



商业不动产项目

流行性（传染）疾病防范指南

写在前面

2020年1月，国内各地对“新型冠状病毒”的防控进入“严防死守”状态。作为人员密集性场所的购物中心、写字楼、酒店等商业不动产项目，面临了前所未有的防范传染与正常经营的矛盾与挑战。

2020年1月23日，被确认为疫情发源地的武汉，切断了一切对外交通。IREM中国和CCIM中国全体成员，在莱顿商学院的组织下发起了支援武汉的募捐，同时迅速落实了物资和物流渠道。48小时募集善款43万元，首批物资于25日发运武汉，第二批物资也于26日发出。

与此同时，作为行业专业机构，IREM中国和CCIM中国，以“**商业不动产防范流行性疾病的对策**”为课题，展开了在线讨论。大家一致同意，有必要立即着手编制中国的《商业不动产防范流行性疾病指南》。

由于时间急迫，IREM中国和CCIM中国的成员分头搜集整理、参考国内外资产管理的相关资料，包括WHO（世界卫生组织）的指导性文件和来自日本、美国、加拿大和中国各大商业地产同行的经验，连夜编写了这个1.0版本的《指南》（初稿），以飨同行。《指南》的进一步完善和升级也陆续展开。

● 本《指南》编制的**目标**：

- 编制一个具有操作性的，并不断升级的《指南》；
- 面向商业不动产业主和管理者，以及行业管理机构；
- 提供商业不动产面临流行性疾病影响时的应对思路和操作方法；

● **说明** —— 本《指南》：

- 不是防治流行性疾病的医务专业指导；
- 不是杜绝流行性疾病的标准（彻底）方法；
- 应该在各个项目上因地制宜地进行调整、完善；
- 由IREM中国、CCIM中国、莱顿商学院组织CCIM/CPM持证人义务编写，并愿为此提供指导、说明，接受完善建议；

一、 商业不动产防范流行性（传染）疾病《应急预案》

（本部分内容的主体，摘自国内同行商业管理标准，本《指南》稍作补充、调整）

1.1 用途

- 评估大面积流行性（传染）疾病发生、蔓延，而对本物业员工、租户（员工）、顾客带来的风险；
- 根据风险评估，在上述疾病发生、蔓延的各阶段做好防范应对措施；
- 降低因过度恐慌而引起的租户消极、客流减少给本物业的正常经营造成的损失
- 防止疾病在本物业传播而造成负面影响

1.2 应急处置程序

流行性（传染）疾病防范处置小组

为了高效管理流行病防范工作，建立一个**流行性（传染）疾病应急防范处置小组**（以下简称“应急处置小组”）是《应急预案》的核心要务。

应急处置小组成员应包含不动产业主代表、资产管理公司代表、商业管理公司及物业管理公司各部门负责人。原则上，业主资产（物业）负责人或资产管理公司设施设备负责人应在应急处置小组负总责。

