营机构应报告疫情防控工作组同意，并符合下列要求：

- 1) 使用前，重点检查整理各楼层、房间与空调系统的关联状况；
- 2) 应按设施维保计划对空调系统的出风口、冷凝水积水盘、过滤网等进行消毒；
- 3) 尽量将暖通空调系统转变为机械通风，关闭室内回风及热回收装置；无法彻底关闭回风的应提高回风过滤等级（回风过滤网更换应由专业人员操作并做好个人防护），确保有效拦截 $\leq 0.3\mu\text{m}$ 的颗粒物；
- 4) 空调通风系统为全空气系统时需关闭回风阀，采用全新风方式运行；
- 5) 对有风机盘管加新风系统的空调，确保新风直接取自室外，禁止从机房、楼道和天棚吊顶内取风；大进深房间应有空气流动辅助装置；新风系统宜全天运行并保证排风系统正常运行。

6) 对空调通风系统为无新风的风机盘管系统（类似于家庭分体式空调），可采用开门或开窗方式加强空气流通；

7) 确认新风口及周围环境清洁，避免临近或有效隔离污染源、厕所排风口，确保吸入的新风为新鲜清洁的室外空气，重点检查风系统管路以确认其无串风、无缝隙；

8) 确认下水管道、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 型管不缺水，避免不同楼层间空气掺混。

6.3 楼宇内如有新冠肺炎确诊病例或疑似病例时，应按疾病预防控制中心要求，对空调通风系统进行清洗和消毒，经卫生学评价合格后才能重新启用。

6.4 楼宇核心机房监控室、信息机房等配置的 24 小时运行空调，疫情期间应该每日消毒一次。

## 7 用餐管理

7.1 食堂工作人员除按要求每日做好食堂内部的卫生消毒工作外，应执行更严格的防疫管控措施，做好自身的防疫：

1) 工作期间除就餐喝水等必须外，全程佩戴符合标准的口罩，佩戴 4 小时左右必须更换，同时佩戴好手套、工作帽、袖套、围裙等其他防护用具；

2) 每次外出回来必须按 4.6.3 条规程洗手并对鞋底消毒，可选用含 70%乙醇和 0.5%醋酸氯己定复配的手消毒液或 75%乙醇溶液喷洒鞋底部，作用时间不少于 1~3 秒，禁用其他化学消毒剂；

3) 喷洒消毒剂时应在食堂操作间门外进行，同时注意防火；

4) 每 2 小时进行一次体温测量并记录台账;

5) 疫情期食、物品采购原则上采取订货配送的方式进行,没有条件的必须高度关注采购人员所去地点及沿途的疫情信息,一旦发现有密切接触或途径疫情爆发区域应立即采取隔离措施并上报有关部门,配合防疫人员做好其自身和工作区域、物品等的终末消杀工作;

6) 食堂当值人员只要发现一例确诊或疑似或密切接触者,除对食堂进行全面消杀外,相关食品必须高温烹饪后或重新高温加热方可售卖食用,食物总体加热温度应超过国家卫生防疫部门公布的此次新冠病毒的灭活温度;

7) 做好工位调整,确保工作间距保持在 1.5 米以上。条件不具备的可采取轮岗制以确保实现安全距离;采取有效措施保证食品售卖时与就餐者应保持 1 米以上距离;

8) 疫情期应尽量减少会议,必要时可采取视频、电话会议等方式,必要的聚集性会议要开短会,佩戴符合标准的口罩并保持 1 米以上距离,通风不畅的区域座位间距保持在 1.5 米以上;

9) 工作期间工作人员之间、工作人员与就餐者之间应减少不必要的交谈交流。

7.2 加强员工集体用餐管理,餐厅内应划分候餐区、取餐区、结账区和进餐区,并划设“1.5 米线”的安全间隔距离。就餐者应戴口罩、洗手、测体温,体温合格方可有序进入餐厅就餐。就餐前后各洗手消毒 1 次。

7.3 餐厅应分时分批错峰就餐,适当延长供餐时间,严格控制就餐人流密度;确保餐位周围间隔在 1.5 米以上,如桌椅固定无法移动,要明确标出非就餐座位;用餐时应避免近距离面对面就坐,禁语少言。

