

附件 1

湖北省住宅小区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，指导物业服务企业和业主、住户做好住宅小区疫情防控工作，特制定本指南。

一、总体要求

(一) 适用范围。本指南适用于住宅小区防控新型冠状病毒肺炎疫情防控工作。社区代管或业主自管小区，可参照本指南执行。

(二) 实施目的。宣传新型冠状病毒肺炎防控知识，提高物业服务企业、业主住户的防控意识和能力，筑牢住宅小区疫情防控防线。

(三) 统一领导。住宅小区疫情防控工作应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。

二、进出通道管理

(一) 实行封闭管理。住宅小区原则上只保留一个出入口，不具备封闭条件的应临时性围合，加强值守。暂时关闭小区会所、图书馆、活动室等人员聚集场所，取消所有可能

引起人员聚集的活动。

(二) 进出人员管理。做好进出人员信息登记，提醒业主住户减少外出，必要时配合政府部门限制其外出。限制非本小区人员及车辆进入住宅小区（包括快递员、外卖员等），未经业主住户同意的到访人员禁止进入。快递、外卖等配送的物品应送至指定存放区域进行临时存放，通知业主住户自行领取并做好入户消毒。

(三) 设置体温测量区。小区出入通道（含车行出入口）应设置体温测量区，至少配备 1 个快速红外体温探测仪。所有进出人员必须测量体温，体温超过 37.3 摄氏度的来访人员严禁进入小区，体温超过 37.3 摄氏度本小区业主住户劝其回家自我隔离观察，并及时向社区报告，协助做好相关处置工作。

三、住宅区域消杀管理

(一) 公共区域。做好小区出入口、楼栋单元门口、体育健身区等小区公共场所的清洁保洁和消毒工作，每日用有效含氯浓度为 250—500mg/L 的消毒液喷洒消毒 1 次。对小区排水沟，每日用有效含氯浓度为 250—500mg/L 的消毒液喷洒消毒 1—2 次。非密闭式的排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。

(二) 重点区域。对楼栋大堂、楼梯间、走廊、停车场、保洁工具房等重点区域，应保持良好通风（若不能通风应采取临时机械通风措施），每日用有效含氯浓度为 250—

500mg/L 的消毒液喷洒消毒 1—2 次。对无病例的区域，拖把、推尘等保洁工具要用有效含氯浓度为 250—500mg/L 的消毒液浸泡后晾干，发生病例的区域则应用有效含氯浓度为 500mg/L 的消毒液。

（三）重要点位。电梯轿厢每日用有效含氯浓度为 250—500mg/L 的消毒液喷洒消毒 2—4 次，电梯按键及扶手每日用浓度 75% 的医用酒精或有效含氯浓度为 250—500mg/L 的消毒液擦拭消毒 2—4 次，消毒后无机械通风的电梯轿厢应该至少每次开敞 5 分钟，在电梯内张贴消毒记录表。出入门开关把手、可视对讲按键等高频次接触设施设备，每日用浓度为 75% 的医用酒精或有效含氯浓度为 250—500mg/L 的消毒液擦拭消毒 2—4 次。

（四）垃圾容器。果皮箱、垃圾桶等生活垃圾收集容器，每日清理、收集垃圾 2 次以上，生活垃圾量大的应即满即清。所有垃圾收集容器（含果皮箱、垃圾桶、垃圾池等）及周边 2 米范围内的地面，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，垃圾收集容器应定期清洗消毒。

（五）发生病例区域。如小区出现疑似隔离或确诊病例，应协助防疫部门对病人活动区域和所在楼栋加大消毒液的剂量和消毒频次，对病人和密切接触人员产生的生活垃圾与防护用品废弃物进行重点消毒，防止病毒的二次传播，可将每日消毒情况向业主住户进行公示。

四、特殊人群照护

（一）协助做好发热隔离人员的照护。发现发热或疑似

病人，迅速向社区报告相关情况，配合社区做好应急隔离，按照“应收尽收”的原则，协助做好“四类人员”集中隔离与送治工作，积极做好小区居民的安抚工作。

（二）协助做好老弱病残特殊群体的服务。在保障安全的前提下，与残疾人、独居老人、行动不便的或其他有特殊需求的业主住户进行定期沟通，了解特殊群体的需求和困难，及时向社区和有关政府部门报告，协助老弱病残特殊群体做好疫情防控工作。

五、业主住户自我防护

（一）正确认识疫情。及时关注电视、新闻媒体及小区通知公告，掌握疫情防控知识和防控动态，坚定“战疫”信心，不造谣、不信谣、不传谣。遵守社会公德，讲文明、讲卫生、讲科学，不乱丢垃圾，废弃口罩等垃圾应投入专用垃圾容器。每日在家测量体温并按要求报告社区，发现异常应及时向社区报告并根据统一安排就医。

