

上海市房屋管理局文件

沪房〔2020〕11号

上海市房屋管理局 关于进一步做好新型冠状病毒感染的肺炎 疫情防控工作的通知

各区房屋管理部门，各区房管集团，各相关企业单位：

为进一步贯彻落实市委、市政府关于加强新型冠状病毒感染的肺炎疫情防控工作要求，做好节后返沪客流高峰疫情防控工作，本市房管系统要按照“抓系统、系统抓，抓行业、行业抓，抓单位、单位抓”的工作要求，坚持“三个覆盖”、“三个一律”和“三个强化”，坚决把牢疫情防控的各道防线，切实守护好人民群众生命安全和身体健康。现就进一步做好本市房管系统疫情防控工作通知如下：

一、加强组织领导

系统各单位、各部门要把疫情防控作为当前最重要的工作任务，要进一步发挥系统管理、行业管理、单位管理的作用，推动本单位、本部门切实做好疫情防控工作。要进一步加强组织领导，紧密结合住宅小区、商务楼宇、租赁住房、房地产开发企业和中介机构、住宅修缮工程、拆房工程、征收基地等重点领域，严格落实行业防控责任，针对节后返沪客流高峰，聚焦“防输入”，着力“防扩散”，迅速部署和落实疫情防控相关工作，全力遏制疫情蔓延。

二、明确工作要求

1、明确行业管理责任。系统各单位、各部门要切实履行疫情防控行业管理责任，主动而为、主动尽责，建立健全疫情防控工作小组，加强对疫情防控工作的部署和协同；要制定疫情防控工作方案和防控规范，实施更有针对性的防控措施；要强化企业疫情防控主体责任，督促企业严格落实疫情防控工作要求和措施。

2、明确纳入属地疫情防控管理。系统各单位、各部门、各企业要主动对接所在地疫情防控部门和街道镇，确保将住宅小区、商务楼宇、租赁住房、房地产开发企业和中介机构、住宅修缮工程、拆房工程等统一纳入属地疫情防控体系，主动接受属地卫生防疫部门的指导和检查，确保疫情防控工作不留死角，不出现盲区。

3、明确疫情防控工作重点。系统各单位、各部门、各企业要紧紧围绕疫情防控工作要求，按照市疾控中心《关于下发九个重点场所预防性消毒技术要点的通知》（沪疾控传防〔2020〕32号）要求，加强住宅小区、商务楼宇、施工现场、办公生活区域等重点场所、设施的预防性消毒等防控措施。

系统各单位、各部门、各企业要严格按照“三个覆盖”、“三个一律”和《关于上海市防控新型冠状病毒感染的肺炎疫情全面实施来沪人员健康筛查和重点人员隔离观察（留验）工作的通知》（沪肺炎防控办〔2020〕22号）要求，配合属地管理部门做好来沪人员信息登记、健康筛查、重点人员隔离观察（留验）等防控管理措施。

各住宅修缮工程、拆房工程要按照市住建委《关于进一步加强建筑工地疫情防控措施的通知》（沪建办综〔2020〕3号）要求，不得早于2月9日24时复工或新开工。2月10日以后，鼓励住宅修缮、拆房工地根据疫情形势，结合工地实际，因地制宜，延迟、错峰开复工。工地开复工前须报市、区住宅修缮管理部门和拆房管理部门同意，并落实相关工地防疫措施后方可复工。

4、明确从业人员管理要求。系统各单位、各部门、各企业从业人员要按照《中华人民共和国传染病防治法》规定，服从政府部门开展的防控工作，做好自我防护，依法接受疾病预防控制机构、医疗卫生机构有关传染病的调查、样本采集、检

测、隔离治疗等防控措施，如实做好信息登记。

系统各单位、各部门、各企业要加强对返沪人员的健康管理，如发现从业人员有发热、咳嗽、气促等类似症状，要立即向属地疾病预防控制机构报告，落实早发现、早报告、早隔离、早治疗，按要求规范处置；要加强对一线从业人员的安全防护，切实保障从业人员健康。

5、明确设施设备运行保障要求。系统各单位、各部门要督促物业服务企业、公租房管理公司、住房租赁企业、商务楼宇等做好设施设备的运行维护；要指导各区房屋应急维修中心落实人员、物资和器材装备，及时提供应急维修服务，并做好应急抢险工作的准备，切实保障市民群众的正常生活。