7.4 疫情期,提倡自带餐食或采取盒饭分食用餐,减少集体和集中用餐人次;餐具应严格清洁消毒,不具备消毒条件的应使用一次性餐具,废弃餐具放入专用垃圾桶内。

## 8 确诊和疑似病例管理

8.1 楼宇应在适当位置设立隔离观察室(区域),严格执行应急处置流程。发现楼内员工或来访人员出现发热(体温超过 37.3℃)、咳嗽、乏力、呼吸困难等疑似症状,立即就近引导到隔离区,严禁进入楼宇,同时报疫情防控工作组和疫情防控部门,按相关规范要求处置并送就医。

8.2 对疑似者的工作岗位和宿舍立即隔离,并根据医学观察结果进一步封闭其所在的办公室、楼层等办公单元、员工宿舍楼等场所,严禁无关人员进入;在专业人员指导下对其活动场所及使用物品进行消毒,配合有关方面做好密切接触者的防控;增加该区域消毒频次,并定期通过网络平台告知楼内全体人员采取的消毒措施和疫情最新动态。

8.3 楼宇确诊 1 例新冠肺炎病例时,应配合市、区新型冠状病毒肺炎疫情防控指挥部立即启动楼宇隔离措施,包括病例按照要求进行隔离治疗、密切接触者实行集中隔离观察以及严格限制人员出入等。待病例和密切接触者被规范管理,楼宇完成终末消杀,现场督导检查防控措施已落实后可向市、区新型冠状病毒肺炎疫情防控指挥部申请解除隔离封闭。

## 9 垃圾管理

9.1 楼宇运营机构应制定疫情期垃圾管理方案,施行垃圾分类管理并由专人负责。除日常办公、生活、厨余垃圾外,还应在适当位置设置加盖的专用废弃口罩和消毒器具用品的回收容器,妥善做好废弃口罩和有毒有害垃圾的分类收集和处理。

9.2 楼内每个办公单元或相邻单元都应分类设置垃圾箱,对口罩、手套、面巾纸等废弃防护用品以及酒精、消毒液、消毒器具等弃用有毒有害物进行分类收纳,设置醒目警示标识,每天上下午至少清理 1 次。对垃圾容器和周边 2 米范围内的地面,每天至少 2 次使用浓度为 500mg/L 的含氯消毒液喷洒消毒。

9.3 疫情期间责任部门要加强垃圾收集清运频次，不能及时清运的垃圾，应放置在设立的临时区域，并对放置区域每日使用浓度为 500-1000mg/L 的含氯消毒液全面喷洒消杀 2~3 次，并及时督促清运机构进行垃圾转运。

## 10 宣传疏导管理

10.1 配合政府部门，采用多种形式进行疫情防控宣传，及时向入驻企业和单位员工传达疫情管控政策、防控知识、疫区和人员隔离等信息，使员工充分了解情况，增强防护意识、了解防护知识、掌握防护方法、支持配合疫情防控工作。

10.2 在楼宇公共区域醒目位置设立提示标牌，提示楼内全体人员时刻做好自我防护。

10.3 通过邮件、微信、线上平台、公众号、宣传栏、电子屏、海报等媒介宣传包括抗疫情先进事迹、防疫知识、防控措施、疫情防控动态等。弘扬正能量，表彰奖励防疫工作中做出贡献的优秀员工，树立战胜疫情信心。

10.4 适时进行员工情绪管理，关心关爱员工心理健康，及时疏导心理压力，避免因疫情造成心理恐慌，必要时应用专业手段对其心理进行疏导。

10.5 引导员工通过国家官媒和正规渠道了解相关疫情信息，对相关疫情谣言，做到不信谣、不传谣，并及时向相关部门举报。

## 11 联防联控机制

11.1 楼宇应制定完善的联防联控安全应急预案，科学安排应急处置力量，做好应急救援队伍、装备、物资准备工作。

11.2 安排专人与联防联控机构的机构的对接，24 小时保持沟通渠道畅通，服从联防联控机构的统一安排、调度和指挥，做到召之即来，来之能战，战之能胜。

11.3 协助联防联控机构对入驻企业和单位员工情况进行的排查，建立疫情台账，按要求收集个人基础资料、体温监测数据、健康状况、近期出行情况、车辆出入信息等疫情人员信息，及时上报有关部门。严禁提供虚假信息或故意隐瞒信息，坚决杜绝迟报漏报瞒报谎报，一经发现应上报相关部门，按有关规定严肃处理。