（二）筹集必要物品。结合疫情防控工作需要，筹集必要的食物、生活用品、居家消毒用品、防护器具和常用药品。紧急情况可向社区、物业服务企业等寻求帮助。

（三）加强户内防护。

1. **减少外界接触。**尽可能避免外出和客人来访，有咨询、建议、投诉、报修等物业服务需求，可通过电话、微信、楼宇对讲等方式沟通。进行适度的室内运动，养成良好饮食作息习惯，提高身体免疫力。

2. **加强室内通风。**加大室内空气流通，尽量引入室外

新鲜空气，每日通风不少于3次。建议停止使用户式中央空调，封闭内循环风口，或者每周须对进风口、出风口、冷凝水积水盘、过滤网进行清洗消毒。

3. 加强清洁消毒。加大室内清扫保洁力度，每日清除厨卫垃圾，尽量减少垃圾桶使用数量，扔垃圾前应密封垃圾袋并消毒。每日用浓度为75%的医用酒精或有效含氯浓度为1000—2000mg/L的消毒液对垃圾桶进行消毒至少2次。

4. 保持水封有效。保持卫生间、管井、厨房及其他部位用于地面排水点的地漏水封完好，每日适当注水使其不干涸。便器、洗手盆、拖布池、厨房盥洗槽每日至少放水1次，防止小区楼栋内交叉感染。

（四）做好临时应急隔离。家庭成员有发热等疑似症状应及时在户内做好临时应急隔离，并向社区报告。隔离人员应安置在通风良好、具有独立卫浴条件的房间单独居住，看护人员与隔离人员均应佩戴口罩，其他人员尽量减少与被隔离人员的接触。具体参见国家卫健委《新型冠状病毒感染的肺炎防控中居家隔离医学观察感染防控指引》。

六、环境卫生管理

（一）废弃口罩等垃圾管理。在城管部门的指导下，设置废弃口罩、手套等专用收集容器，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。

（二）公共卫生间管理。保持卫生间良好通风，每日要对卫生间全面冲洗一次，随时保洁，逐一排查确认卫生器

具排水是否有水封。每日用有效氯浓度为 1000—2000mg/L 的消毒液全面喷洒消毒 2 次，喷药量为 200—300mL/平方米，采用有效氯浓度为 1000mg/L 的消毒液对门把手、水阀等部位进行擦拭，对地面、蹲位等进行湿拖，并对清洁工具进行浸泡消毒。

（三）给排水系统管理。加强小区供水系统的消毒工作，委托具有资质的第三方检测机构，按照国家相关标准对供水进行检测并公布结果，检测不合格要及时处置。二次供水设施的水池（箱）应设置消毒设备。定期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。组织排查和完善污水排水系统、废水系统、建筑中水收集系统、空调凝结水收集系统的完整性和封闭状态，阻断下水管道内的污染气体进入室内。

七、物业服务企业内部管理

（一）制定疫情防控应急预案。预案内容主要包括：疫情防控部门、成员、职责及分工；防控物资、经费保障方案及机制；消毒方案（包括消毒药品、消毒液浓度、消毒方法、配置方法、消毒频次等）；疑似患者隔离处置方案；疫情期间火灾、消毒剂中毒、住户群体事件等处置预案等。

（二）加强员工内部管理。全面培训物业服务员工，落实规范安全作业要求，演练防疫应急预案。员工上岗前应按要求做好防护，对高频次接触人流、消毒杀菌和垃圾清运等岗位员工要提高防护标准。建立员工每日健康检查制度，一旦发现人员有发热、咳嗽等疑似症状，应立即停岗隔离并及

时就医。加强员工宿舍和餐厅防控管理，防止交叉感染。

（三）加强防护物资储备。做好防护用品、消杀药剂、消杀器材等物资的采购储备，加强防护物资的安全储存管理。物资紧缺的应及时向属地街道、社区、住建（房管）部门反馈寻求协助，可积极向小区业主住户请求帮助，拓展物资筹集渠道。

八、疫情防控联动

（一）完善工作机制。在社区的指导下，物业服务企业、业委会积极参与疫情防控工作，保持与卫生疾控部门、街道办事处、社区等有关部门单位的信息沟通，协助做好对小区业主住户情况的排查，建立疫情台账，按要求收集疑似病例人员信息。

（二）加强宣传引导。通过业主群、公众号、电子宣传屏幕、横幅、公告栏、宣传栏、小区广播等方式，普及疫情防控知识，加强信息公开，传播正能量。引导帮助业主住户使用低接触形式购置日常生活物资。及时向业主住户通报疫情情况和防控要求，让业主住户及时了解真实准确的疫情信息，积极配合做好疫情防控工作。

（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，配合社区和卫生疾控部门等，对疫情进行有效处置控制。