三、强化工作措施

1、强化工作督查。系统各单位、各部门要对疫情防控工作进行再布置、再落实，要深入一线，加强对疫情防控工作的指导和督查。即日起，要进一步加大检查、抽查、督查的工作力度，采取“四不两直”等方式对本系统疫情防控工作落实情况进行督查，确保疫情防控措施得到有效落实。

2、强化信息报送。系统各单位、各部门要按照市房管局《关于做好新型冠状病毒感染的肺炎疫情防控工作的通知》（沪房〔2020〕10号）要求，做好疫情防控信息日报和突发事件信息报告工作，确保重要信息及时、准确上报。市、区房管部门要加强信息的分析研判，根据市委、市政府工作要求和

疫情防控形势发展变化，适时出台相应疫情防控措施。

3、强化物资保障。系统各单位、各部门、各企业要做好充分的场所准备和物资储备，特别是要加大各类防护物资的保障力度，更好应对疫情防控的需要。

- 附件：1.《关于进一步落实本市住宅小区疫情防控措施的工作要求》
- 2.《关于进一步落实本市商务楼宇疫情防控措施的工作要求》
- 3.《关于进一步落实本市公租房（含单位租赁房）疫情防控措施的工作要求》
- 4.《关于进一步落实本市住房租赁行业疫情防控措施的工作要求》
- 5.《关于进一步落实本市房地产开发企业和中介机构疫情防控措施的工作要求》
- 6.《关于进一步落实本市住宅修缮工程疫情防控措施的工作要求》

2020年2月3日

附件 1:

关于进一步落实本市住宅小区 疫情防控措施的工作要求

根据市委、市政府《关于进一步加强我市新型冠状病毒感染的肺炎疫情防控工作的通知》，现就进一步落实本市住宅小区疫情防控措施的工作要求如下：

一、明确责任主体切实履行职责

1、各物业服务企业要高度重视疫情防控工作，切实落实本市疫情防控工作要求，做好预防一线各项工作。各物业服务企业要切实承担起企业主体责任，按照社区疫情防控工作的要求，全面落实本企业疫情防控各项工作。

2、各区房管部门、各街镇房屋管理机构要切实履行本辖区物业管理疫情防控工作监管职责，加强对住宅小区物业管理的监督检查和相关信息报送工作，对物业服务企业履行不到位的要责令整改，对整改不到位的要按照相关规定予以严肃处理。

3、各街镇要加大无物业服务企业的住宅小区疫情防控管理力度，建立管理机制，落实管理措施，配足管理力量。

二、切实加强公共区域清洁消毒

1、各物业服务企业要严格按照市疾控中心《关于下发九个重点场所预防性消毒技术要点的通知》（沪疾控传防〔2020〕32号）明确的社区消毒技术要点，做好住宅小区公共区域的楼道、电梯、门卫室、垃圾箱房（桶）等共用部位和设施设备的清洁消

毒工作，并做好记录。

2、各物业服务企业要积极配合属地相关部门做好住宅小区内居家隔离观察人员生活垃圾专业队伍上门到户收集和专用车辆直接收运工作。

三、落实来访人员车辆登记管理

1、各物业服务企业要配合居村委按照适度封闭管理的要求，建立疫情防控期间小区出入管理制度，引导居民减少外出及亲朋来访。

2、各物业服务企业要加强小区来访人员和车辆出入的管控力度，尽可能减少出入口开放数量，对外来访客及车辆必须进行信息登记。对进入小区所有人员逐个测量体温，发现体温异常（超过 37.3℃）的本小区居民要做好信息登记并及时报告属地居村委，对于外来访客要提醒尽快就医并予以劝离。

四、加强物业服务人员日常管理

1、各物业服务企业服务人员上岗前必须测量体温，工作时应当佩戴口罩。对于重点地区来沪的物业服务人员应当根据本市疫情防控要求，进行隔离观察（留验），经疾病控制部门确认解除隔离观察后方可到岗工作。对于非重点地区来沪的物业服务人员（包括保洁、保安等外包服务人员），应当及时向居住地居村委登记，并自行居家隔离 14 天，每天 2 次测量体温。

