



房地產服務臨時指南 應對新型冠狀病毒突發公共衛生事件

讀完這份文檔後，請在底部確認。

截至 2020 年 6 月 15 日

目的

這份《**新型冠狀病毒突發公共衛生事件期間房地產業暫行指導意見 (Interim Guidance for Real Estate Services during the COVID-19 Public Health Emergency)**》（《房地產業新型冠狀病毒暫行指導意見》）用於向房地產業企業的所有者 / 經營者及其雇員、銷售人員 / 中介和承包商提供預防措施，以在房地產企業繼續運營或重新開放時幫助防止新型冠狀病毒 (COVID-19) 傳播。

本指南適用於住宅物業管理實體，房地產銷售人員 / 經紀人，建築物檢查員，建築物評估師以及相關活動。除了先前根據 202.6 號行政命令發布的房地產服務指南以外，該指南還提供了其他指南。本指南不涉及佔用辦公室空間的實體；有關更多資訊，請參閱《**新型冠狀病毒期間辦公室工作暫行指導意見 (Interim COVID-19 Guidance for Office-Based Work)**》。本指南也不涉及非住宅 / 商業物業管理；有關更多信息，請參閱《**商業建築管理臨時冠狀病毒指南**》。但是，如果住宅物業管理實體還負責同一建築物中的非住宅 / 商業物業管理，並且如果住宅租戶和商業租戶共享入口，停車場或其他公共場所，則物業管理實體還必須審查並確認商業樓宇管理部門的指導。

背景

這些指導意見只是最低要求，任何雇主都可以提供額外的預防措施或增加限制。這些指導意見基於在本州處於重新開放第 2 階段時最廣為人知的公共衛生實踐，這些指導意見依據的文檔可以並且確實經常更改。責任方（如下定義）對遵守有關房地產活動的所有地方，州和聯邦要求負責。責任方還負責保持對這些要求的任何更新，並將其納入任何房地產活動和 / 或場地安全計劃。

安德魯 M. 葛謨州長於 2020 年 3 月 7 日發佈第 202 號行政命令宣佈為應對新型冠狀病毒疾病進行緊急狀態。新型冠狀病毒疾病在紐約州發生了社區傳播。為了儘量減少進一步的傳播，在可能的情況下，人員之間必須保持至少六英尺的社交距離。

2020 年 3 月 20 日，州長庫莫發布了號行政命令 202.6，指示所有非必需業務關閉辦公室內人員職能。按照帝國州發展公司 (Empire State Development Corporation, ESD) 指導意見的定義，必要企業不受人身限制，但應遵守紐約州衛生廳 (New York State Department of Health, NYS DOH) 發布的維護清潔和安全工作環境的指導意見和指示，並被強烈敦促盡可能保持社會隔離措施。具體來說，對於房地產服務，帝國大廈開發公司發布的指南指出：

2020 年 4 月 12 日，州長庫莫發布了行政命令 202.16，其中指示基本業務向工作場所在場的員工免費提供必須遮蓋的面部遮蓋物。在工作過程中與客戶或公眾直接接觸。2020 年 4 月 15 日，葛謨州長發佈第 202.17 號行政命令，要求任何兩歲以上的人，如果在公共場所不能保持或不保持社交距離，並且在醫學上能夠耐受蒙臉，都必須用口罩或布面蒙住自己的鼻子和嘴。2020 年 4 月 16 日，州長庫莫發布了行政命令

202.18，指示所有使用公共或私人運輸工具或其他可租用車輛，年齡超過 2 歲並且能夠容忍面部遮蓋物的人，在任何此類旅行中，必須在鼻子和嘴上戴上口罩或臉罩。該行政命令還指示任何公共或私人交通工具的營運人或駕駛員在該等車輛上有乘客時，須戴上口罩或面罩以遮住口鼻。2020 年 5 月 29 日，葛謨州長發佈第 **202.34** 號行政令，授權經營者/業主有權拒絕不遵守面罩或口罩要求的個人進入。

