



# 重新開放紐約

## 《對不動產業僱主和僱員的指導意見 (Real Estate Guidelines for Employers and Employees)》



這些指導意見適用於紐約州所有在第 2 階段獲准重新開放的地區的所有不動產活動，以及之前獲准在全州範圍內作為必需業務開展的不動產活動。詳情請參閱《新型冠狀病毒期間不動產活動暫行指導意見 (Interim COVID-19 Guidance for Real Estate Activities)》。

在新型冠狀病毒突發公共衛生事件中，所有住宅物業管理機構、房地產銷售人員/經紀人、建築檢查員、建築估價師和相關公司/運營商都應及時瞭解與不動產相關的州和聯邦要求的任何變化，並將這些變化納入其運營。這份指導意見不取代任何現有的適用的地方、州和聯邦法律、法規和標準。

	強制要求	推薦的最佳實踐
物理距離	<ul style="list-style-type: none"><li>✓ 確保員工（例如銷售人員、工人、分包商和供應商）和客戶的總佔用率限制在佔用證書規定的特定區域最大佔用率的 50%。</li><li>✓ 所有人員之間必須始終保持至少 6 英尺的距離，除非安全或核心活動需要更短的距離（例如清潔、維護、評估計量、單元檢查）。</li><li>✓ 任何時候，銷售人員、工人、分包商和供應商必須距離另一個人 6 英尺以內時，必須戴上可接受的面罩，確保遮住嘴和鼻子。人員必須準備好，如果另一個人突然出現在 6 英尺之內，就要戴上面罩。</li><li>✓ 盡可能減少不必要的面對面聚集。</li><li>✓ 由於工作性質，在通常需要更高程度的個人防護裝備 (PPE) 保護的工作場所，限制適用布質的、一次性的或其他自製面罩。</li><li>✓ 調整座位區（在公共戶外空間，如露臺和庭院），以確保每個人（例如工人和/或居民）在各個方向上（例如左右和面對面時）至少間隔 6 英尺。</li><li>✓ 非必要的公共區域（例如遊戲室）必須關閉。</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>✓ 提醒住戶和顧客在共用空間（例如大堂走廊、電梯、公寓單元）不能達到至少 6 英尺的距離時佩戴口罩。</li><li>✓ 限制/修改工作站和員工座位區的數量，使工作人員在所有方向上至少相距 6 英尺（例如，並排和面對彼此時），並在兩次使用之間沒有清潔和消毒的情況下不共用工作站或座位。</li><li>✓ 使用樓梯，防止電梯等候區聚集，並限制電梯密度。</li><li>✓ 根據職業安全與衛生局 (OSHA) 的指導意見，考慮物理屏障（例如條狀窗簾，隔間牆，有機玻璃）。</li><li>✓ 考慮關閉室內或室外的公共座位區。</li><li>✓ 禁止超過一個人同時使用小空間（例如電梯、員工室），除非所有人都戴著可接受的面罩。</li><li>✓ 在狹窄的過道、走廊、長椅或空間中使用帶箭頭的膠帶或標誌，並在所有常用區域和任何通常排隊或人們可能聚集的區域（例如電梯入口、自動扶梯、大堂、上/下班打卡站、健康篩查站，等等）設置標誌和距離標記表示 6 英尺的空間，以減少雙向行人流量。</li><li>✓ 根據疾病控制與預防中心 (Centers for Disease Control and Prevention, CDC) 指導意見《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))》，盡可能使用視頻或電話會議等其他方法。</li></ul>

STAY HOME.

STOP THE SPREAD.

SAVE LIVES.



# 重新開放紐約

## 《對不動產業僱主和僱員的指導意見 (Real Estate Guidelines for Employers and Employees)》

這些指導意見適用於紐約州所有在第 2 階段獲准重新開放的地區的所有不動產活動，以及之前獲准在全州範圍內作為必需業務開展的不動產活動。詳情請參閱《新型冠狀病毒期間不動產活動暫行指導意見 (Interim COVID-19 Guidance for Real Estate Activities)》。

在新型冠狀病毒突發公共衛生事件中，所有住宅物業管理機構、房地產銷售人員/經紀人、建築檢查員、建築估價師和相關公司/運營商都應及時瞭解與不動產相關的州和聯邦要求的任何變化，並將這些變化納入其運營。這份指導意見不取代任何現有的適用的地方、州和聯邦法律、法規和標準。

