

团体标准

T/CABEP 001—2020

商务写字楼新型冠状病毒肺炎疫情防控 工作指引 (试行)

2020-02-20 发布

2020-02-20 实施

成都市楼宇经济促进会 发布

目 次

目 次	I
前 言	II
1 范围	1
2 基本要求	1
3 出入管控	1
4 清洁与消毒	2
5 空调通风系统管控	2
6 电梯管理	3
7 垃圾管理	3
8 用餐管理	3
9 疑似和确诊病例处理	3
10 宣传管理	4
11 联防联控	4
附录 A（资料性附录） 商务写字楼入驻企业及员工入楼流程	5
附录 B（资料性附录） 商务写字楼入驻企业员工登记表	6
附录 C（资料性附录） 商务写字楼访客健康卡	7
附录 D（资料性附录） 商务写字楼公共区域消毒记录表	8
参考文献	9

前 言

本标准按照GB/T 1.1—2009 给出的规则起草。

本标准由成都楼宇经济促进会提出并归口。

本标准起草单位：成都市标准化研究院、成都市楼宇经济促进会、成都仁恒物业管理有限公司、成都市第三人民医院、四川大学华西公共卫生学院。

本标准主要起草人：田维龙、任雁、张萍、文萌川、林小鹏、张炜、郭华、周晓媛、周旭、卢学辉、李小雯、李泽宇、陈静峰、王可贵。

商务写字楼新型冠状病毒肺炎疫情防控工作指引

1 范围

本标准规定了商务写字楼新型冠状病毒肺炎疫情防控工作的基本要求以及出入管控、清洁与消毒、空调通风系统管控、电梯管理、垃圾管理、用餐管理、疑似和确诊病例处理、宣传管理、联防联控的相关要求。

本标准适用于成都市楼宇经济促进会内所有会员单位中商务写字楼新型冠状病毒肺炎疫情防控，其他非会员单位商务写字楼可参照执行。

2 基本要求

- 2.1 应落实疫情防控主体责任，成立由楼宇业主、运营单位（含物业单位）、入驻企业共同组成的写字楼疫情防控领导小组，组长由运营单位（或物业单位）负责人担任。制定写字楼疫情防控总体方案，细化防控职责，明确专人专岗，统筹做好写字楼疫情防控工作。
- 2.2 加强工作人员疫情防控相关知识培训，包括新型冠状病毒个人防护知识、卫生健康习惯及疫情防控应急处置方法，增强自我防范意识，做好自身防护。
- 2.3 应督促入驻企业按照各级政府复工要求，做好防疫工作和安全生产准备工作。
- 2.4 每天向属地政府和行业协会报送写字楼当天入驻企业及所有员工疫情防控和复工到岗情况。
- 2.5 制定写字楼疫情防控应急预案，并报行业主管部门备案，同时抄送同级应急管理部门。开展应急演练，强化联防联控和协作配合。
- 2.6 应配备充足的疫情防控物资，包括红外线测温仪（精度为 $\leq 0.5^{\circ}\text{C}$ ）、防护口罩、消毒液、洗手液等，其中防护口罩、消毒液、洗手液等防护物资应满足疫情管控期间的需求，并适当考虑写字楼入驻企业需求储备相应防护物资。
- 2.7 疫情期间，写字楼宜暂停开放餐厅、图书馆、健身房、游泳池、会议室等配套公共空间，若写字楼配套餐饮确需开放的，应按本标准第8章的要求进行管理。
- 2.8 除非本标准有更高要求，商务写字楼疫情防控应符合现行国家、省市疫情防控相关政策和要求。