2020 年 4 月 26 日，葛謨州長宣佈基於數據驅動的區域分析將分階段重新開放紐約工業和企業的方法。2020 年 5 月 4 日，州長規定地區分析將考慮幾個公共衛生因素，包括新的新型冠狀病毒感染以及醫療保健系統，診斷測試和接觸者追蹤能力。2020 年 5 月 11 日，州長 **Cuomo** 宣布，根據現有的區域指標和指標，第一階段的重新開放將於 2020 年 5 月 15 日在紐約幾個地區開始。只有在某個地區達到其重新開放計劃的第二階段後，才允許在紐約地區內進行某些其他房地產活動。2020 年 5 月 29 日，葛謨州長宣佈第二階段的重新開放在本州多個地區啟動，並宣佈使用新的早期預警系統控制面板，用於為紐約民眾，政府官員和專家整合本州大範圍的數據採集工作，旨在監測和審核控制病毒的方法以確保安全的重新開放。

除以下標準外，基本業務和非基本業務都必須繼續遵守 DOH 發布的維護清潔和安全工作環境的指導和指示請注意，如果本文檔中的指導意見與紐約州發佈的其他指導意見不同，則應採用最新的指導意見。

紐約州負責任的房地產活動標準

沒有達到以下最低州標準以及適用的聯邦要求，就不會發生零售業務活動，包括但不限於《美國殘疾人法案》(Americans with Disabilities Act, ADA)，疾病中心的最低標準控制和預防 (Centers for Disease Control and Prevention, CDC)，環境保護局 (Environmental Protection Agency, EPA) 和美國勞工部 (United States Department of Labor) 職業安全與健康管理局 (Occupational Safety and Health Administration, OSHA)。

本指南中包含的州標準適用於在新型冠狀病毒公共衛生突發事件期間運營的所有房地產活動，包括必需和不必需的活動，直至國家廢除或修訂。房地產企業的所有者 / 所有者，或所有者 / 所有者指定的另一方（無論哪種情況，《負責方》），應負責滿足這些標準。

請注意，除非另有說明，否則對《僱員》或《僱員》的任何引用也應適用於代理商，經紀人，銷售人員，分包商和賣方。

下列指導意見圍繞三個不同的類別組織：人員，地點，過程。

I. 人員

A. 人身距離

- 負責方必須確保對於在室內進行的任何工作（例如 HVAC 維護或清潔公共區域），員工人數和客戶人數不得超過佔用證書所規定的特定區域最大佔用人數的 50%。
- 負責方必須確保所有個人之間始終保持至少六英尺的距離，除非核心活動的安全要求更短的距離（例如，清潔，維護，評估測量，單元檢查）。任何時候任何人必須進入另一個人的六英尺範圍內，都必須戴上可接受的面罩。如果另一個人出人意料地在六英尺內，個人必須準備好蓋好臉。
 - 可接受的預防新型冠狀病毒的面罩包括但不限於布質面罩和同時覆蓋口鼻的一次性口罩。
 - 但是，對於工作場所的活動，由於工作性質的原因，通常需要對個人防護設備（PPE）進行更高防護等級的布料，一次性或其他自製的面部覆蓋物是不可接受的。對於這些活動，應繼續使用根據現行行業標準使用的 N95 呼吸器或其他 PPE，具體取決於 OSHA 準則。