特别提醒：应急处置小组的成员必须涵盖各个部门，以确保疾病防范处置考虑到各个业务条线的情况。

关于应急处置小组的工作，在本《指南》第三章“**流行性（传染）疾病防范处置体制**”中另有补充。

处理流程图	说明	相关文件/记录
<pre> graph TD A[发生传染病流行情况] --> B[应急处置小组启动本《应急预案》] B --> C[向租户发出预防疾病传播通告] B --> D[应急处置小组召开专题会议布置分工] B --> E[采购、储备必要的消毒药品、物资并进行全面消毒] E --> F[于公共区域设置消毒站供顾客/租户使用] F --> G[增加洗手间、垃圾房、电梯、公共部位清洁消毒频率] G --> H[增加空调送风管道/风口消毒工作] H --> I[建立员工出勤量体温制度并执行] I --> J[与疾控中心/卫生局建立沟通机制] J --> K[发现疑似/确诊病例立即报送医疗机构并在疾控中心的指导下进行隔离] </pre>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 发生传染病流行 2. 启动应急处置小组 3. 向租户发出预防疾病传播建议书 4. 召开专题会议布置分工 5. 采购、储备消毒物品、物资 6. 公共区域设置消毒站供顾客/租户清洁双手或量体温 7. 每周向洗手间马桶水箱投放消毒片，洗手间每日消毒两次 8. 每天向下水管道/地漏内喷洒消毒水 9. 垃圾房内每日喷洒消毒水不少于2次 10. 空调出风口/管道每日进行消毒1次 11. 电梯轿厢、扶手、门拉手等公共地方每日消毒2次 12. 电梯按钮可使用塑料膜贴住，每日消毒2次，且每日更换一次 (7~12 必要时，频次升级) 13. 建立员工出勤测量体温制度 14. 与疾控中心建立工作沟通并接受指导与培训 15. 发现疑似/确诊病例立即报送医疗机构并采取隔离措施 	<p>《疫情通报记录》</p> <p>《租户沟通记录》</p> <p>《员工体温测量记录》</p> <p>《消毒、通风记录》</p> <p>《消毒药品/物资清单》</p> <p>《疾控中心交流记录》</p> <p>《营业区域、营业时间调整方案》</p> <p>《施工、维保供应商人员登记表》</p>

1.3 设施设备部/物业公司

设施设备部是防范处置工作主责部门，负责基础消毒物资采购（储备）、日常消毒措施及现场防范措施的实行。

物业公司是商业不动产设施设备管理的直接力量。流行病防控的消毒、通风、疏散、隔离等重要工作，绝大部分都集中在物业公司。因此，物业公司负责人及各部门负责人应是应急处置小组的核心成员。

1.3.1 消毒物资 (相关品牌、规格、品质要求，详见保洁团队合同及附件)

1. 84 消毒水
2. 免水消毒液

3. 马桶消毒片
4. 喷壶
5. 口罩
6. 医用酒精棉
7. 体温测量仪
8. 医用橡胶手套
9. 保鲜膜（塑料薄膜）
10. 空调系统专用消毒片

1.3.2 消毒操作指令（频次随疫情变化增减）

1.3.2.1 洗手间消毒

- A. 洗手间水龙头、台盆、尿斗、坐便器、门拉手每日消毒 2 次
- B. 每周向马桶水箱内投放消毒药片 1 次
- C. 地漏/下水管道每天喷洒消毒药水 1 次

1.3.2.2 公共区域消毒

- A. 商业设施出入口门拉手每日消毒 2 次
- B. 出入口设置消毒地毯每天喷撒消毒水不少于 5 次
- C. 各楼层通道门拉手、楼梯扶手每日消毒 2 次
- D. 出入口设置消毒站供顾客使用
- E. 出入口设置一次性防病毒口罩领用，拒绝未正确佩戴口罩的人员进入

1.3.2.3 电梯消毒

- A. 电梯按钮、轿厢按钮用保鲜膜（塑料薄膜）贴住并每日更换 1 次
- B. 按钮、扶手等每日消毒 2 次

1.3.2.4 垃圾房消毒

- A. 垃圾房每日喷洒消毒药水 3 次

1.3.2.5 空调系统设备消毒

- A. 空调送风口、风管每日消毒 1 次
- B. 空调水系统每日消毒 1 次
- C. 风机盘管回尘网每月消毒 1 次

1.3.2.6 员工测试体温制度

- A. 员工（包括外判清洁工、保安员）每日上班前测量体温，发现异常者立即送至医院检查并联系疾控管理部门

1.3.2.7 顾客测试体温制度

- A. 商场入口处设置体温测量处，发现异常者立即采取隔离措施并联络疾控管理部门

1.3.2.8 供应商管理

- A. 各类设施设备服务、维保供应商人员登记管理，做好该类人员 7 天、14 天、30 天内是否途径、来自疫区的记录；

- B. 在流行病期间，空调、新风系统、电梯等关系全设施空气流动和清洁的设备，若需维护保养，必须经应急处置小组同意；

1.4 营运部

营运部负责在流行病发生期间，保持与所有租户的沟通畅通。协助租户做好经营管理，及员工、货品物流管理；并遵照应急处置小组的指令，调整营业区域、营业时间，直至临时闭店；