	強制要求	推薦的最佳實踐
物理距離 (接上頁)	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 在小區域（如洗手間和休息室）實施辦法以保持適當的社交距離，並在這些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。</li> <li>✓ 通過各種方法減少人際接觸和聚會（例如調整工作時間、限制必要的人員到場、改變設計、減少現場勞動力、錯開日程、分段和批量活動）。</li> <li>✓ 劃定指定的接貨和交貨區域，盡可能限制接觸。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 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 6 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）。</li> <li>✓ 對任何聚會（例如咖啡休息、用餐和輪班開始/結束）錯開員工時間表以遵守社交距離（即 6 英尺的空間）。</li> <li>✓ 禁止非必要的訪客進入現場。</li> <li>✓ 限制現場互動（例如為離班的人員指定出口，為開始換班的人員指定單獨入口）和行動（例如僱員應盡可能多地留在工作地點附近）。</li> </ul>
防護設備	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 免費為僱員/承包商提供可接受的面罩，並備有足夠的面罩以備更換。</li> <li>✓ 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）、手術口罩和面罩。</li> <li>✓ 清潔、更換並禁止共用面罩。請參閱疾病控制與預防中心<a href="#">指導意見</a>，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。</li> <li>✓ 培訓工人如何穿、脫、清潔（如適用）和丟棄個人防護裝備（如果建築經理/業主向承包商提供個人防護裝備，則應向承包商提供培訓）。</li> <li>✓ 建議員工和訪客在電梯、大堂等公共區域以及在辦公室內走動時佩戴口罩。</li> </ul>	



# 重新開放紐約

## 《對不動產業僱主和僱員的指導意見 (Real Estate Guidelines for Employers and Employees)》



這些指導意見適用於紐約州所有在第 2 階段獲准重新開放的地區的所有不動產活動，以及之前獲准在全州範圍內作為必需業務開展的不動產活動。詳情請參閱《新型冠狀病毒期間不動產活動暫行指導意見 (Interim COVID-19 Guidance for Real Estate Activities)》。

在新型冠狀病毒突發公共衛生事件中，所有住宅物業管理機構、房地產銷售人員/經紀人、建築檢查員、建築估價師和相關公司/運營商都應及時瞭解與不動產相關的州和聯邦要求的任何變化，並將這些變化納入其運營。這份指導意見不取代任何現有的適用的地方、州和聯邦法律、法規和標準。

	強制要求	推薦的最佳實踐
防護設備 (接上頁)	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 限制共用物品，例如工具、筆記型電腦、筆記本、電話、觸控式螢幕和書寫工具，以及觸摸共用的物體表面；或要求工作人員在接觸共用物品或經常接觸物體表面時佩戴手套；或要求工人在接觸前和接觸後清潔手部。</li> </ul>	
住宅物業展示及相關活動	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 只可在未佔用的或空置的物業內（例如現時的業主或承租人不在物業內）展示物業。</li> <li>✓ 所有造訪物業的人員將被要求始終佩戴口罩。</li> <li>✓ 每次展示後更換或清洗消毒手套（視情況而定）。</li> <li>✓ 每次展覽前或結束後，清潔及消毒高接觸面（例如扶手、門把手等）。</li> <li>✓ 錯開展示，以避免人們聚集在物業內外。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 除了面罩外，建議使用手套和鞋套。</li> <li>✓ 如有必要，為潛在租戶和/或買家提供面罩和手套。</li> <li>✓ 建議賣方/承租人打開所有必要的門和櫃子，並打開所有電燈開關，以確保外界人員盡可能少地接觸表面。</li> <li>✓ 建議准租戶/買家在物業內只可接觸必需的表面（如有需要，可接觸樓梯扶手）。</li> <li>✓ 顯示展示建築物的常規便利設施（例如體育館、屋頂平臺、游泳池）。</li> <li>✓ 鼓勵每次只允許一方（例如建築檢查員、房屋評估師、准租客/買家、攝影師、舞臺演員）進入物業內。如果超過一方同時在物業內，個人之間必須始終保持 6 英尺的距離，並必須佩戴口罩。</li> <li>✓ 如有可能，准租客/買家切勿帶幼童參觀物業展場，或把有看管的兒童留在戶外。</li> <li>✓ 限制銷售人員/經紀人與潛在租戶/買家駕駛同一輛車。如果無法避免，車內每個人都必須佩戴口罩，經常接觸的區域應清潔和消毒。</li> <li>✓ 進行遠端演練而不是親自演練（例如錄製/現場視頻）。</li> </ul>

STAY HOME.

STOP THE SPREAD.

SAVE LIVES.