3 出入管控

3.1 人员管控

- 3.1.1 应按属地政府要求的规范流程引导写字楼入驻企业及员工入楼复工，入楼流程参见附录A。
- 3.1.2 应根据写字楼人员流量，制定管理办法，引导入驻企业分时上班、错峰上班。
- 3.1.3 应规范写字楼出入口管理，大堂、前台、电梯间、会议室、餐厅等写字楼公共空间，应采取必要措施，避免人员聚集，如进入写字楼、等候电梯时出现排队情况，前后人员间隔宜不少于1.5m。若写字楼大堂有旋转门的宜暂时停用旋转门。
- 3.1.4 在写字楼大厅、停车场出入口设置体温检测点。应对每次进入写字楼的入驻企业员工进行体温监测，引导当天进入写字楼的入驻企业员工填写《商务写字楼入驻企业员工登记表》，表格参见附录B。对符合进入条件的人员发放写字楼准入凭证，如准入条等。写字楼宜设立隔离区（观察区），有下列情况之一的人员，禁止进入写字楼，并进行隔离观察和上报有关部门：

- 体温超过 37.3 ℃；
- 咳嗽、乏力、呼吸困难等症状；
- 14 天内有武汉及周边地区，或其他有病例报告社区的旅行史或居住史；
- 14 天内与新型冠状病毒感染者（核酸检测阳性者）或无症状感染者有接触史；
- 14 天内曾接触过来自武汉市及周边地区，或来自有病例报告社区的发热或呼吸道症状的患者。

3.1.5 写字楼内入驻企业员工出入应佩戴口罩，并出示工卡和证件。

3.1.6 对拒不配合测温 and 登记工作的相关人员，应及时报告写字楼运营单位负责人或相关政府主管部门。

3.1.7 应建立内部工作人员每日健康检查制度，发现有发热、咳嗽、乏力、呼吸困难等症状时，立即责令其停止工作并做好隔离处置，同时对该工作人员接触的公共物品、部位和所接触的場所进行清洁消毒。

3.1.8 实行严格的访客管控制度，未受邀访客不得进入写字楼。受邀拜访访客，需要测量体温并填写访客健康卡，访客健康卡参见附录 C，排查无异常后将访客带领至访客等候区，租区内入驻企业员工需在访客区进行沟通，避免访客上楼等情况。

3.1.9 写字楼配置快递和外卖的专项送取点位，并定期消毒。外卖、快递人员不得进入写字楼，写字楼入驻企业员工应戴口罩做好防护，听从物业通知，每人单独前往、依次领取。

3.2 车辆管控

3.2.1 实时动态排查楼内已停放疫情较重地区牌照车辆，询问核实车主健康情况和 14 天内有无省内外疫情较重地区或其他有病例报告社区的旅行史或居住史，如确属密切接触者，应立即报告写字楼运营单位负责人和相关政府主管部门。

3.2.2 对进入楼宇的来自疫情重点区域的车辆内部手接触到的部位进行适度消毒，并按照疫情防控需要和现有规定妥善处置。

4 清洁与消毒

4.1 严格执行写字楼公共区域清洁消毒制度。其中，对写字楼公共区域消毒每天不少于 2 次，对写字楼大堂、电梯厅、电梯轿厢、楼层卫生间、茶水间、垃圾中转站等每天定点消毒不少于 4 次，并做好各区消毒记录。消毒记录表参见附录 D。

4.2 在实施清洁与消毒时，应设有醒目的警示标志，每个区域使用的保洁用具要分开，避免混用。

4.3 在写字楼大堂设置自助消毒站、电梯厅配置免洗洗手液、翼闸和电梯按键处配置消毒用品供入驻企业员工使用。

5 空调通风系统管控

5.1 写字楼的空调通风系统启动前，相关工作人员应掌握系统自身特点，了解每个系统所服务的楼层和房间等详细情况，制订相应预案，明确突发情况应对措施。

5.2 疫情期间，写字楼宜暂停使用中央空调及带有回风空气处理机组的新风系统。

5.3 疫情期间确实需要使用空调通风系统的写字楼，通风管控应符合下列要求：

- 空调通风系统重新投入使用时，重点整理各楼层、房间与空调系统的关联情况；
- 空调系统的出风口、冷凝水积水盘、过滤网等每周进行 1 次消毒；
- 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，确保有效拦截 $\leq 0.3 \mu\text{m}$ 的颗粒物。更换回风过滤网时，由专业工作人员进