1.4.1 配送货管理

- 1.4.1.1 所有租户配送货应在指定时间送达，按照要求于指定地点卸货并通过营运部指定的动线进行运送
- 1.4.1.2 租户货品应具备一切符合要求的资质文件，如进货渠道、生产时间、保存要求等
- 1.4.1.3 租户在店铺内的货品储存应符合一切消防及卫生管理规范，并做好日常检查，营运部每日应对货品存储进行日常巡检

1.4.2 员工管理

- 1.4.2.1 租户员工应按要求在指定出入口进入设施，自觉接受相关检查措施，包括不限于员工证检查、体温检查等
- 1.4.2.2 租户员工应按规范安全佩戴口罩等防护用品
- 1.4.2.3 租户员工发生传染病情况，应第一时间采取店内隔离措施，并通知营运部，按照商场相关应急预案，联络相关疾控部门

1.4.3 店铺管理

- 1.4.3.1 租户应做好每日店铺内消毒措施，包括不限于日常的使用消毒水擦拭货架、地面清洁等，营运部每日检查相关记录
- 1.4.3.2 若店铺发生流行病案例，营运部应要求租户第一时间采取隔离闭店措施，并要求租户聘请专业消毒机构对店铺进行消杀，联络当地疾控部门检查达到开店要求后，方可再次营业

1.4.4 闭店管理

- 1.4.4.1 根据疫情，由应急处置小组评估，报请业主和相关部门同意后，营运部可采取：调整营业时间→关闭影院、电玩、KTV、美食广场等人员密集型业态店铺→关闭全馆
- 1.4.4.2 若因需要采取闭店措施，营运部应拟定相关通知，以函件形式送达租户，并要求其配合执行
- 1.4.4.3 闭店前，会同物业管理部门，监督租户做好店铺闭店检查，并填写闭店检查表，在完成闭店手续后租户员工方可离开

1.5 行销管理

- 1.5.1 流行病发生、蔓延各个阶段，利用商业设施内媒体，对自有员工、租户及员工、到访客人进行积极正面的宣传，和必要的疫情通报
- 1.5.2 负责在流行病发生期间，做好有关媒体联络，必要时做好危机公关；
- 1.5.3 在流行病严重阶段，利用会员系统和线上平台，保持对顾客和合作伙伴的关怀与联络；

(以上《应急预案》，是国内主流商业设施常见版本，各项目可参考此文件，因地制宜地进行调整、完善!)

二、 商业不动产流行病防范硬件管理

个人防护设备和防护屏障

个人防护设备 (PPE) 是指用于保护个人免受危害的特殊服装或设备。

在流行病期间，个人防护设备可以是一个口罩、一个护目镜或一对手套和/或一个覆盖大部分或全部身体的防护服。需要个人防护设备的雇员首先需要接受关于其使用、维护和安全处置的培训。应急小组必须跟踪流性疾病发生、蔓延情况，从权威渠道了解有关恰当的个人防护设备的最新信息。

保护屏障 (如玻璃或塑料) 可能为人员提供有用的保护，比如那些经常与公众面对面接触的前台员工以及处于社交距离环境中的人员。

在流行病期间，企业自发地对工作场所定期检查至关重要。关于使用个人防护设备的建议可能取决于病毒本身传播速度、企业实际规模、员工数量。如果公共卫生机构或其他政府部门推荐使用个人防护设备，或者您的工作场所选择使用个人防护设备，那么使用正确类型的个人防护装备是很重要的。

值得注意的是，并非所有个人防护设备都是一样的，比如，一次性手术口罩的功能与防毒口罩的功能不一样。应急小组应制定一个关于谁应该使用个人防护设备、他需要什么以及何时应该使用个人防护设备的规制。在前、中、后台各部门，合理地配置防护用具，尤其是疫情扩大、资源紧缺时期。

同时，重视如何为员工进行个人防护设备上的培训，包括如何选择、穿戴、拆卸和处理使用过的个人防护设备。在这方面，建议取得防疫、卫生专家的建议和检核。

清洁

通过用洗涤剂和消毒剂来彻底清洁环境和硬表面（如水槽、把手、栏杆、物品和柜台），可以减少病毒的传播。关于有效的清洁规程，和清洁频率的要求（例如，电梯按钮和门把手需要比其他表面更频繁地清洗）等，可以要求保洁公司按照流行病防疫的标准提出方案。

