

附件：

中山市物业管理区域新冠肺炎疫情应急预案

为有效应对新冠肺炎疫情，进一步做好我市物业管理区域疫情防控工作，提升我市物业管理区域疫情防控预警和应急处置水平，最大限度降低疫情风险及可能造成的损失和影响，根据《中山市新冠病毒关切变异株本地疫情处置应急预案（2021年版）》《中山市新冠肺炎疫情防控指挥部办公室工作方案（2021年第3版）》等文件要求，结合我市物业管理区域实际，制定本预案。

一、适用范围

本预案适用于我市物业管理区域出现新冠肺炎突发疫情事件时（包括出现本地确诊病例、疑似病例、无症状感染者）的应急处置工作。

二、工作原则

（一）预防为主。将预防新冠肺炎疫情各项措施严格落实到日常工作之中，坚持关口前移，深入做好日常监测和预防，按照“早发现、早报告、早隔离、早治疗”的方针，及时采取针对性防控措施，有效处置和精准管控。

（二）科学应对。加强统筹协调和部门协同，在前期联防联控的基础上进一步总结经验，加强交流，强化区域联动、部

门联动和分级联动，结合各镇街实际情况制定并优化疫情应急预案，提升作战能力，密切协作，共同做好疫情防控应急工作。

（三）快速反应。各物业服务企业对工作中发现的问题和重要情况，应当立即报告所在镇街疫情防控指挥部、社区，同时报告镇街住房城乡建设、卫健等相关部门，分级分类做好应急响应工作，按照精准施策的要求，实施高、中、低风险差异化的防控策略，全力配合卫生健康部门做好应急处置工作。

三、组织架构

全市物业管理疫情应急处置组织架构包括市住房城乡建设局、各镇街住房城乡建设主管部门和物业管理区域疫情防控小组，各级主要职责是：

（一）市住房城乡建设局。成立市物业管理区域新冠肺炎疫情防控领导小组，成员由市住房城乡建设局物业管理科、各镇街住房城乡建设主管部门和中山市物业管理行业协会组成。领导小组下设办公室，设在市住房城乡建设局物业管理科，负责指导全市物业管理区域新冠肺炎疫情防控工作，持续开展物业管理区域疫情防控工作情况检查。

（二）各镇街住房城乡建设主管部门。各镇街住房城乡建设局主管部门落实辖区物业管理区域疫情防控监管责任，负责督促指导辖区内物业服务企业落实疫情防控工作，配合相关职能部门开展疫情防控应急处置。根据本辖区常态化疫情防控及应急处置工作实际和需要，不断强化物业管理区域疫情防控及

应急处置手段和措施；加强信息报送，确保在应急期间上下贯通、行动一致，迅速、有效处置物业管理区域疫情；认真开展疫情防控宣传教育，提高管理及作业人员疫情防控及应急处置能力；加强监督检查，采取有力措施堵塞管理漏洞、加固薄弱环节，抓好疫情防控存在问题整改落实，确保一旦发生疫情，能迅速启动疫情防控应急响应。

（三）物业管理区域疫情防控小组。各物业服务企业落实物业管理区域内疫情防控主体责任，落实《广东省物业管理区域新型冠状病毒感染的肺炎疫情防控工作指引（试行）》等相关规定，坚持做好常态化疫情防控工作。建立内部疫情防控组织架构，成立由物业服务企业项目负责人任组长的物业管理区域疫情防控小组，成员为各物业管理服务人员，落实专人专岗，明确相应岗位职责。建立健全物业管理区域常态化疫情防控机制、制度、方案和应急处置预案、处置流程；定期组织开展应急演练及桌面推演，确保应急情况下各项工作有序、规范。

三、疫情应急处置启动

（一）病例发现

物业管理区域作业人员一旦发现发热、咳嗽、咽痛、味觉嗅觉失灵等新冠肺炎相关症状人员，应立即做好个人防护措施。按照应急预案和相关规定进行先期处置，安排涉疫人员至隔离观察区域，与现场其他人员进行隔离，并安排专人负责卫健、疾控等部门防控专业人员的进场引导工作，保障急救通道畅通。