2、各物业服务企业要落实专人负责居家隔离员工管理工作，及时做好每日健康状况信息登记，隔离期间无异常情况的员工，在隔离期满后后方可到岗工作。物业服务企业一旦发现员工确诊为

新型冠状病毒肺炎的，应当及时报告属地街镇房屋管理机构，并逐级上报至市、区房管部门。

五、分类做好入户应急维修工作

“962121”物业服务热线受理居民报修时应当与报修人确认维修地址住户是否属于居家隔离观察户，并在工单中注明。维修人员上门前，应当及时与属地居村委确认相关信息。

1、如确属于居家隔离观察情况的，对于不影响正常生活的维修项目，居村委要与居民做好沟通工作，在居家隔离期间暂缓维修；对于房屋发生险情、停水停电、排水（污）管道堵塞溢水、室内线路漏电等无法正常生活的情况，居村委要做好居民解释工作并报告属地街镇和疾病控制部门，由街镇和疾病控制部门另行解决隔离场所。

2、如不属于居家隔离观察情况的，维修人员在入户维修时应当佩戴口罩、手套等，做好防护措施。

六、强化疫情防控工作信息报送

各物业服务企业要督促住宅小区项目经理落实每日自查制度，并通过“上海物业”APP报送疫情防控工作情况。在疫情防控期间，各物业服务企业遇到突发重大事件，应当及时报告住宅小区属地街镇房屋管理机构，并逐级上报至市、区房管部门。

根据《关于开展商业办公项目清理整顿工作的意见》（沪建房管联〔2017〕400号），本市商业办公项目清理整顿之前已交付使用并纳入长效管理的商业办公项目的疫情防控工作，按照上述要求落实。

附件 2:

关于进一步落实本市商务楼宇 疫情防控措施的工作要求

根据市委、市政府《关于进一步加强我市新型冠状病毒感染的肺炎疫情防控工作的通知》，现就进一步落实本市商务楼宇疫情防控措施的工作要求如下：

一、明确责任主体切实履行职责

1、各物业服务企业要高度重视疫情防控工作，切实落实本市疫情防控工作要求，做好预防一线各项工作。各物业服务企业要切实承担起企业主体责任，按照社区疫情防控工作的要求，全面做好本企业疫情防控各项工作。

2、各区房管部门、各街镇房屋管理机构要切实履行本辖区物业管理疫情防控工作监管职责，加强对商务楼宇物业管理的监督检查和相关信息报送工作，对物业服务企业履行不到位的要责令整改，对整改不到位的要按照相关规定予以严肃处理。

3、各街镇要加大无物业管理的商务楼宇疫情防控管理监管力度，督促楼宇管理单位切实落实疫情防控措施；对无单位管理的商务楼宇，街镇要督促业主承担主体责任，对于落实有困难的商务楼宇，街镇要切实承担属地主体责任，建立管理机制，落实管理措施，配足管理力量。

二、切实加强公共区域清洁消毒

各物业服务企业要严格按照市疾控中心《关于下发九个重点场所预防性消毒技术要点的通知》（沪疾控传防〔2020〕32号）明确的办公楼宇等消毒技术要点，做好商务楼宇公共区域的楼道、电梯、空调、公用卫生间等共用部位和设施设备的清洁消毒工作，并做好记录。

三、落实来访人员车辆登记管理

1、各物业服务企业要按照市政府疫情防控工作要求，加大疫情防控政策宣传力度，告知楼宇入驻企业加强内部员工管理，采用视频会议、网上办公等方式，减少来访人员。

2、各物业服务企业要加强人员和车辆出入的管控力度，对进入楼宇的所有人员逐个测量体温，发现体温异常（超过37.3℃）的人员要做好信息登记，提醒尽快就医并予以劝离，同时报告属地街镇。对进入人员要求佩戴口罩，对外来访客及车辆进行信息登记。

四、分类做好配套服务和设施管理

1、商务楼宇内设置食堂、咖啡厅等配套服务设施的，各物业服务企业要督促经营管理单位严格按照《关于下发九个重点场所预防性消毒技术要点的通知》（沪疾控传防〔2020〕32号）明确的相应消毒技术要求，做好消毒和防疫工作。

2、各物业服务企业要严格执行食品采购、加工、储存等卫生标准要求，不得违规宰杀、处置家禽和野生动物，切实保障食品安全；要积极创造条件提倡不集中用餐、错时用餐等措施，减