11.4 接受联防联控机构的相关培训指导，完善应急救援预案并加强演练，保证应急处理措施落实到位，确保楼宇一旦出现疫情，能够做到反应迅速、处置及时、妥善有序、救援有效、保障有力，努力把疫情损失降到最低。

11.5 应高度重视境外输入病例激增的形势，密切与联防联控机构的信息沟通，强化境外返回人员的健康登记、行程追述、信息核实等疫情防控措施的落实，发现与疫情相关的症候，应第一时间告知防疫等相关部门，并按第 8 章内容迅速采取相关措施，全方位防控，严防可能的疫情蔓延。

上述要求和标准如有冲突，按国家和天津市政府的标准执行。



附录 A  
(资料性附录)  
楼宇入驻企业单位员工入楼流程  
(见图 A-1)

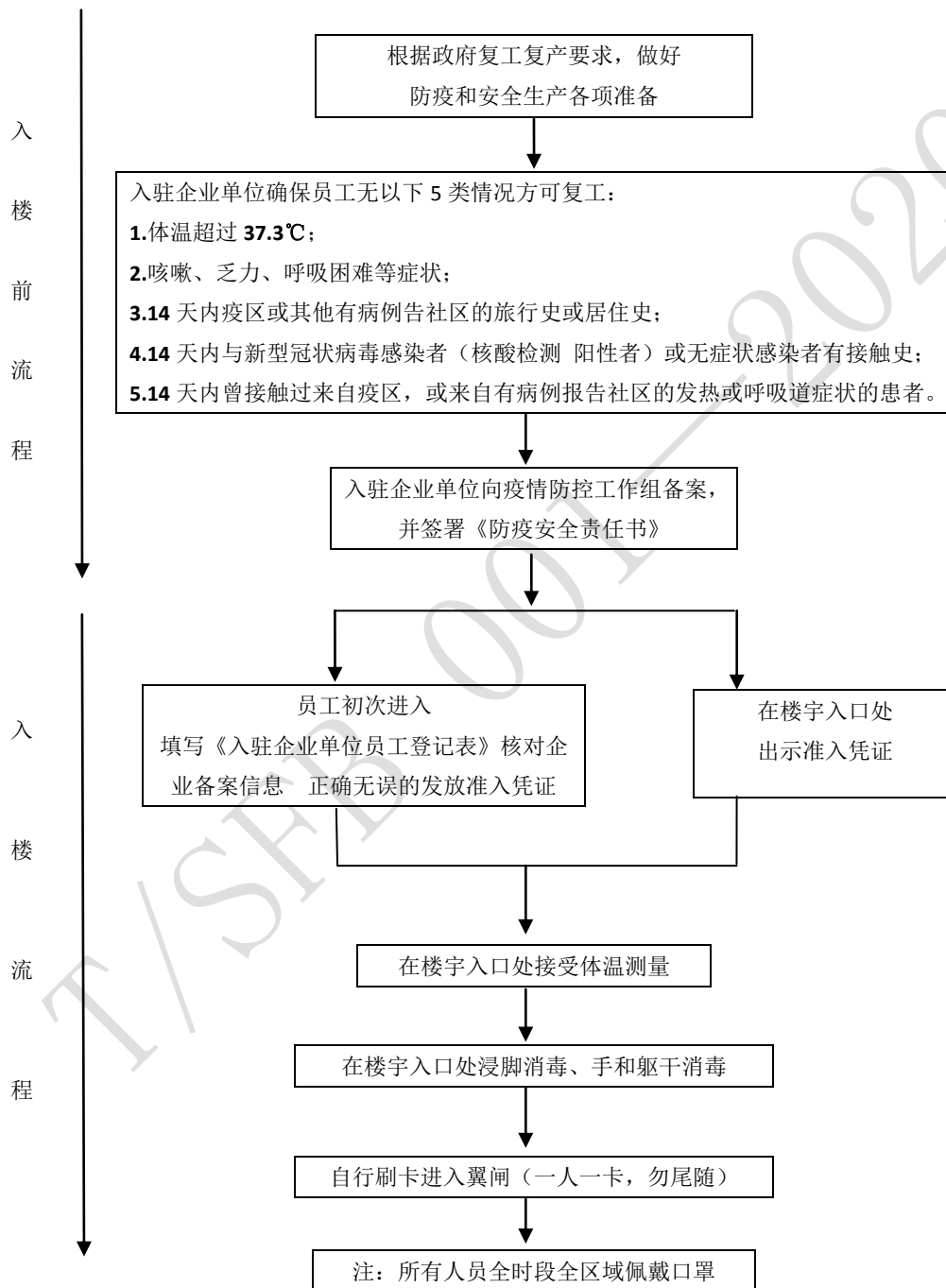


图 A-1

附录 B  
(资料性附录)  
楼宇入驻企业和单位员工登记表  
(见表 B-1)