经检测为确诊病例、无症状感染者的，立即启动疫情应急预案。

（二）疫情报告

物业管理区域出现新冠肺炎确诊病例、无症状感染者的，物业管理区域疫情防控小组立即报告属地镇街社区、住房城乡建设主管部门以及卫健、疾控等部门，由其及时上报属地疫情防控指挥部。

（三）快速响应

1. 属地响应。在镇街新冠肺炎疫情防控指挥部统一指挥下，镇街住房城乡建设主管部门立即协同防疫部门督促指导发生疫情所在地物业管理区域做好疫情应急处置工作，并将处置情况报告市物业管理区域新冠疫情防控领导小组办公室。同时开展辖区内其他物业管理区域落实疫情防控及应急处置措施情况检查，核查疫情防控条件及应急物资储备情况，对不符合要求的，立即督促整改。

2. 发生疫情物业管理区域响应。全力配合属地镇街社区以及公安、卫健、疾控等相关部门，做好物业管理区域人员管控、流行病学调查、核酸筛查、病例救治、终末消毒等各项工作。

（四）落实管控措施

配合属地卫健、疾控等相关部门，对物业管理区域确诊病例、疑似病例、无症状感染者实行定点收治医院隔离治疗后，物业管理区域疫情防控小组配合好属地镇街、社区以及公安、卫健、疾控等相关部门，开展密切接触者、次密切接触者和一

般接触者和重点人群排查。

1. 落实区域封闭管理。根据卫健、疾控等相关部门要求对物业管理区域进行封闭管控，实行 24 小时值守，出入口严格执行体温必测、口罩必戴、扫通行码、亮健康码通行，严格管控非本区域人员进出。

2. 落实人员管控要求。配合属地镇街社区、卫健、疾控等部门对物业管理区域做好密切接触者和次密切接触者实施集中隔离医学观察的措施；对需要采取居家隔离措施的，要配合设置好物资配送临时交接点，协助做好群众生活物资保障工作，配合“三人小组”负责居家观察人员健康监测，按照要求对居家隔离产生的生活垃圾进行消毒封装，按其它垃圾处理。重点关注老幼病残孕等群体，努力满足个性化需求，对于有特殊困难的，及时提供帮扶。发现居家隔离人员不服从封控管理的，应予以劝导；拒不服从的，及时通知社区公安民警到场处理。

3. 落实封闭、封控区域工作人员健康管理工作。物业管理区域疫情防控小组成员应主动配合防疫行动，做好自我健康监护，加强与卫生健康部门、疾控机构等的沟通，做好相关人员分工安排，强化岗前培训，提前知晓风险，提高个人防护水平和意识，强调组织纪律，严格按照卫健、疾控等部门要求，做好相关工作人员的健康监测及进出管理。

（五）疫情调查

1. 配合开展流行病学调查。物业管理区域疫情防控小组配

合公安部门、疾控机构等专业人员调取相关视频监控、外来来访人员登记等信息资料，开展流行病学调查工作，甄别查明密切接触者、密切接触者的密切接触者以及一般接触者，了解确诊病例及其密接的活动范围，协助做好环境采样检测、密切接触者采样、流行病学调查等工作。

2. 核酸筛查。物业管理区域疫情防控小组配合属地街道社区、卫健、疾控等部门对物业管理区域人员实施核酸筛查，有条件的物业服务企业要积极为社区疫情防控提供人力和物力支持，组织开展疫情防控志愿服务活动，高效推进核酸检测，应检尽检不漏一人。

（六）落实公共场所卫生管理

1. 落实公共区域卫生管理。按照卫生健康部门指导，做好重点区域消毒，避免过度。认真落实《广东省物业管理区域新型冠状病毒感染的肺炎疫情防控工作指引（试行）》等文件要求，切实做好公共区域、重点设施设备清洁消毒工作，

2. 做好涉疫情生活垃圾的处理。按照卫生健康部门指导做好垃圾消毒工作，每天及时清理，并做好垃圾处置前后的消杀及分类工作。对经评估符合居家隔离的“密切接触者”“次密切接触者”产生的生活垃圾为“重点管控生活垃圾”，应按要求组织落实与其他生活垃圾分类管理措施，防止二次感染。