空气质量

商业建筑空调系统 (HVAC) 通过保持舒适度，稀释和去除空气中的污染物，并提供适当的建筑气压，来保证室内的空气质量。

美国供暖、制冷和空调工程师协会 (ASHRAE) 经验可资借鉴 —— ASHRAE 注意到许多传染病是通过吸入被称为“飞沫核”的空气传播微粒进行传播的，这种微粒可通过建筑通风系统传播。ASHRAE 建议考虑在流行病的紧急情况下，使用稀释性特定室内流通策略、房间压差、定制化和来源捕获通风、过滤和紫外线杀菌照射 (UVGI)。

在流行病发生前，商业不动产管理方应确保 HVAC 系统的运行和维护时间得到妥当的安排、执行和监测。在流行病期间，根据可能受到传染性微粒影响的任何建筑区域，可能需要使用改变或隔离的空气控制策略。流行病空气控制的一个实例，就是利用 100% 室外空气，在受感染区域进行高度过滤。

来自国内疾控专家的特别提醒：中国（尤其北方城市）很多公共设施、商业设施里，冬季经常采用“开空调、不开新风”的办法节约能耗！这种做法在发生疫情的时候非常危险，上述保证空气流通，降低“人传人”几率的工作，应该属于设施设备部、物业公司基本专业操作规范。应急处置小组应特别重视、监督！

三、 商业不动产流行病防范软件管理

流行性（传染）疾病防范处置体制

建立一个流行性（传染）疾病应急防范处置小组，指定项目管理方最高负责人负总责，小组成员应该包括各个部门的代表，以确保疾病防范处置考虑到各个业务条线的情况。

将疾病防范处置预案与项目整体防灾预案整合起来，即：将上述《应急预案》作为项目的项目整体应急预案的内容之一。

应急处置小组负责从当地权威机构获得参考指导，并与目前最新的信息保持一致，如感染和死亡率、预期的流行病持续时间以及预期的蔓延态势等。

应急处置小组须确保清晰地概括了流行病的响应行动，以便业主、管理方，以及租户，都能对流行病的发生做出迅速响应。

作为决策指挥中心，应急处置小组须密切关注疫情从轻微到严重的过程，评估、判断并明确清晰地指示，以便各部门在不同情境中采取积极有效的行动。

流行病防范计划（应急预案）的协同

最好与关键合作伙伴共享流行病防范计划（应急预案），以确保一致性和互操作性。

同时，正如地方政府的计划应与中央政府的战略方针相一致；国家计划应与邻国分享一样，商业项目的计划应与地方政府的防控计划相一致；

商业设施内人员的健康与安全

商业设施内人员包括：业主和管理方员工、租户及其员工、顾客和途经者。保护这些人的健康和安全，防止疾病传染，是应急处置小组的一个重要的责任。

以下是改编自美国职业健康与安全管理局的《工作场所中流感大流行的准备指南》中的一些注意事项：

- 确定雇员的暴露和健康风险。哪些人员与公众有很多接触？
- 一些员工，包括那些有着免疫功能不全和怀孕的雇员可能会有额外的个人风险因素需要解决。
- 思考如何利用社交距离来调整服务和程序。社交距离意味着人与人间接触的最小化。一些需要考虑的调整措施包括：尽可能避免面对面会议；如果需要面对面会议则缩短会议时间，并选择一个大会议室；使用通信和网络技术/设备与他人交流；避免不必要的商务旅行；取消或推迟研讨会和培训课程；在轮班时留出空隙空间；以及在轮班时对工作场所进行通风。

人力资源政策

- 制定适用于流行病爆发情况的工作岗位分级，以及相关的作息、请假和休假政策。
- 制定一个关怀生病雇员的病假政策，并鼓励那些有流行病相关症状的雇员待在家里。认识到雇员可能需要在家照顾生病的家人。
- 制定一项政策，用于应对雇员在工作中生病的情况，包括如何确定雇员何时能够恢复健康，重返工作。