- 責任方應提醒個人，如果無法分隔至少六英尺，則應在公共空間（例如，大堂走廊，電梯，公寓單元）戴面罩。
- 在可能的情況下，負責方只能為居民和客戶指定入口 / 出口，並為員工指定單獨的入口。
- 負責方應考慮關閉任何公共的室內或室外座位區。在此類空間保持開放的範圍內，負責方必須修改座位區域，以確保個人（例如，員工和 / 或居民）在各個方向（例如，左右並面對時）至少相距六英尺。
- 負責方可以修改使用和 / 或限制工作站（例如接待台）和員工或客戶座位區（例如休息室，午餐室，候診室，進 / 出站）的數量，以使員工至少在各個方向上（例如，左右並面對）相距六英尺，並且在使用之間未經清潔和消毒的情況下不能共享工作站。如果無法在工作站之間進行間隔，則負責方必須提供並要求使用面罩或設置物理屏障，例如塑料屏蔽牆，以代替不會影響空氣流動，加熱，冷卻或通風的區域中的面罩，通風。
 - 應根據 [OSHA 準則](#) 設置物理屏障並使用。
 - 物理屏障選項可能包括：條形窗簾，小隔間，有機玻璃或類似材料，或其他不可滲透的分隔物或隔板。
- 責任方應禁止一次由多個人同時使用狹小空間（例如，電梯，儲藏室和供應壁櫥），除非在該空間中的所有員工同時都穿著可接受的面罩。但是，即使使用面罩，佔用空間也不能超過空間或車輛最大容量的 **50%**，除非是為一人使用而設計的。負責方應在保持安全規程的同時，盡最大可能增加室外空氣的通風（例如，在樓梯間，建築物入口或進行維護的室內打開門窗）。責任方應採取額外措施，防止電梯等候區出現聚集現象，並限制電梯的密度，例如允許使用樓梯。
- 負責方的締約方應採取措施，在狹窄的過道，走廊或空間中使用膠帶或帶有箭頭的標誌減少雙向人流量，並在所有常用區域和任何區域內張貼表示六英尺空間的標誌和距離標記生產線通常會形成，或者人們可能會聚集（例如，接待台，健康檢查站）。
- 負責方必須在整個住宅或商業建築中張貼與 **DOH 新型冠狀病毒標識** 一致的標識。責任方可根據其工作地點或環境，自行訂造符合本廳指示牌要求的指示牌。標牌應用於提醒員工：
 - 當無法保持六英尺的社交距離時，用臉遮住鼻子和嘴。
 - 妥善儲存個人防護裝備 (PPE)，必要時丟棄。
 - 遵守物理距離指示。
 - 報告新型冠狀病毒症狀或接觸症狀，以及應如何報告。
 - 遵守手部衛生，清潔和消毒指導意見。
 - 遵循適當的呼吸衛生和咳嗽禮儀。

B. 在封閉空間集會

- 根據美國疾病控制與預防中心發佈的 [《企業和雇主計劃和應對新型冠狀病毒病的暫行指導意見 \(Interim Guidance for Businesses and Employers to Plan and Respond to Coronavirus Disease 2019 \(COVID-19\)\)》](#)，責任方必須盡可能限制面對面的聚會（例如員工會議），並使用其他可能適用的方法，如視頻或電話會議。如不能開展視訊會議或電話會議，應在開放，通風良好的地方開會，並確保個人之間保持六英尺的社交距離（例如，如果有椅子，應在椅子之間留出空間，讓員工輪流坐在椅子上）。

- 責任方必須在小區域（如洗手間和休息室）建立適當的社交距離，並在無法保持社交距離的區域設置標誌和系統（如有人使用時設置標誌）以限制佔用；
- 負責的各方應錯開時間表，讓員工在任何聚會（例如茶歇，進餐和上班 / 下班）觀察社交距離（即六英尺的距離）。
- 非必要的公共區域（例如遊戲室）應保持關閉，直到發布進一步的指導。