# 重新開放紐約

## 《對不動產業僱主和僱員的指導意見 (Real Estate Guidelines for Employers and Employees)》



這些指導意見適用於紐約州所有在第 2 階段獲准重新開放的地區的所有不動產活動，以及之前獲准在全州範圍內作為必需業務開展的不動產活動。詳情請參閱《新型冠狀病毒期間不動產活動暫行指導意見 (Interim COVID-19 Guidance for Real Estate Activities)》。

在新型冠狀病毒突發公共衛生事件中，所有住宅物業管理機構、房地產銷售人員/經紀人、建築檢查員、建築估價師和相關公司/運營商都應及時瞭解與不動產相關的州和聯邦要求的任何變化，並將這些變化納入其運營。這份指導意見不取代任何現有的適用的地方、州和聯邦法律、法規和標準。

	強制要求	推薦的最佳實踐
衛生、清潔和消毒	<ul style="list-style-type: none"><li>✓ 遵守疾病控制與預防中心和衛生廳 (Department of Health, DOH) 的衛生與衛生設備要求，現場需保持清潔日誌，記錄日期、時間和清潔範圍。</li><li>✓ 在辦公室內提供並維護手部衛生站，包括洗手用的肥皂、流動的溫水和一次性紙巾，以及在不適宜洗手的地方提供酒精含量在 60% 或以上的免洗洗手液。</li><li>✓ 鼓勵參與者在使用共用和經常接觸的表面之前和之後使用清潔和消毒用品，其次是手部衛生。</li><li>✓ 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。</li><li>✓ 為共用的和經常接觸的表面提供適當的清潔和消毒用品，並鼓勵員工在使用這些表面前後遵照製造商的使用說明並保持手部衛生。</li><li>✓ 定期清潔並消毒場所，更頻繁地清潔和消毒多人使用的高風險區域和經常接觸的表面。</li><li>✓ 至少每次輪班後、每天或根據需要更頻繁地進行嚴格的清潔和消毒。</li><li>✓ 在可行的情況下減少廁所的容量，確保遵守廁所的距離規則。</li><li>✓ 定期對場所或設施進行清潔和消毒，並對多人使用的高風險區域（例如洗手間）和經常接觸的表面進行更頻繁的清潔和消毒。</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>✓ 確保房地產銷售人員在拜訪客戶前後向潛在客戶提供洗手液。</li><li>✓ 在高接觸區域（包括入口和出口）安裝無接觸洗手液分發器。</li></ul>

STAY HOME.

STOP THE SPREAD.

SAVE LIVES.



# 重新開放紐約

## 《對不動產業僱主和僱員的指導意見 (Real Estate Guidelines for Employers and Employees)》



這些指導意見適用於紐約州所有在第 2 階段獲准重新開放的地區的所有不動產活動，以及之前獲准在全州範圍內作為必需業務開展的不動產活動。詳情請參閱《新型冠狀病毒期間不動產活動暫行指導意見 (Interim COVID-19 Guidance for Real Estate Activities)》。

在新型冠狀病毒突發公共衛生事件中，所有住宅物業管理機構、房地產銷售人員/經紀人、建築檢查員、建築估價師和相關公司/運營商都應及時瞭解與不動產相關的州和聯邦要求的任何變化，並將這些變化納入其運營。這份指導意見不取代任何現有的適用的地方、州和聯邦法律、法規和標準。

	強制要求	推薦的最佳實踐
衛生、清潔和消毒 (接上頁)	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 在確認個人感染新型冠狀病毒的情況下，使用環境保護局 (Environmental Protection Agency, EPA) 認定能有效抗擊新型冠狀病毒的環境保護廳 (Department of Environmental Conservation, DEC) 產品對暴露區域進行清潔和消毒，這種清潔和消毒至少包括所有重度中轉區域和高接觸表面（例如電梯，等候區，入口，徽章掃描器，洗手間扶手，門把手）。</li> <li>✓ 如果患病工人使用了共用的建築空間，應關閉這些共用空間（例如電梯、大堂、入口）並進行消毒。</li> <li>✓ 禁止使用公用的、咖啡壺或其他通常提供給住戶和/或工人的餐飲便利設施。</li> <li>✓ 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。</li> </ul>	
溝通	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 確認您已經審閱並理解了本州發佈的行業指導意見，並且您將執行它們。</li> <li>✓ 在整個辦公室內外張貼指示牌，提醒人員和顧客遵守適當的衛生、社交距離規則、正確使用個人防護用品，以及清潔和消毒規程。</li> <li>✓ 為員工和客戶制定溝通計畫，包括適用的指示、培訓、標識和向人員提供資訊的一致方式。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 開發網頁、文本和電子郵件群，以及社會媒體活動，向員工、客戶和訪客提供最新資訊，包括指導、培訓、標識和資訊。</li> <li>✓ 通過口頭交流和標識，鼓勵個人遵守疾病控制與預防中心以及州和地方關於個人防護裝備使用的健康指導，特別是面罩。</li> <li>✓ 在整棟建築內外張貼指示牌，提醒人員遵守適當的衛生、社交距離規則、正確使用個人防護用品，以及清潔和消毒規程。</li> </ul>