行操作，同时做好个人防护工作；

- 当空调通风系统为全空气系统时，关闭回风阀，采用全新风方式运行；
 - 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，保证排风系统正常运行。对于大进深房间，采取措施保证内部区域的通风换气。新风系统宜全天运行；
 - 当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）时，采用开门或开窗方式加强空气流通；
 - 确认新风口及周围环境清洁，避免有污染源、厕所排风口临近，确保吸入的新风为新鲜清洁的室外空气，重点检查确认风系统管路无串风、无缝隙；
 - 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。
- 5.4 不论空调系统使用运行与否，均应保证室内全面通风换气；每天下班后，新风与排风系统应继续运行 1 h，进行全面通风换气，以保证室内空气清新。
- 5.5 当写字楼出现下列情况时应停止使用空调通风系统：
- 发现疑似、确诊新型冠状病毒感染的肺炎病例；
 - 不清楚集中空调通风系统的类型、供风范围等情况。
- 5.6 写字楼内发现新冠肺炎确诊病例或疑似病例时，应在疾病预防控制中心的指导下，对空调通风系统进行消毒和清洗处理，经卫生学评价合格后方可重新启用。

6 电梯管理

- 6.1 根据疫情防控需要，结合本写字楼的实际情况，制定专门针对疫情防控期间的电梯维保计划和应急处置方案。
- 6.2 应做好电梯轿厢内的通风、消毒及疫情防控期间乘客乘坐电梯的安全知识宣传等工作。
- 6.3 电梯轿厢内宜设置站立点标志，倡导分散站立，戴口罩不讲话。

7 垃圾管理

在出入口等显著位置设置专用废弃口罩回收容器，加强废弃口罩统一回收管理，做好疫情期间特殊有害垃圾的收集和处置。

8 用餐管理

- 8.1 疫情期间，写字楼的配套餐饮应采取分时分批接待方式，引导入驻企业员工分时就餐、错峰就餐。
- 8.2 餐厅就餐区域就餐前后应各消毒 1 次。
- 8.3 提倡入驻企业员工自带餐食或采取盒饭分餐制，鼓励入驻企业员工返回各自办公室及工位就餐，并将废弃饭盒放入专用垃圾桶。

9 疑似和确诊病例处理

- 9.1 应严格执行应急处置流程，发现入驻企业员工或来访人员出现发热（体温超过 37.3℃）、咳嗽、乏力、呼吸困难等疑似病例情况，应迅速实施隔离并立即上报有关部门。

9.2 对确诊病例所在楼层应在疾控专业人员的指导下进行消毒处理，禁止非本区域人员进出该区域，并通过多种方式提示毗邻入驻企业员工尽量绕行。

9.3 增加该区域消毒频次，并定期通过网络平台告知入驻企业员工消毒措施和疫情最新动态。

9.4 协助政府防控部门对确诊病例所产生的垃圾依规处理。

9.5 写字楼出现 1 例新冠肺炎病例时，应配合市、区（市）县新型冠状病毒肺炎疫情防控指挥部启动隔离措施，14 天内出现 2 例及以上感染来源不清楚的散发病例，或暴发疫情起数较多且规模较大，呈持续传播态势，应配合启动封闭措施。隔离封闭措施方式包括严格限制人员出入，病例按照要求进行隔离治疗、密切接触者实行集中隔离医学观察等。待病例和密切接触者被规范管理，写字楼完成终末消毒，现场督导检查防控措施已落实，可向市、区（市）县新型冠状病毒肺炎疫情防控指挥部申请解除隔离封闭。

10 宣传管理

10.1 配合政府部门进行疫情防控宣传，及时向入驻企业员工传达疫情防控知识、政府管控政策、疫区人员隔离等信息。

10.2 通过邮件、微信群发、线上平台、公众号、宣传栏、电子屏、海报等媒介宣传防疫知识，防控措施、疫情通报等，每天不少于 1 次。

10.3 密切关注疫情防控动态，及时、准确、全面、客观向入驻企业及员工通报。

10.4 宜将入驻企业员工关心的问题，如办公消毒、口罩佩戴及使用后处理等，制作成宣传文档进行分享。

10.5 在写字楼明显位置设立提示标牌，提醒入驻企业员工提高自我防护意识，树立战胜疫情信心。

11 联防联控

11.1 应指定专人对接并跟进政府有关部门对疫情的管控指示，确保与街道办事处、疾病预防控制中心等政府有关部门的信息沟通渠道畅通，服从统一安排、统一调度指挥和培训指导。