C. 工作場所活動

- 責任方必須採取措施減少人際接觸和聚集，方法包括：
 - 將現場人員限制在必要人員的範圍內；
 - 調整工作時間；
 - 減少現場工作人員，以適應社交距離指導意見；
 - 轉移設計（例如 A/B 團隊，錯開的工作時間表，以便安排成群的員工在指定的時間坐在辦公桌前，錯開的到達 / 離開時間以減少大廳和電梯的擁堵）；
 - 避免多個工作組和 / 或團隊在同一個區域工作，將預定的任務錯開，並使用標識標明佔用區；和 / 或
 - 可能的情况下進行分段和批處理活動，以便個人可以保持社交距離並減少同時觸摸設備的手的數量（例如，一名員工進行所有觸摸屏活動等）。

D. 個人住宅物業展示和相關活動

- 負責方可在遵守社會疏離和要求的 PPE 安全準則的情況下進行現場財產展示。必須採取以下措施：
 - 只能在無人居住的場所（例如，目前的所有者或承租人不在物業內）或空置的物業中進行放映和開放房屋；
 - 對於所有展示和開放式房屋，責任方應限制任何一次查看物業的人數。如果多個黨派（來自不同家庭）同時參加演出，則負責黨派應鼓勵排隊的黨派在外面等到輪到他們為止。
 - 作為最佳做法，應盡可能提前安排看電影的約會。
 - 負責人員以及參觀該物業的所有個人（例如，建築檢查員 / 評估師或潛在的買主 / 承租人）都必須始終蓋好臉罩，並且負責人可以選擇要求戴手套和鞋套；
 - 負責的締約方應在必要時向準租戶和 / 或購買者提供面罩和手套；
 - 負責方應勸告準租戶 / 購買者在物業逗留期間僅接觸基本表面（例如，必要時上下樓梯的扶手）。房客 / 購買者請勿觸摸其他區域或表面，例如櫥櫃，檯面，設備等。
 - 負責方必須確保員工，銷售人員，代理商和經紀人在每次展示之前和之後清潔和消毒高接觸表面（例如，扶手，門把手等）；和
 - 負責的當事方必須錯開演出，以避免財產外和財產內的人聚集。
 - 鼓勵責任方不要親自展示通用的建築設施（例如，健身房，屋頂平台，游泳池）。
 - 如果顯示了上述公共區域，責任方必須確保經常清潔和消毒這些區域，並在所有時間始終保持適當的 6 英尺社會距離。

- 負責方應鼓勵一次僅允許一個方（例如，房屋檢查員，房屋評估師，準租戶 / 買方，攝影師，舞台佈置人員）進入物業。如果同時有多個參與方，則個人之間必須始終保持 6 英尺的距離，並且必須戴好面罩。
 - 鼓勵負責的締約方和準租戶 / 購買者在可能的情況下不要帶小孩或無關的客人去看房，也不要將照管的孩子放在外面。
 - 責任方應限制銷售人員 / 經紀人與準租戶 / 購買者開同一輛車。如果無法避免，則車輛上的每個人都必須戴上面罩，並應清潔和消毒經常接觸的車輛區域。
- 在可能的情況下，鼓勵但不要求負責的各方進行遠程演練，而不是親自進行演練（例如，錄製 / 實時視頻）。

E. 運動與商業

- 負責方應禁止現場的非必要訪客。
- 負責方必須建立指定的接送區域，以盡可能地限制聯繫。
 - 如果必要的訪客（例如，分包商或供應商）需要進入場所，責任方必須確保以下事項：
 - 每個人之間始終保持最小六英尺的距離；
 - 如果其他人必須在六英尺以內，則所有人員都應戴好口罩。
 - 分包商 / 供應商訪問的所有密閉區域（例如洗衣房）在使用後將被清潔和消毒；和
 - 工具和設備的共享將受到限制。如果共享工具，將在員工使用前對其進行清洗和消毒。
- 負責方應限制現場互動（例如為離職的員工指定一個出口，為離職的員工指定一個單獨的入口）（例如，員工應盡可能經常靠近他們的工作站）。