少人员聚集引发的疫情传播隐患。

3、各物业服务企业要加强快递管理工作，楼内收发件人员应当在商务楼宇外与快递人员交接物品。

五、加强物业服务人员日常管理

1、各物业服务企业服务人员上岗前必须测量体温，工作时应当佩戴口罩。对于重点地区来沪的物业服务人员应当根据本市疫情防控要求，进行隔离观察（留验），经疾病控制部门确认解除隔离观察后方可到岗工作。对于非重点地区来沪的物业服务人员（包括保洁、保安等外包服务人员），应当及时向居住地居村委登记，并自行居家隔离 14 天，每天 2 次测量体温。

2、各物业服务企业要落实专人负责居家隔离员工管理工作，及时做好每日健康状况信息登记，隔离期间无异常情况的员工，在隔离期满后上岗工作。物业服务企业一旦发现员工确诊为新型冠状病毒肺炎的，应当及时报告物业项目所在地街镇房屋管理机构，并逐级上报至市、区房管部门。

六、强化疫情防控工作信息报送

各物业服务企业要落实专人负责防控工作信息报送工作，每天中午 12 点前向商务楼宇属地街镇房屋管理机构报告前 24 小时防控工作情况。在疫情防控期间，各物业服务企业遇到突发重大事件，应当及时报告物业项目所在地街镇房屋管理机构，并逐级上报至市、区房管部门。

附件 3:

关于进一步落实本市公租房（含单位租赁房） 疫情防控措施的工作要求

本市公租房（含单位租赁房）外来常住人口较为集中，春节前后租户离沪、返沪和亲友探亲来访等情况突出，疫情防控任务艰巨。现就进一步落实本市公租房（含单位租赁房）疫情防控措施的工作要求如下：

一、全面纳入属地防控

1、各公租房项目应全面纳入属地社区疫情防控范围。

2、各公租房运营管理机构、各单位租赁房产权单位要落实疫情防控的主体责任。

3、各区房管部门应对属地社区与单位租赁房产权单位疫情防控对接工作、管理责任落实、防疫物资使用情况等予以协调、督促、指导。上述工作落实情况应每日向市房管部门书面报告。

二、认真开展租户排查

各公租房运营管理机构应配合属地街镇、居村委全面排查公租房租户离沪、返沪等行踪情况。对其中有疫情重点地区居住史、旅行史和发病病例密切接触史、达到隔离观察标准的对象，配合属地街镇、居村委严格做好隔离观察（留验）等工作。

三、切实加强返沪监管

1、各公租房运营管理机构对所有外地返沪承租人员第一时

间做好体温检测和信息登记，无异常方可进入公租房。对排查确认尚未返沪的重点地区租户，应劝告推迟返沪；已返沪的，要向属地居村委报告，返沪后第一时间完成体温检测 and 情况登记方可进入公租房，并同步通知属地居村委和卫生防疫部门实行居家隔离观察。

2、集体宿舍型公租房、单位租赁房应辟设专门隔离观察场所，用于重点地区返沪人员等租户的隔离观察。

四、严格规范租赁行为

各公租房运营管理机构应落实国家和本市公租房租赁管理规定，公租房仅限取得准入资格的保障对象自住，严禁转租、转借，严禁擅自增加其他入住人员。各公租房运营管理机构要通知租户全面申报非保障对象入住公租房的情况，并开展检查，对属于违规转租、转借的，立即纠正清退。

五、从严控制外来访客

集中管理的公租房小区对外来访客进一步从严控制，疫情防控期间原则上不得接待外来访客，并加强门岗管理和检查。

六、落实物业疫情防控措施

1、各公租房运营管理机构应指导物业服务企业，严格落实市房管局关于物业行业疫情防控相关要求，做好公共区域清洁消毒、来访人员车辆登记管理、物业服务人员日常管理、居民自用设施设备应急维修等措施。

2、公租房小区配套室内活动场所一律关闭，各类租户公共

活动一律停止。

七、优化续租退租服务

疫情防控期间，公租房租户租赁合同到期无法及时办理续租、退租手续的，暂按原租赁合同继续履行，不作违规违约处理。

八、及时报送信息数据

各区房管部门、各公租房运营管理机构应严格落实公租房、单位租赁房疫情防控信息日报工作，建立信息报送责任人制度，提高数据准确性。各公租房运营管理机构遇到突发重大事件，应当及时报告属地管理机构并逐级上报至市、区房管部门。