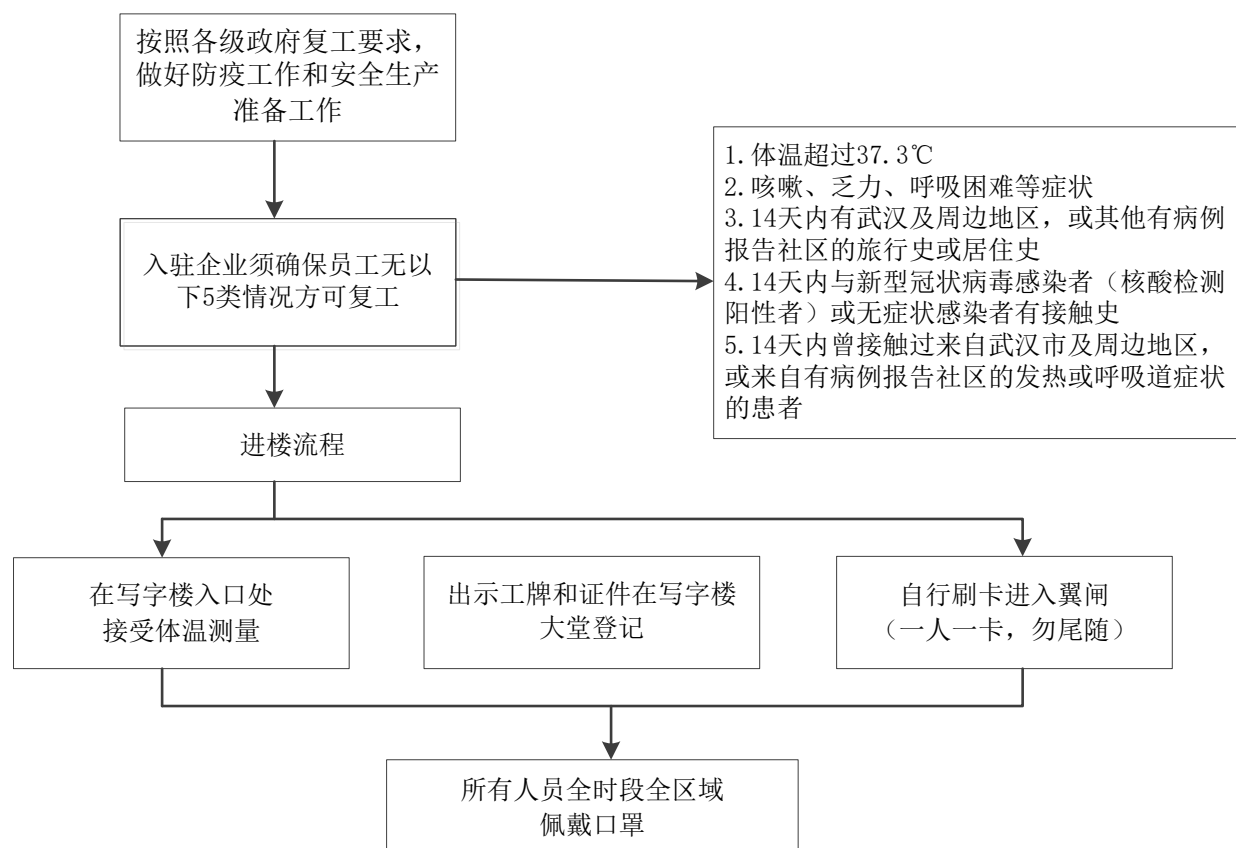
11.2 协助政府部门对入驻企业员工情况进行排查，建立疫情台账，并按要求收集疫情人员信息，如个人基础信息、近期出行信息、车辆出入信息、体温监测数据、健康状况等，及时上报有关部门。