B.1 楼宇入驻企业和单位员工登记表见表 B-1

表 B-1 楼宇入驻企业和单位员工登记表

楼宇名称:

序号	单元号	姓名	现居住地	体温检测	返工类型 (请勾选 ✓)			单位名称	计划进入时间	计划离开时间	联系方
					14 天内有疫区或其他有病例报告社区的旅行史或居住史	14 天内与新冠肺炎感染者 (核酸检测阳性者) 或无症状感染者有接触史	14 天内曾接触过来自疫区或来自有病例报告社区的发热或呼吸道症状的患者				
1											
2											
3											
4											
5											
6											
7											
8											
9											
10											

**附录 C**  
**(资料性附录)**  
**楼宇访客健康登记卡**  
**(表 C-1)**

C.1 实行严格的访客管控制度，受邀拜访访客应测量体温并按表 C-1 填写楼宇访客健康登记卡，排查无异常后将访客带领至访客等候区进行沟通。

C.2 未受邀访客不得进入楼宇。

**表 C-1 楼宇访客健康登记卡**

楼宇访客健康登记卡			
<p>您好！为有效防控新型冠状病毒感染的肺炎疫情，确保您和他人的健康，请如实填报您近期的健康状况，非常感谢！</p>			
姓名：	性别：	年龄：	联系电话：
身份证号码：			
居住地址：	省（自治区、直辖市）	区（市）县	
街道（乡镇）社区（具体门牌号）：			
拜访公司：	拜访人员：		
1. 过去 14 天到现在，您是否有以下症状，请在相应的“□”中划“√”。			
□发热（超过 37.3℃） □咳嗽 □嗓子痛（咽痛） □胸闷 □呼吸困难			
□恶心呕吐 □腹泻 □其他症状 □无上述症状			
2. 是否是外地返津人员？			
□是 □否 若选择“是”，从何地返回：_____，			
返津时间：	年 月 日；	乘坐交通工具：	车厢及（或）座位号：
驾乘私家车的牌照号：			
3. 过去 14 天内是否有疫区或其他有病例报告社区的旅行史或居住史？			
□是 □否 若选择“是”，疫区或社区地点：_____，			
返津时间：	年 月 日；	乘坐交通工具：	车厢及（或）座位号：
，驾乘私家车的牌照号：			
4. 过去 14 天内是否与新冠肺炎感染者（核酸检测阳性者）或无症状感染者或疑似者有接触史？			
□是 □否 若选择“是”，最后接触时间：_____年 月 日，			
感染者姓名：	性别：	联系方式：	
5. 过去 14 天内是否曾接触过来自疫区或来自有病例报告社区的发热或疑似或呼吸道症状的患者？			
□是 □否 若选择“是”，最后接触时间：_____年 月 日，			
疫区或社区地		发热或疑似或呼吸道症状者姓名：	
点：		性别：	
联系方式：		联系方式：	
我已阅读本申报卡所列事项，并确认以上申报内容准确真实。			
签名：	日期：	年	月 日

**引用参考文献:**

- 1.国务院.企事业单位复工复产疫情防控措施指南.2020年2月22日;
  - 2.天津市委市政府.认真贯彻落实习近平总书记重要指示精神 进一步做好疫情防控工作.2020年1月27日;
  - 3.津政办发(2020)1号《天津市打赢新型冠状病毒感染肺炎疫情防控阻击战进一步促进经济社会持续健康发展的若干措施》.2020年2月6日;
  - 4.天津市委、市政府《关于认真学习贯彻习近平总书记重要讲话精神统筹推进新冠肺炎疫情防控和经济社会发展工作的通知》.2020年2月25日;
  - 5.中国物业管理协会.写字楼物业管理区域新型冠状病毒肺炎疫情防控工作操作指引(试行);
  - 6.T/ASC 08-2020 办公建筑应对“新型冠状病毒”运行管理应急措施指南;
  - 7.T/WHAS 011-2020 楼宇新型冠状病毒肺炎防控物业服务指引。
-