II. 場所

A. 防護裝備

- 除了某些工作場所活動所需的個人防護裝備外，責任方必須採購，製作或以其他方式獲得可接受的面罩，並在工作時免費向雇員提供這些面罩。如果員工需要更換人員或需要探訪者，責任方應備有足夠的面部覆蓋物，口罩和其他所需的個人防護裝備。可接受的面罩包括但不限於布（如自製縫製，快速切割，大手帕），手術口罩，N95 型口罩和面罩。
 - 如紐約州《[新冠狀病毒臨時專業服務指南 \(Interim COVID-19 Guidance for Professional Services\)](#)》中所述，租戶實體負責為其自己的員工和承包商提供個人防護設備。
- 面罩在使用後必須清洗或更換，不得共用。請參閱美國疾病控制與預防中心[指導意見](#)，以獲取有關布質面罩和其他類型的個人防護裝備的更多資訊，以及使用和清潔說明。
 - 請注意，對於需要對工作場所要求有更高防護等級的工作場所活動，不應將布面罩或一次性口罩視為可接受的面罩。例如，如果傳統上需要 N95 口罩來進行特定的活動，那麼用布或自製口罩就不夠了。責任方必須遵守此類安全設備的 OSHA 標準。

- 責任方必須允許員工使用自己可接受的面罩，但不能要求其提供自己的面罩。此外，本指南也不應阻止員工佩戴自己的個人額外防護罩（例如手術口罩，N95 防毒面具或面罩），或者如果責任方因工作性質而另外要求員工佩戴更多的防護性 PPE。僱主應遵守所有適用的 OSHA 標準。
- 責任方必須培訓員工如何恰當穿，脫，清潔（如適用）和丟棄個人防護裝備，包括但不限於適當的面罩。如果負責方將向承包商提供個人防護設備，則應將此類培訓擴展到承包商。
- 負責方必須建議員工，租戶和訪客在公共區域（包括電梯，大廳和在建築物周圍旅行時）要戴面罩。
- 負責的當事方必須確保員工在六英尺距離內且沒有物理障礙物（例如有機玻璃）與彼此和 / 或其他人進行交互時戴上臉罩。
- 負責方應在接待處和安全處設置實物屏障。
 - 如第一部分「人員」，第一分部 A「社交距離」，物理屏障（如有機玻璃或類似材料）應根據職業安全與健康管理局指示進行安置。
- 責任方必須採取措施限制共享對象，例如工具，筆記本電腦，筆記本，電話，觸摸屏和書寫用具以及觸摸共享表面；或要求員工在與共享物品或經常接觸的表面接觸時戴上手套（適合行業或醫療）；或者，要求員工在接觸之前和之後都要進行手部衛生。

C. 衛生，清潔和消毒

- 責任方必須確保遵守美國疾病控制與預防中心和衛生廳提出的衛生，清潔與消毒要求和環境衛生要求，包括《新型冠狀病毒病公共和私人設施清潔和消毒指導意見 (Guidance for Cleaning and Disinfection of Public and Private Facilities for COVID-19)》和《阻止傳播 (STOP THE SPREAD)》海報（如適用）。責任方必須維護日誌，包括清洗和消毒的日期，時間和範圍。
- 責任方必須在現場提供並維護下列手部衛生站：
 - 洗手：肥皂，流動的溫水和一次性紙巾。
 - 對於洗手液：用於可能沒有洗手設施或不實用的區域的酒精基洗手液，其中至少含有 60% 的酒精。
 - 在整個場所提供洗手液。應將其放置在方便的位置，例如入口，出口，電梯和安全 / 接待台。在可行的地方應安裝無接觸式洗手液分配器。
 - 鼓勵房地產銷售人員在參觀物業前後為潛在客戶提供洗手液。
- 責任方應在洗手液站附近放置指示牌，表明明顯髒污的手應用肥皂和水清洗；洗手液對明顯髒污的手無效。
- 負責方應在建築物周圍放置容器，以處置包括 PPE 在內的髒物。
- 責任方必須為共用且經常觸摸的表面提供適當的清潔和消毒用品，並鼓勵其員工在使用這些表面之前和之後，按照製造商的指示使用這些用品，然後進行手衛生。
- 負責方必須對場地進行定期清潔和消毒，並對許多人使用的高風險區域和經常接觸的表面進行更頻繁的清潔和消毒。清潔和消毒必須是嚴格和持續的，至少應該在每次輪班後，每天或更頻繁（如果需要）。有關設施清潔和消毒方法的詳情，請參閱衛生廳《公共及私人設施新型冠狀病毒清潔及消毒暫行指導意見 (Interim Guidance for Cleaning and Disinfection of Public and Private Facilities for COVID-19)》。