附件 4:

关于进一步落实本市住房租赁行业 疫情防控措施的工作要求

本市住房租赁行业服务对象多为外地来沪人员，目前正值春节后租客返沪高峰，疫情防控形势复杂，任务艰巨。现就进一步落实本市住房租赁行业疫情防控措施的工作要求如下：

一、全面纳入属地防控

1、各区房管部门要督促集中式住房租赁项目与属地街镇、居村委对接，确保租赁住房项目全面纳入属地社区疫情防控范围；要督促住房租赁企业严格落实房源（项目）所在地疫情防控部门和街镇、居村委的工作要求。

2、各住房租赁企业要主动向街镇及相关部门提供已掌握的租赁住房项目信息，以便其加强对集中式住房租赁项目疫情防控工作的指导监督。

二、明确企业疫情防控主体责任

各住房租赁企业要高度重视疫情防控工作，建立防控工作机构，制定防控工作方案以及租住人员信息登记和体温检测、居家医学观察人员服务保障、防控物资保障、公共区域消毒通风等工作制度。尽快组织公司相关部门和区域（项目）管理骨干力量到岗，做好疫情防控应对各项准备，明确区域（项目）疫情防控责任人，每日对防控措施落实情况进行监督、检查。

三、认真开展租客排查

1、各住房租赁企业要积极配合房源（项目）所在地街镇、居村委，全面排查租客离沪返沪情况。

2、从事集中式租赁项目经营的企业，要主动了解并掌握离沪租客的返沪计划，对尚未返沪的重点地区租客应劝其推迟返沪；已返沪的，要向属地居村委报告。对有疫情防控重点地区居住史、旅行史和发病病例密切接触史，达到隔离标准的租客，配合街镇、居村委做好隔离工作。

四、切实加强返沪租客的服务管理

各住房租赁企业要按照属地社区防控要求，加强集中式项目管理。对外地返沪租客第一时间检测体温，并做好信息登记，无异常方可进入。每日了解返沪入住人员的身体状况，如有出现发热等症状的租客，及时提醒到指定医院就医，并将相关信息报送属地疫情防控部门。

五、严格落实各项防疫措施

1、各住房租赁企业要关闭各种公众社交空间，停止举办易造成人员集聚的各类活动。

2、各住房租赁企业要严格门禁制度，配备体温检测设备，对进入人员实施全覆盖体温检测，劝阻非租住人员进入。

3、各住房租赁企业要严格按照市疾控中心《关于下发九个重点场所预防性消毒技术要点的通知》（沪疾控传防〔2020〕32号）明确的社区和公共场所消毒技术要求，做好消毒和防疫工作。

六、密切关注管理服务人员健康状况

各住房租赁企业要密切关注意到岗管理人员、一线服务人员的健康状况，加强疫情防控知识宣传和相关技能培训。加强员工自身防护，在岗服务人员应佩戴口罩上岗，严禁带病上岗。对疫情防控重点地区返沪的员工，督促其严格按照要求进行隔离观察（留验）；对从其他地区返沪的员工，按要求向属地疫情防控部门报送相关信息，并在一定时间内采取在家办公等防控措施，避免交叉感染。

七、切实维护租客合法权益

1、各区房管部门要指导住房租赁企业，始终秉持顾客至上、服务为主的理念，妥善处理因疫情不能及时返沪租客的续租、退租等事项，维护租客合法权益。

2、各住房租赁企业要积极配合属地疫情防控部门，为在租赁住房项目内进行居家隔离观察的租客，提供相应的基本生活保障服务。

八、落实信息数据报送

1、各区房管部门要督促住房租赁企业按照属地管理部门的要求，及时报送租住人员信息、疫情防控情况和统计数据，并同步获取集中式项目报送的信息数据。

2、各住房租赁企业要建立疫情防控情况日报制度，逐日分析公司疫情防控形势和存在的问题，进一步调整完善相关管理措施。

附件 5:

关于进一步落实本市房地产开发企业和中介机构 疫情防控措施的工作要求

根据本市新型冠状病毒感染的肺炎疫情防控工作总体要求和市房管局的统一部署，现就进一步落实本市房地产开发企业和中介机构疫情防控措施的工作要求如下：

一、全面纳入属地防控

各区房管部门要督促房地产开发企业、房地产中介机构主动对接房地产销售项目和中介门店所在地街镇、居村委，将新建商品住房项目售楼处、中介门店的疫情防控工作纳入社区疫情防控范围，并组织力量对开发企业、中介机构门店疫情防控对接工作是否到位、管理责任是否落实、防疫物资是否充分等进行督促检查。

二、明确企业疫情防控主体责任

各房地产开发企业、中介机构是本企业及下属各类经营服务场所疫情防控的责任主体，要切实负起疫情防控的主体责任，高度重视疫情防控工作，制定防控工作方案，建立员工上岗管理、防控物资保障、销售和接待场所消毒通风等制度；要明确销售项目、中介门店疫情防控责任人，每日对防控措施落实情况进行监督、检查。

三、加强企业员工情况排查

房地产开发企业、中介机构要对全体职工开展排查，对员工离沪、返沪和节日期间外地旅行居住以及与肺炎感染或疑似病例接触历史进行全面排查摸底，督促外地返沪职工及时向属地居村

委报告。对有疫情防控重点地区居住史、旅行史和发病病例密切接触史，达到隔离标准的员工，督促其按要求做好隔离工作。对所有在岗人员每日进行体温检测，并要求佩戴口罩，决不允许员工带病上岗。

四、加强售楼处、中介门店疫情防控管理

1、各房地产开发企业、中介机构复工时间不得早于市政府规定的时间。

2、各房地产开发企业、中介机构复工后，要严格按照市疾控中心《关于下发九个重点场所预防性消毒技术要点的通知》（沪疾控传防〔2020〕32号）明确的社区和公共场所消毒技术要求，加强售楼处和中介门店的消毒防疫工作。客户进入售楼处、中介门店等经营和服务场所前，要对其进行体温检测和信息登记，体温正常、佩戴口罩的人员方可进入。

3、各房地产开发企业、中介机构禁止举办造成人员集聚的销售活动。

五、加强监督检查

各区房管部门要组织力量并指导街镇相关部门，对售楼处、中介门店落实防疫工作要求情况进行监督检查。对达不到或未落实疫情防控措施要求的售楼处、中介门店责令整改，符合要求后方可复工。

六、建立信息报送制度

各房地产开发企业、中介机构要建立信息报送制度，明确信息报送责任人。各售楼处、中介机构一旦发现工作人员或服务客户确诊为新型冠状病毒肺炎的，应当及时向属地疫情防控部门报告，并逐级上报至市、区房管部门。

附件 6:

关于进一步落实本市住宅修缮工程 疫情防控措施的工作要求

根据市住建委《关于进一步做好建筑工地新型冠状病毒感染的肺炎疫情防控工作的通知》（沪建办综〔2020〕2 号）和《关于进一步加强建筑工地疫情防控措施的通知》（沪建办综〔2020〕3 号）要求，现就进一步落实本市住宅修缮工程疫情防控措施的工作要求如下：

一、开复工要求

各类住宅修缮项目不得早于 2 月 9 日 24 时复工或新开工，应急抢险项目应报市住宅修缮管理部门同意后方可开工。2 月 10 日以后，鼓励住宅修缮项目根据疫情形势，结合项目实际，因地制宜，延迟、错峰复工和新开工。项目未复工前，除现场值班人员外的其他相关作业人员一律不得进入项目现场。

项目开、复工需经区住宅修缮管理部门确定，报市住宅修缮管理部门同意，并落实工地防疫措施后方可开、复工，具体要求如下：

（一）复工条件

1、组织管理

项目现场应成立疫情防控小组，明确职责，制定住宅修缮项目疫情防控工作方案。疫情防控小组由实施单位项目负责人担任

组长，项目经理、总监担任副组长，关键岗位人员担任组员，专人专岗，明确相应岗位职责，并落实专人对接属地街镇主管部门、疾控部门、居村委、业委会及物业公司。

2、人员管控

疫情防控小组应对所有进场人员实施体温检测，并按规定要求来沪人员填写《健康信息登记表》，核实身份证号、手机号码等关键信息，关键信息应及时与属地社区共享。

（1）来自及途经重点地区人员未经在沪隔离观察（留验）14 天，不得进入项目现场。发现未隔离观察（留验）过的重点地区人员，立即通知属地社区相关管理部门进行隔离观察（留验）。