教育培训

- 建立一个信息沟通平台（微信群），及时、准确地向所有雇员传达疫情、提醒等，避免以讹传讹；
- 提供基本的公共设施卫生安全的培训、教育和信息材料，内容包括：恰当的卫生习惯；以及基于公共卫生部门的提醒、建议；在工作场所使用个人防护设备（PPE）。

- 提供信息和或培训以帮助雇员管理流行病压力, 包括与个人或家庭疾病有关的困苦, 生活节奏打乱, 失去家人、朋友或同事的悲痛, 以及失去日常的支持系统。提供支持 and 咨询的选择。
- 必要时, 制定援助方案, 为流行病期间的心理健康和心理韧性提供咨询、培训和资源。

以上, 是 IREM 中国、CCIM 中国成员编制的, 《商业不动产流行性 (传染) 疾病防范指南 1.0》。我们将根据陆续取得的资料, 不断补充、升级该文件, 并继续免费共享, 谨供参考。

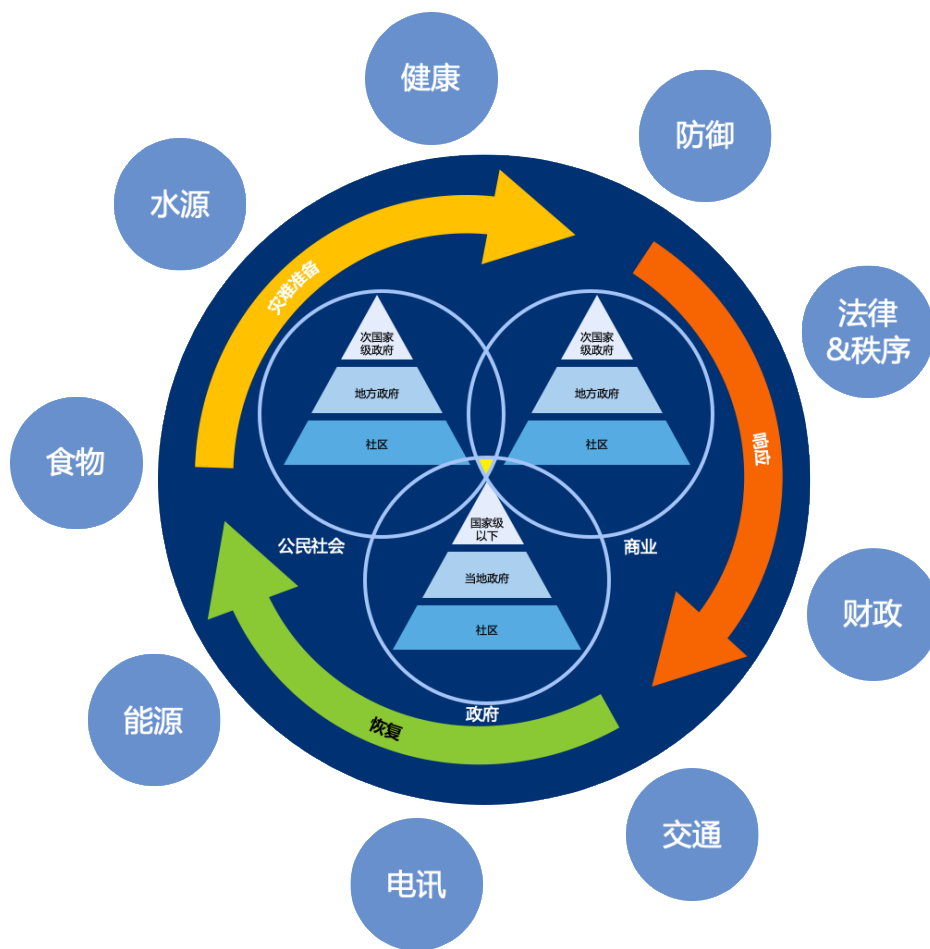
附录: 本《指南》编写过程中, 还参考了以下外部资料及信息:

- **WHO Guidelines for pandemic preparedness and response in the non-health sector**
世界卫生组织 关于非医疗卫生部门对流行病的防备及应对指南

节选内容 ——

一场中度或严重的流行病将考验国家、公司和社区的适应力极限, 这取决于他们的反应能力。**没有单一机构或组织可以自己为流行病做好准备。**

下图试图说明全社会的方法。它由图表中间有三个圆圈: 政府、公民社会和商业。每个圆圈内的金字塔代表每个部门(包括地方政府、地方政府和社区)。九圈围绕着灾难准备、响应和恢复的连续管理是九个关键要素服务)。



业务连续性计划是让整个社会为流行病做好准备的核心。应定期审查计划，因为计划是一个连续的过程，而不是一个静态的过程。

企业雇主主要负责确保他们的**业务连续性计划**解决下列问题：

- 确定哪些关键功能需要维持，哪些功能可以暂停一段时间
- 确定对维持基本功能至关重要的人员、供应和设备
- 考虑如何处理预期的员工缺勤水平，并将其对活动的影响最小化
- 为员工提供清晰的指挥结构、授权和继任命令
- 评估是否需要建立物资、材料和设备的战略储备，包括保护员工健康所需的物资、材料和设备
- 确定谁要做什么，什么时候做，怎么做
- 确定可能被裁减或关闭的单位、部门或服务，以重新分配人力和物力资源
- 分配和培训关键岗位的候补人员
- 建立获取基本服务的优先级准则
- 规划运营和供应链的安全风险
- 对员工进行感染控制培训，并传达必要的安全信息
- 考虑是否有减少社交混合的方法(例如远程办公或在家工作，减少会议和旅行)，并测试这些方法
- 考虑必要员工的家庭和育儿支持需求
- 考虑需要心理社会支持服务来帮助员工保持效率

- 考虑并为恢复阶段做计划
- **Center for Disease Control and Prevention and Department of Health and Human Services, USA
Business Pandemic Influenza Planning Checklist
美国疾病预防控制中心和卫生与公共服务部:流感疫情企业核查规划清单**

*Adapted from "Business Pandemic Influenza Planning Checklist"
Centers for Disease Control and Prevention and Department of Health and Human Services, USA*

节选内容 ——

本清单的目的是帮助企业管理流感疫情的影响。本检查表确定了企业为应对流感大流行应开展的具体活动。

重要的是要认识到流感疫情行与其他导致服务中断的因素有何不同，因此需要一套不同的连续性假设。流感疫情将在地理上广泛散布，并非所有国家都同时受到影响，并且预计疫情将以若干波次发生并持续数月。企业应该计划有三分之一到一半的员工长时间缺勤的情况发生，这种缺勤的情况将跨越疫情的若干波段/次，并可能持续数月。

注意：此清单中的项目都是通用的，可能并非适用于所有的企业。

流感疫情对您企业的影响

- 确定一个疫情协调员/或小组，确定其角色和职责以负责规划、准备和应对过程。
- 确定疫情期间维持业务运营所需的必要员工和职能
- 培训和准备辅助劳动力
- 指定疫情期间，您的产品/服务需求量可能上升/下降的情况，并为之指定准备计划。
- 根据多种可能的情况，确定疫情将对公司的财务造成的潜在影响
- 确定疫情对商务旅行造成的潜在影响
- 查找可靠、及时的疫情信息
- 制定计划应对疫情对您的雇员及顾客的影响
- 预测并允许员工在疫情期间，可能由于个人患病、家庭成员患病、社区封锁或隔离、学校停课、企业停工以及公共交通关停等原因造成的缺勤。
- 实施相应的细则，以优化员工与员工之间、员工与客户之间面对面交流的方式及频率。
- 评估疫情期间员工获得医疗资源与服务的可能性。
- 评估员工在疫情期间，获取心理健康服务、社会服务的可能性，包括企业、社区以及宗教信仰机构所能提供的服务。
- 确定有特殊需要的员工和主要客户，并将这些人的要求纳入准备计划中