- 責任方必須確保衛生間定期清潔和消毒。應根據使用頻率更經常地清潔和消毒衛生間。
 - 責任方必須使用標識，佔用標記或其他可行的方法來減少洗手間的容量，以確保遵守距離規則。
- 責任方必須確保使用註冊消毒劑定期清潔並消毒設備和工具，包括至少在員工更換工作臺或更換一套新工具時進行清潔和消毒。請參與在紐約州註冊過且在紐約州環境保護廳 (**Department of Environmental Conservation, DEC**) [列表](#)上的產品，這些產品被環境保護局認定為可有效應對新型冠狀病毒。
- 如果清潔或消毒產品或清潔和消毒行為引起安全隱患或使材料或機械性能下降，責任方必須在使用和 / 或提供一次性手套之間和 / 或限制使用此類機器的員工數量之間建立手部衛生站。
- 如果確認員工患有新型冠狀病毒，責任方必須提供對裸露區域的清潔和消毒措施，並且清潔和消毒措施至少應包括所有較重的運輸區域和高接觸表面（例如工具，觸摸屏，打印機，鍵盤，電話，扶手，門把手）。
- 如懷疑或證實有人感染新型冠狀病毒，美國疾病控制與預防中心有關《[設施的清潔及消毒 \(Cleaning and Disinfecting Your Facility\)](#)》的指導意見如下：
 - 關閉疑似或確診新型冠狀病毒患者使用過的區域。
 - 責任方如果能夠關閉受影響的區域，就不一定需要關閉經營場所。
 - 受影響的區域需要關閉，清潔和消毒。
 - 打開室外門窗，增加室內空氣流通。
 - 24 小時後再進行清潔和消毒。如果 24 小時不可行，則盡可能等待較長的時間。
 - 清潔和消毒疑似或確診新型冠狀病毒患者使用過的所有區域，例如辦公室，浴室，公共區域和共用設備。
 - 經適當清潔和消毒後，即可重新開放使用。
 - 與懷疑或確認患有新型冠狀病毒的人沒有緊密接觸的僱員可以在清潔和消毒後立即返回工作區。
 - 有關「密切或近距離」接觸者的資訊，請參閱衛生廳的《[感染或接觸新型冠狀病毒後重返工作崗位的公私部門工作人員暫行指導意見 \(Interim Guidance for Public and Private Employees Returning to Work Following COVID-19 Infection or Exposure\)](#)》。
 - 如果自懷疑或確認有冠狀病毒的人訪問或使用該設施起已經超過 7 天，則無需進行額外的清潔和消毒，但應繼續進行常規清潔和消毒。
- 被懷疑或確認具有新型冠狀病毒的員工和 / 或居民使用的共享建築空間（例如，電梯，大廳，建築物入口）也必須由負責方關閉並消毒。必須立即通知責任方有關懷疑或確認患有新型冠狀病毒的員工的信息。
- 如果公共區域被關閉，責任方必須向所有在建築物內工作的僱員和居民發出通知。
- 負責方必須禁止使用通常提供給居民和 / 或員工的共用咖啡壺或其他餐飲設施。
- 責任方必須禁止共用食物和飲料（例如自助餐），鼓勵從家裡帶午餐，並預留足夠的空間讓員工在用餐時遵守社交距離。