# 重新開放紐約

## 《對不動產業僱主和僱員的指導意見 (Real Estate Guidelines for Employers and Employees)》



這些指導意見適用於紐約州所有在第 2 階段獲准重新開放的地區的所有不動產活動，以及之前獲准在全州範圍內作為必需業務開展的不動產活動。詳情請參閱《新型冠狀病毒期間不動產活動暫行指導意見 (Interim COVID-19 Guidance for Real Estate Activities)》。

在新型冠狀病毒突發公共衛生事件中，所有住宅物業管理機構、房地產銷售人員/經紀人、建築檢查員、建築估價師和相關公司/運營商都應及時瞭解與不動產相關的州和聯邦要求的任何變化，並將這些變化納入其運營。這份指導意見不取代任何現有的適用的地方、州和聯邦法律、法規和標準。

	強制要求	推薦的最佳實踐
溝通 (接上頁)	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 員工告知任何新型冠狀病毒檢測結果呈陽性的情況時，應立即通知州和地方衛生部門。</li> <li>✓ 在現場顯著張貼已完成的安全計畫。</li> </ul>	
篩查	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 患病的員工如果在工作時生病，應該待在家中或回家。</li> <li>✓ 為僱員強制開展健康篩查評估（如問卷調查、體溫檢查），詢問其 (1) 過去 14 天中的新型冠狀病毒疾病症狀，(2) 過去 14 天中的新型冠狀病毒疾病陽性檢測結果，以及/或 (3) 過去 14 天中與新型冠狀病毒疾病確診或疑似病例的密切接觸情況。</li> <li>✓ 不應允許新型冠狀病毒症狀篩查呈陽性的員工進入場所，應將其送回家，並指示其聯繫醫療保健提供者進行評估和檢測。</li> <li>✓ 如發現確診陽性病例，立即通知州和地方衛生部門，並向個人提供有關保健和檢測資源的資訊。</li> <li>✓ 如發現陽性病例，應制定清潔、消毒和追蹤接觸者的計畫。</li> <li>✓ 每天審查篩查過程收集的所有回饋，並保持這些審查記錄。如調查問卷所述，如果工作人員後來出現新型冠狀病毒相關症狀，請指定聯絡人作為個人的通知方。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 鼓勵住戶在新型冠狀病毒檢測呈陽性和/或有症狀時分享資訊。如果檢測呈陽性或有症狀，房產業主/所有者必須啟動適當的清潔和消毒程式。</li> <li>✓ 如需看房，請買方/承租人/賣方/出租人在進場前填寫篩選問卷。</li> <li>✓ 要求買方/承租人/賣方/出租人在最後一次訪問後 48 小時內披露是否有症狀和/或新型冠狀病毒檢測呈陽性。</li> <li>✓ 根據平等就業機會委員會 (Equal Employment Opportunity Commission) 或衛生廳的指導意見，考慮進行每日體溫檢查。</li> <li>✓ 查閱疾病控制與預防中心關於「<a href="#">冠狀病毒症狀 (Symptoms of Coronavirus)</a>」的指示，以獲取與新型冠狀病毒疾病相關的最新症狀訊息。</li> <li>✓ 對可能與工作地點或區域的其他人有密切或近距離接觸的每個人（包括工人和訪客）進行記錄，以便在工人診斷為感染新型冠狀病毒時，可以識別、追蹤和通知所有接觸者。</li> <li>✓ 現場篩查人員應由熟悉疾病控制與預防中心、衛生廳和職業安全與衛生局規程的人員進行培訓，並穿戴適當的個人防護用品，包括至少佩戴面罩。</li> <li>✓ 查閱衛生廳關於疑似或確診新型冠狀病毒病例後、或與新型冠狀病毒患者有密切或近距離接觸後尋求重返工作崗位僱員的相關<a href="#">指示</a>。</li> </ul>

STAY HOME.

STOP THE SPREAD.

SAVE LIVES.