11.3 发现与疫情相关的突发事件，应配合相关部门第一时间采取有效措施，及时抢救、有效隔离，严防疫情蔓延。

附录 A
(资料性附录)

商务写字楼入驻企业及员工入楼流程

商务写字楼入驻企业及员工入楼流程见图A.1。



图A.1 商务写字楼入驻企业及员工入楼流程

附 录 B
(资料性附录)
商务写字楼入驻企业员工登记表

商务写字楼入驻企业员工登记表见表B.1。

表 B.1 商务写字楼入驻企业员工登记表

序号	单元号	姓名	现期 居住地	体温检测	回蓉返工类型（请勾选√）				来访事由	进入时间	计划离开 时间	实际离开 时间	备注
					14 天内有武汉及周 边地区,或其他有病 例报告社区的旅行 史或居住史	14 天内与新型冠 状病毒感染者（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 自武汉市及周边地 区,或来自有病例报 告社区的发热或呼 吸道症状的患者	有发热、 咳嗽、乏 力、呼吸 困难等症 状					
1													
2													
3													
4													
5													
6													
7													
8													

注：请如实填写个人健康状况。

附 录 C
(资料性附录)
商务写字楼访客健康卡

商务写字楼访客健康卡见表C.1。

表 C.1 商务写字楼访客健康卡

XXX 商务写字楼访客健康卡	
<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：
身份证号码：	年龄：
联系电话：	联系电话：
在蓉居住地址：	区（市）县
社区（具体门牌号）	街道（乡镇）
拜访公司：	拜访人员：
<p>1. 过去 14 天到现在，您是否有以下症状，请在相应的“□”中划“√”。</p> <p>□发热（超过 37.3 ℃） □咳嗽 □嗓子痛（咽痛） □胸闷 □呼吸困难</p> <p>□恶心呕吐 □腹泻 □其他症状 □无上述症状</p>	
<p>2. 是否是外地返蓉人员？</p> <p>□是 □否 若选择“是”，从何地返回：_____，返蓉时间： 月 日</p>	
<p>3. 过去 14 天内是否有武汉市及周边地区，或其他有病例报告社区的旅行史或居住史？</p> <p>□是 □否 若选择“是”，返蓉时间： 月 日</p>	
<p>4. 过去 14 天内是否与新型冠状病毒感染者（核酸检测阳性者）或无症状感染者有接触史？</p> <p>□是 □否 若选择“是”，最后接触时间： 月 日</p>	
<p>5. 过去 14 天内是否曾接触过来自武汉市及周边地区，或来自有病例报告社区的发热或呼吸道症状的患者？</p> <p>□是 □否 若选择“是”，最后接触时间： 月 日</p>	
<p>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。</p>	
签名：	日期：

附 录 D
(资料性附录)
商务写字楼公共区域消毒记录表

商务写字楼疫情期间电梯轿厢消毒记录表见表D. 1, 其他区域消毒记录表可参照编制。

表 D. 1 商务写字楼疫情期间电梯轿厢消毒记录表

消毒内容	防疫消毒	药品名称	<input type="checkbox"/> 84 消毒液 <input type="checkbox"/> 75%医用酒精 <input type="checkbox"/> 其他			
日期	时间段 (共 4 次)				实施人	监督人
	07:30-10:00	10:00-12:00	12:00-15:30	15:30-18:30		

参 考 文 献

- [1] 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)[G]. 2020年
 - [2] T/ASC 08-2020(中国建筑学会标准) 办公建筑应对“新型冠状病毒”运行管理应急措施指南
 - [3] 成都市新型冠状病毒肺炎疫情防控指挥部. 关于新型冠状病毒肺炎疫情场所隔离封闭的指导意见[G]. 2020年
 - [4] 成都市住房和城乡建设局. 关于做好写字楼物业管理区域回蓉返岗复工疫情防控工作的通知[G]. 2020年
 - [5] 成都市楼宇经济促进会. 成都市商务写字楼、园区入驻企业疫情防控返岗复工指南[G]. 2020年
-