C. 分階段重新開放

- 建議負責方分階段開始重新開放活動，以便在生產或工作活動恢復正常水準之前解決運營問題。責任方應考慮限制員工的人數，工作時間和首次重新開放時可供服務的顧客人數，以便使運營能夠適應變化。

D. 溝通計畫

- 責任方必須確認已經審閱並理解了本州發佈的行業指導意見，並且將執行它們。
- 責任方應為員工，訪客和顧客制定一項溝通計畫，包括適用的指示，培訓，標識和向員工提供資訊的一致方式。責任方可以考慮開發網頁，文本和電子郵件組以及社交媒體。
- 責任方應鼓勵客戶遵守 CDC 和 DOH 關於使用 PPE 的指南，特別是在無法保持 6 英尺的社交距離時，通過口頭溝通和指示，來覆蓋面部。
- 負責方應在零售場所內外張貼標牌，以提醒人員和客戶遵守適當的衛生習慣，與社會保持距離的規則，適當使用 PPE 以及清潔和消毒方案。
- 在適用和適當的情況下，負責方應與租戶協調，以接收預期進入建築物的基本訪客清單。

III. 流程

A. 篩查和檢測

- 負責方必須執行強制性的日常健康檢查做法。
 - 可能的情况下，在人員前往現場報到前，可以遠端進行篩查（例如通過電話或電子調查）；或者可以在現場進行。
 - 篩查應進行協調，以防止員工在篩查完成前相互混雜，發生密切或近距離的接觸。
 - 至少必須對所有員工和來訪者進行篩查，並使用可確定員工或訪客是否具有：
 - (a) 在過去 14 天內曾與新型冠狀病毒檢測呈陽性或有新型冠狀病毒症狀的任何人員密切接觸或近距離接觸；
 - (b) 過去 14 天新型冠狀病毒檢測呈陽性；和/或
 - (c) 在過去 14 天內出現任何新型冠狀病毒症狀。
- 居民無需檢查：
 - 如果對冠狀病毒的檢測呈陽性和 / 或有症狀，責任方可鼓勵居民分享。
 - 如果居民透露他們對冠狀病毒的檢測呈陽性和 / 或有症狀，責任方必須立即啟動適當的清潔和消毒方案。
- 為了進行財產展示，責任方應：
 - 要求買家 / 承租人在進入物業之前完成篩選問卷；
 - 要求賣方 / 出租人在任何人進入其財產之前完成篩選調查表；

