

# 深圳市住房和建设局文件

深建物管〔2022〕12号

## 深圳市住房和建设局关于高度重视物业管理区域内高层和超高层建筑疫情防控工作的通知

各区（新区）住房建设局、深汕特别合作区住房建设和水务局，市物业管理行业协会，各物业服务企业：

本轮疫情爆发以来，市疫情防控指挥部、指挥部社区小区组以及我局在多轮检查督导中发现，各类物业管理区域特别是写字楼、商业综合体中高层和超高层建筑内密闭空间多、人员密度大、人员流动性强，疫情防控压力大。为了进一步做好全市各物业管理区域的疫情防控工作，现依据《广东省新冠肺炎疫情防控指挥部疫情防控组关于印发〈商务楼宇（写字楼）等人员密集办公场所疫情防控与应急处置工作指引（第一版）〉的通知》《深圳市新型冠状病毒肺炎疫情防控指挥部办公室疫情防控组

关于印发新冠肺炎疫情期间公共场所电梯（扶梯）及空调通风系统相关指引（第二版）的通知》《深圳市住房和建设局关于打好全市物业管理区域疫情防控阵地战的紧急通知》等文件的要求，就高层、超高层建筑中关键防控举措再次强调如下：

### **一、继续推行分区管理制度**

严格执行物业管理区域的围合式管理。其中，列入疫情防控部门推行“居民白名单制”的区域，限制非本区域的业主（物业使用人）及车辆进入。快递、外卖等配送物品送至指定存放区域进行临时存放；鼓励物业服务企业对集中存放处的快递进行统一的外包装消毒。

坚持合理设置物业管理区域出入口，坚持做到“看好门、守好人、管好车”。

### **二、认真做好公共场所电梯（扶梯）环境管理**

（一）轿厢式电梯的电梯厅和轿厢内应张贴告示，提醒乘坐电梯时必须戴好口罩，尽量不交谈。

（二）轿厢式电梯通过调整荷载称重、划定乘梯区域等方式，限制每部电梯的乘梯人数。

（三）轿厢式电梯内取消地毯。

（四）轿厢式电梯应加强梯内通风。

（五）电梯内（外）恢复张贴按键贴膜、提供抽取式纸巾等免接触按键类措施；鼓励安装免接触按钮系统。

（六）“封控区”内建筑物的电梯按键（含贴膜）、轿厢内壁（含扶手）、扶手电梯的扶手等位置在人员流动活跃时段（如

白天)至少每两个小时清洁消毒一次,其他时间段至少六小时一次,或按疾控机构要求执行;“管控区、防范区”内的,每天至少进行四次清洁消毒;其他区域内的每天至少两次。

(七)发现疑似病例、确诊病例或无症状感染者的建筑物,其内所有电梯的轿厢、扶手等场所,应在疾控机构指导下进行终末消毒。

### 三、加强建筑内空调通风系统运行管理

(一)能够采用自然通风的,优先选用自然通风方式。

(二)必须使用集中空调通风系统的,应定时对集中空调通风系统进行检查、清洗和消毒。

(三)当空调通风系统为全空气系统时,应当关闭回风阀,采用全新风方式运行;当空调通风系统为风机盘管加新风系统时,应能确保房间独立通风。

(四)应当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;要保证排风系统正常运行;对于大进深房间,应当采取措施保证内部区域的通风换气。

(五)新风进风口及其周围环境必须清洁,确保新风不被污染。

(六)商场、写字楼等人员流动性大、人流格外密集的场所,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,确保建筑内全面通风换气。

(七)建议关闭空调通风系统的加湿功能。

(八)加强对风机盘管的凝结水盘、冷却水的清洁消毒。

（九）当发现疑似病例、确诊病例或无症状感染者时，应在疾病机构指导下，对空调通风系统进行专业清洗和消毒，经卫生学检测、评价合格后方可重新启用。

#### **四、做好其他公共区域环境卫生工作**

（一）加强对大堂、公共过道、卫生间等重点部位的清洁和消毒，保持干净整洁，并及时清理垃圾。

（二）增加出入口门把手、门禁系统面板等高频接触物体表面的清洁消毒频次，相关频次要求可参考电梯的清洁消毒频次。

（三）加强对排水系统的巡查检查，包括检查排水检查井盖有无缺失、松动、移位，供水泵房、水箱间、制冷机房、空调机房、垃圾收集点等公共区域所有排水点与管道系统连接的水封装置是否完好；近期暂停化粪池清掏作业，如确需清掏的，做好现场作业人员的防护；提醒、指导业主（物业使用人）检查专有部分所有排水点与管道系统连接的水封装置是否完好。发现有疑似病例、确诊病例或无症状感染者的建筑，其排水系统按疾控机构要求开展消毒工作。

（四）及时对垃圾及其收集容器进行清洗消毒，保持垃圾集中点（转运站）的清洁。

#### **五、加强应急响应**

请各物业服务企业参照《商务楼宇（写字楼）等人员密集办公场所疫情防控与应急处置工作指引（第一版）》（详见附件）做好物业管理区域，特别是写字楼和商业综合体项目的疫情防控

应急预案，在本地发生疫情时及时启动预案并配合应急、疾控、街道、社区等部门做好疫情控制等工作。

特此通知。

附件：商务楼宇(写字楼)等人员密集办公场所疫情防控与应急处置工作指引(第一版)

深圳市住房和建设局

2022年3月12日

(联系人：黎铭明、仇晨卉；联系电话：83788992、83788060)