（2）其他非重点地区来沪人员，体温检测合格的可进入项目现场；体温检测不合格的，通知属地社区并落实专车送至就近指定的医疗机构发热门诊就诊。

（3）与重点地区人员或体温检测不合格人员密切接触的，参照重点地区人员要求执行。

3、施工现场管控

（1）项目所在小区有条件设置封闭的办公及宿舍区域的，应严格实行封闭式管理，24 小时设立出入岗，建立进出登记和体温检测制度。没有条件设置封闭的办公及宿舍区域的，应配合小区居村委、业委会及物业公司做好施工所需车辆及人员进出的管控工作。

(2) 施工单位应依照《关于下发九个重点场所预防性消毒技术要点的通知》(沪疾控传防〔2020〕32号)技术要求,对施工现场、办公生活区域(工地食堂、宿舍以及厕所等场所)及其他人员活动场所开展预防性消毒,保持室内空气流通,落实环境消毒制度。同时,在显著位置张贴卫生防疫宣传广告,提高现场人员的防控意识,自觉做好自身防护。

4、防疫物资准备

施工现场应配备足够的口罩、测温计、消毒液等疾病控制用品,储备不得少于一周用量。

5、教育交底

各相关单位在对所有进场人员进行开、复工前安全教育交底的同时加强对卫生防疫等内容的教育。

(二) 开复工流程

1、各方自查及上报

实施、施工、监理单位应根据各自职责,对照开、复工条件开展开、复工前的全面自查。对符合开、复工条件的项目,实施单位应书面上报各区住宅修缮管理部门,上报内容应包括自查及整改情况。

2、复查和申请

各区住宅修缮管理部门根据实施单位上报的开、复工书面材料结合开、复工条件对项目现场实施复查并征求属地街镇意见。复查通过后填写《住宅修缮工程开、复工检查表》(附表一)并

向市住宅修缮管理部门提出开、复工申请。

3、审核

市住宅修缮管理部门收到开、复工申请后，对开、复工条件进行确认，合格一家开复工一家。

二、施工过程管控

修缮工地开、复工后，各相关单位应落实防疫主体责任，严格做好疫情防控工作，建立相关书面档案备查：

（一）人员要求

1、做好现场人员信息登记全覆盖

现场办公及宿舍区域应严格进出场管理制度，严禁无关人员进入上述区域。工地现场所有人员信息必须录入人员实名制系统，对于每日施工人员进行登记，并建立档案，最大限度地减少工地现场人员流动。项目验收后做好人员去向登记，全面、实时掌握工地人员信息动态。新进场人员按照开、复工前人员管控要求执行。

2、做好现场人员体温检测全覆盖

项目疫情防控小组应按照卫生防疫要求，每天早晚 2 次对所有进场人员逐一检测体温，一人负责检测，一人负责复核，并记录档案。

3、配合做好行业社会监督全覆盖

各区住宅修缮管理部门要加强行业监督和群众监督，现场设立主管部门监督电话。

（二）施工现场管控

1、所有进场人员都要佩戴口罩，做好个人防护措施。分散开展班前教育、技术交底等活动，减少人员聚集。

2、依照《关于下发九个重点场所预防性消毒技术要点的通知》（沪疾控传防〔2020〕32号）要求，对施工现场、办公生活区域（食堂、宿舍以及厕所等场所）及其他人员活动场所开展通风、消毒和防疫工作。

3、严格执行食品采购、加工、储存等卫生标准要求，不得违规宰杀、处置家禽和野生动物，切实保障食品安全。因地制宜调整用餐方式，采取分餐、错时用餐等措施，减少人员聚集引发的疫情传播隐患。

4、做好生活垃圾分类，严格按照卫生防疫要求处置废弃口罩等医用防护用品垃圾。

5、施工现场应将相关卫生防疫教育纳入进场教育和每日岗前教育。

（三）信息化管控

所有开、复工项目应充分运用修缮管理平台，严格落实建筑工人实名制，对人员信息进行全面排查。对未进行实名制登记的工作人员坚决不予进入施工现场及办公、住宿区域。市、区住宅修缮管理部门通过信息化管控，进一步加强对施工现场管理、施工人员的提前告知、后续统计等管控工作。