- 要求賣方 / 出租人在上次探訪其財產後 48 小時內有症狀和 / 或新型冠狀病毒檢測呈陽性；和
- 要求買家 / 承租人在上次訪問物業後 48 小時內，對有症狀和 / 或新型冠狀病毒測試呈陽性的情況進行披露。
- 查閱疾病控制與預防中心關於《冠狀病毒症狀 (Symptoms of Coronavirus)》的指示，以獲取與新型冠狀病毒疾病相關的最新症狀訊息。
- 責任方應要求員工立即披露他們對上述任何問題的回應是否發生變化，例如他們是否開始出現症狀，包括在工作時間內或工作時間外。
- 除了篩選問卷，還可以根據平等就業機會委員會 (Equal Employment Opportunity Commission) 或衛生廳指導意見進行每日體溫檢查。責任方不得保存員工 健康資料 (例如體溫資料) 的記錄。
- 責任方必須確保任何進行篩查活動的人員，包括體溫檢查，得到適當保護，避免接觸進入現場的潛在傳染性員工或訪客。實施篩查活動的人員必須由熟悉美國疾病控制與預防中心，衛生廳和職業安全與健康管理局協議的雇主確認的人員進行培訓。
- 應為篩查人員提供個人防護裝備並使用這些裝備，至少要包括口罩，並且可能包括手套，隔離衣和/或面罩。
- 篩查患有新型冠狀病毒症狀呈陽性的員工，不得進入工作場所，應帶回家，並指示其與醫療保健提供者聯繫以進行評估和測試。責任方必須立即向州和地方衛生部門告知任何新型冠狀病毒疾病陽性病例。責任方應向該員工提供有關醫療和檢測資源的資訊。
- 責任方應參閱衛生廳發佈的《感染或接觸新型冠狀病毒後重返工作崗位的公私部門工作人員暫行指導意見 (Interim Guidance for Public and Private Employees Returning to Work Following COVID-19 Infection or Exposure)》了解疑似或確診患有新型冠狀病毒疾病的僱員返回工作崗位，或僱員與新型冠狀病毒疾病患者密切或近距離接觸後返回工作崗位的規程和政策。
- 責任方應指定中心聯絡點，該聯絡點可能因活動，地點，輪班或白天的不同而不同，負責接收並證明已審閱全體員工的調查問卷，並將該聯絡點確定為員工和訪客日後如調查問卷所述出現新型冠狀病毒相關症狀時的通知方。
- 責任方必須指定一名現場安全監督員，其職責包括持續遵守現場安全計畫的所有方面。
- 責任方應尽可能保留每個人的日志，包括員工和訪客，他們可能與工作場所或區域的其他個人有密切或近距離聯繫；不包括使用適當的個人防護裝備或通過非接觸方式進行的交付。日誌應包含聯繫資訊，以便在員工確診為新型冠狀病毒時，可以識別，跟蹤和通知所有接觸者。責任方必須配合州和地方衛生部門的接觸者追蹤工作。
- 責任方應指定中心聯絡點，該聯絡點可能因活動，地點，輪班或白天的不同而不同，負責接收並證明已審閱全體員工的調查問卷，並將該聯絡點確定為員工和訪客日後如調查問卷所述出現新型冠狀病毒相關症狀時的通知方。

B. 追蹤和跟進

- 責任方必須在其工作地點的員工收到任何新的冠狀病毒檢測陽性結果後立即通知州和地方衛生部門。

- 如果員工或訪客的測試結果呈陽性，則責任方必須按要求與州和地方衛生部門合作，以追蹤工作場所中的所有聯繫人，並將所有員工和訪客通知建築物所在的州和地方衛生部門 在僱員第一次出現新冠狀病毒症狀或測試呈陽性之前 48 小時進入工作場所，以較早者為準。必須按照聯邦和州法律法規的要求保持機密性。
 - 如果員工或訪客在工作場所出現症狀，責任方必須立即通知適當的建築物管理者有關該人員在建築物中所處位置的信息，如果有症狀的僱員測試為陽性，則應進行跟進。
- 州和地方衛生部門將對感染者或接觸者實施監測和行動限制，包括居家隔離或檢疫。
- 如果個人被告知與新型冠狀病毒患者有過密切或近距離接觸，並通過追蹤，跟蹤或其他機制獲得提醒，則需要在獲得提醒時向其雇主自我報告，並遵循上述方案。

IV. 僱主計畫

責任方必須在現場顯著張貼已完成的安全計畫。紐約州提供了一個商業安全計劃模板，以指導企業所有者和經營者制定計劃，以防止新型冠狀病毒的擴散。

更多的安全資訊，指導意見和資源請見：

紐約州衛生廳新型冠狀病毒網站

<https://coronavirus.health.ny.gov/>

疾病控制與預防中心冠狀病毒（新型冠狀病毒）網站

<https://www.cdc.gov/coronavirus/2019-ncov/index.html>

職業安全與健康管理局新型冠狀病毒網站

<https://www.osha.gov/SLTC/covid-19/>

請在以下連結，確認您已閱讀並理解您按照本指導意見運營的義務：

<https://forms.ny.gov/s3/ny-forward-affirmation>