建立疫情期间实施的政策

- 制定员工补偿和疫情期间所特有的病假政策
- 指定灵活工作地点及灵活工作时间的政策
- 指定预防疫情在工作场所传播的政策（例如：促进呼吸系统卫生/咳嗽礼仪

等)

- 为疫情期间暴露的员工、疑似感染员工及在工作场所感染的员工指定政策。
- 指定策略限制前往受感染区域，并对从受感染区域返回的员工提供指导。
- 设置激活和终止公司疫情响应计划的权限、触发机制和程序。并将计划中有关更改公司业务等相关知识传达给关键员工。

在疫情期间分配资源以保护员工及客户

- 在所有的营业点提供充足且可获取的控制感染用品（例如，手部卫生产品、纸巾以及处置容器）
- 根据需要增强通信和信息技术基础设施，以支持远程访问。
- 确保提供医疗咨询及应对紧急情况的建议

沟通并教育员工

- 编撰和宣传有关疫情的基本原理、个人和家庭的保护及应对策略等信息的材料（例如疫情的症状、传播方式、手部卫生及咳嗽礼节等）
- 预测员工的恐惧及焦虑程度，谣言和错误信息的传播，并据此制定沟通计划
- 向员工传播您的疫情防范和应对计划
- 提供有关患病员工及患病家庭成员在家中护理的指导信息
- 建立沟通机制，以及时、一致地向工作场所内外的员工、销售商、供应商和客户传达有关疫情的动态和应对行动。
- 确定社区资源以获取及时、准确的疫情信息和资源

与外部组织协同工作以帮助您的社区

- 与保险公司和其它机构协作，分享您的疫情应对计划，并了解它们的能力范围及应对计划。
- 与卫生部门或疫情紧急应对人员合作，参与其制定疫情应对计划的流程，分享您的疫情应对计划，并了解其能力范围及计划。
- 与卫生部门或疫情紧急应对人员沟通您能为社区提供的设施/服务
- 与其他企业分享最佳实施方案，以提高社区的应对。

● *Canadian Pandemic Influenza Preparedness:*

Planning Guidance for the Health Sector

加拿大防范流行性疾病：对卫生医疗部门的指导

节选内容 ——

公共卫生措施是指个人和社区可采取的非药物干预措施，以帮助预防、控制或减轻流行病。

公共卫生措施的范围从个人采取的行动(如手部卫生、自我隔离)到社区环境和工作场所采取的行动(如增加对公共表面的清洁)到需要广泛的社区准备的行动(如提前关闭学校等)。

公共卫生措施的目的是为了降低传播速度，以减少卫生保健系统的峰值负担，并为疫苗的研制争取时间

公共卫生措施通常在社区一级实施。实施公共卫生措施的责任和立法权力属于有关的政府部门和地方公共卫生当局，联邦政府负责的国际边界和旅行相关问

题除外。

在流感爆发期间，须考虑以下几种公共卫生措施：

个人措施——提供公共卫生建议，以保护健康的个人免受流感感染，并防止生病的个人传播感染，例如，通过手部卫生、咳嗽方式、生病时呆在家里。这些措施在每年的公共卫生运动中应该已经很熟悉了。

以社区为基础的措施——制定相应的指导方针，以尽量减少工作场所、学校、大专院校、托儿中心、社区生活设施、偏远和孤立的社区、营地和游船内的疾病和感染传播。可采用社交疏远措施或策略(例如关闭学校等)，以尽量减少在公众地方的人与人之间的密切接触;取消或更改公众集会;还有其他的工作方式,比如电话会议和在家工作。由于其潜在的社会影响，社交疏远措施最适用于中度至高度影响的流行病。

跨境和旅行措施——这些干预措施包括提供旅行健康建议、对旅行者进行筛查和旅行限制。其有效性的证据是有限的，其实施将取决于所审议的动的风险评估和由此产生的风险/效益分析。

病例和有接触的措施——涉及新型/大流行性病毒的一些情况可能需要公共卫生当局对病例和可能的接触进行管理。这些可能包括涉及一种新病毒的个人病例或群集，与动物流感暴发有关的疑似人类感染，或该国家或地区大流行性病毒的最初病例。调查的范围和建议的措施应是可行的，并与情况有关。