三、应急处置

1、各相关单位应根据各自职责做好现场应急处置工作。施工现场发现有体温不合格的，应及时通知属地社区并落实专车送至就近指定的医疗机构发热门诊就诊，同时按照防疫要求做好应急处置。经医疗机构确认疑似病例或确诊的，立即停工并封锁场地，组织相关人员配合疾控部门开展相关防治工作，并上报市、区住宅修缮管理部门。

2、各区住宅修缮管理部门应按照人员管控要求管理应急抢险保障队伍，针对可能或即将发生的险情及时响应并进行应对处置。

四、相关单位责任落实

各相关单位应强化疫情防控责任制，企业法人代表是第一责任人，项目负责人是工程项目第一责任人。

1、实施单位是落实防控措施的首要责任主体，要全面做好施工项目疫情防控的组织工作，编制疫情应急预案并报区属住宅修缮管理部门。实施单位不得以工期紧等理由要求或者变相要求施工单位未经报备、未落实防疫措施擅自开、复工。

2、施工及监理单位要明确自身直接责任和监督责任主体，切实督促公司所辖项目部按照疫情防控要求落实各项工作措施，建立贯穿企业管理层、项目部、一线人员的防控管理体系，做好人员管控、排查、信息上报等工作。

3、各区住宅修缮管理部门要将施工现场的疫情防控工作统一纳入监管，对辖区内住宅修缮工地施行疫情防控日报制度和

紧急报告制度，并配合疾控部门做好关于疫情防控工作的调度和监管。对过程管控不满足本通知要求的项目，应立即责令停工整改。

五、信息报送要求

各区住宅修缮管理部门、相关企业应继续严格落实 24 小时专人值班及重大紧急信息报送制度。每天中午 11 时前，各区住宅修缮管理部门继续向市住宅修缮管理部门报送前 24 小时辖区内住宅修缮工地疫情防控工作开展情况。

六、相关责任处置

对存在以下情况的，市住宅修缮管理部门将根据相关工作要求对相关单位和个人给予约谈、通报，并采取减扣信用分、限制招投标等方式进行后续处置。情节严重的，依法追究刑事责任：

- 1、未经批准擅自开、复工的；
- 2、过程管控整改不力的；
- 3、不报、缓报、漏报和瞒报情况的；
- 4、行动迟缓、措施不力或其他导致疫情发生及传播的。

附表一：《住宅修缮工程开、复工检查表》

附表一

住宅修缮工程开、复工检查表

项目名称		报建编号	
项目地址		实施单位	
总包单位		监理单位	
项目进度	新开工 复工		
检查项目			检查结论
疫情防控体系	实施单位牵头成立疫情防控小组，建立防控管理体系，落实相关责任人，职责清晰明确。		
疫情防控保障	施工现场必须配备体温检测仪、口罩、消毒用品等医用防护用品，严格按照卫生防疫要求落实体温监测、清洁消毒等防控措施。		
进场人员管理	对所有进场人员进行实名制系统录入，并逐一排摸和登记造册是否来自、去过、经由重点地区，是否曾与病例人员接触等。		
防疫安全宣传	施工现场通过张贴宣传画、教育培训等各种手段充分可选宣传防疫知识、宣贯防疫要求。		
人员到岗履职	施工现场管理岗位人员已到岗，防疫专岗人员已就位、特殊工种人员持证上岗。		
安全设施设备	对现存设施设备进行维修检查和运行调试，对临边防护、施工用电、脚手架等安全设施进行隐患排查，均无异常。		
安全教育教底	组织作业人员进行了复工前的三级教育、安全和防疫培训，根据施工计划进行了安全技术教底。		
总体结论			
实施单位 (盖章)		区修缮管理部门 (盖章)	
施工单位 (盖章)		参与开、复工 检查人员 (签字)	
监理单位 (盖章)		检查时间	

注：以上有一项不符合要求或一家单位不同意复工则不得复工，检查结论应清晰明确并加盖企业公章，所有参与复工检查的人员必须签字确认。