（七）做好宣传引导工作

1. 做好健康宣教，限制人员聚集。加强疫情知识宣传，通

过短信、微信群、公告栏等方式及时向业主或使用人宣传疫情防控要求，做好新冠肺炎知识的健康宣教，包括佩戴口罩、手卫生、社交距离、居家卫生、自然通风和咳嗽礼仪等，根据防控要求暂时关闭公共场所，加强巡查，禁止群众自行出门活动，提示因特殊情况出门的居民按规定佩戴口罩。

2. 做好宣传引导，营造良好防控氛围。物业服务企业要及时通报疫情情况，物业管理区域及周边发生疫情后，物业服务企业应积极协助社区居委会和有关部门及时向业主和使用人通报疫情情况和下一步防控要求，通报的疫情信息必须真实准确、来源可靠，不得擅自捏造、传播不实疫情信息，营造人人知晓、人人配合良好防控氛围。

四、应急处置结束

当发生疫情的物业管理区域配合属地镇街社区、公安、卫健、疾控等部门完成流行病学调查、核酸筛查、病例救治、终末消毒等各项工作，由镇街新冠肺炎疫情指挥部每日研判疫情形势，根据需要优化分级分区管控措施。封控管理区域，7天3检没有发现感染者，环境清洁消毒合格，达到封控管理时限后，由镇街提交申请，镇街新冠肺炎疫情防控指挥部组织相关部门进行评估，报市新冠肺炎疫情防控指挥部同意，解除封控管理，转为警戒区管理7天，设定流动检测点，加强流动核酸检测和居民健康监测。警戒区管理7天无新增病例报告，则解除管理；封闭管理的社区（村）达到封闭管理时限后，由所属

镇街提交申请，市新冠肺炎疫情指挥部组织相关部门进行评估，经评估符合相关条件后，解除封闭管理。

五、预案管理及实施

（一）由各镇街新冠肺炎疫情防控指挥部负责统筹各物业管理区域疫情应急处置工作。各镇街住房城乡建设主管部门落实监管责任，督促指导物业服务企业落实落细各项防控措施（如本预案与卫生防疫部门最新防疫要求不一致的，以卫生防疫部门规定为准），及时将物业管理区域疫情防控工作情况报告镇街新冠肺炎疫情防控指挥部及市物业管理区域新冠疫情防控领导小组办公室。

（二）各物业服务企业落实疫情防控主体责任，负责做好经营范围内疫情发现和应急处置具体工作，及时将物业管理区域疫情防控最新情况报告相关职能部门。各物业服务企业要严格落实每日监测项目人员体温和健康状况，及时发现项目人员健康异常情况，落实隔离、报告和送诊专车等，并根据实际情况开展应急预案演练。

（三）本预案实施时间自印发之日起至疫情结束。

附件：各镇街住房城乡建设主管部门联系电话

附件：

各镇街住房城乡建设主管部门联系电话

单位	联系电话
中山市住房和城乡建设局	88317880
石岐街道城管住建和农业农村局	23328047
东区街道城管住建和农业农村局	88317104
西区街道城管住建和农业工作局	88662603
南区街道城管住建和农业农村局	88896118
五桂山街道城管住建和农业农村局	23378022
民众街道城管住建和农业农村局	85168395
火炬高技术产业开发区住房和城乡建设局	88293379
翠亨新区城市建设和管理局（含南朗街道）	88586053
港口镇城管住建和农业农村局	88432689
小榄镇城市建设和管理局	22238300
东凤镇城管住建和农业农村局	22773202
横栏镇城管住建和农业农村局	87557225
三乡镇城管住建和农业农村局	86688773 转 120

南头镇城管住建和农业农村局	23380612
黄圃镇城管住建和农业农村局	23303398
阜沙镇城管住建和农业农村局	23450928
三角镇城管住建和农业农村局	22811032
古镇镇城管住建和农业农村局	23366391
大涌镇城管住建和农业农村局	87725125
坦洲镇城管住建和农业农村局	86780393
沙溪镇城管住建和农业农村局	87793227
板芙镇城管住建和农业农村局	86519328
神湾镇城管住建和农业农村局	86606821
中山市物业管理行业协会	88327101