

重庆市工程建设标准

智慧小区评价标准

Evaluation standard for smart district

DBJ50/T-279-2018

主编单位:重庆市建设技术发展中心

重庆瑞坤科技发展有限公司

批准部门:重庆市城乡建设委员会

施行日期:2018 年 3 月 1 日

2018 重 庆

重庆工程建设

# 重庆市城乡建设委员会文件

渝建发〔2018〕2号

## 重庆市城乡建设委员会 关于发布《智慧小区评价标准》的通知

各区县(自治县)城乡建委,两江新区、经开区、高新区、万盛经开区、双桥经开区建设局,有关单位:

现批准《智慧小区评价标准》为我市工程建设推荐性标准,编号为 DBJ50/T-279-2018,自 2018 年 3 月 1 日起施行。

本标准由重庆市城乡建设委员会负责管理,重庆市建设技术发展中心负责具体技术内容解释。

重庆市城乡建设委员会

2018 年 1 月 11 日

重庆工程建设

## 前 言

根据重庆市城乡建设委员会《关于下达 2013 年度重庆市工程建设标准制定修订项目计划的通知》(渝建[2013]442 号)文件要求,规程编制组经广泛调查研究,认真总结工程实践经验,参考有关国家标准,并在广泛充分征求意见的基础上,制定本标准。

本标准主要技术内容是:1. 总则;2. 术语;3. 基本规定;4. 通信基础设施;5. 公共应用系统;6. 家庭应用系统;7. 智慧小区公共服务平台;8. 提高与创新;附录 A 中英文缩略语对照表;本标准用词说明;引用标准名录。

本标准由重庆市城乡建设委员会负责管理,重庆市建设技术发展中心负责具体内容解释。在本标准的实施、应用过程中,希望各单位注意收集资料,总结经验,并将需要修改、补充的意见和有关资料交重庆市建设技术发展中心标准科(重庆市渝中区上清寺路 69 号 7 楼,邮编 400015),以便今后修订时参考。

本标准主编单位、参编单位、主要起草人、审查专家

主编单位:重庆市建设技术发展中心

重庆瑞坤科技发展有限公司

参编单位:重庆市渝中区建设与交通委员会

重庆市永川区城乡建设委员会

重庆市规划展览馆(重庆市规划研究中心)

重庆鲁能开发(集团)有限公司

中国信息通信研究院西部分院(重庆信息通信研究院)

中国通广电子公司

重庆天智慧启科技有限公司

福建星网锐捷通讯股份有限公司

重庆金鑫智慧科技有限公司

重庆团万家科技有限公司

广东安居宝数码科技股份有限公司

重庆有线电视网络有限公司

重庆众康云科技有限公司

重庆雍彦节能环保科技有限公司

重庆建工集团股份有限公司

重庆建工住宅建设有限公司

重庆建工市政交通工程有限责任公司

中国建筑第七工程局有限公司

重庆建工第二建设有限公司

重庆建工第三建设有限责任公司

重庆建工第四建设有限责任公司

重庆建工第八建设有限责任公司

重庆建工第七建筑工程有限责任公司

重庆建工第九建设有限公司

重庆建工第十一建筑工程有限责任公司

城开建设集团有限公司  
重庆对外建设(集团)有限公司  
重庆建工第一市政工程有限责任公司  
重庆拓达建设(集团)有限公司  
重庆单轨交通工程有限责任公司  
重庆市辰河建筑工程有限公司  
重庆中航建设(集团)有限公司  
重庆新一兴建设工程有限公司  
重庆川九建设有限责任公司  
重庆教育建设(集团)有限公司  
重庆中科建设(集团)有限公司  
重庆城建控股(集团)有限责任公司  
中建欣立建设发展集团股份有限公司  
重庆新科建设工程有限公司  
重庆乾和建筑工程有限公司  
重庆坤业建设工程有限公司

主要起草人:张其悦 黄永俊 赵 辉 张国庆 欧阳典跃  
艾 云 张 军 谢厚礼 周爱农 韩幼玲  
胡 萍 许 磊 杨修明 黄祁聪 周 坤  
范雨晓 吴 施 周俐璐 王泽伟 赵正学  
徐小媛 唐绍伟 宋 竹 陈迪兵 郭 鑫  
沈兴恒 周家明 周 伟 于海祥 杨 翔  
向 鹏 杨 东 程 建 付 静 蒋达亮  
熊 敏 邓世猛 罗方吉 杜冠洲 韦古强  
王新东 张 伟 赖文友 钟小亚 刘学生  
翟辉其 梁远君 郑小军 刘奇劲 李 琳  
焦 谋 邓晓波 姜正贵 徐建华 唐 颖  
罗 锋 陈 磊 曾凡贵 黄 煌 谢吉宁  
黎 志 谢亚伟 曹兴松 刘明平 孙 海

夏根生 王忠涛 杜 庆 回先驱 卢云飞  
陈国清 夏 鹏 余 斌 柳明强 刘其富  
审查专家:姚加飞 蒲晓明 刘 静 陈国荣 张洪顺  
李 锐 杨 勇

重庆工程建設

# 目 次

1	总则	1
2	术语	2
3	基本规定	4
3.1	一般规定	4
3.2	申报与评价	4
3.3	评价与等级划分	4
4	通信基础设施	10
4.1	一般规定	10
4.2	控制项	10
4.3	评分项	11
5	公共应用系统	13
5.1	一般规定	13
5.2	控制项	13
5.3	评分项	15
6	家庭应用系统	21
6.1	一般规定	21
6.2	控制项	21
6.3	评分项	21
7	智慧小区公共服务平台	24
7.1	一般规定	24
7.2	控制项	24
7.3	评分项	25
8	提高与创新	27
8.1	一般规定	27
8.2	加分项	27

附录 A 中英文缩略语对照表 .....	31
附录 B 智慧小区评价表 .....	32
本标准用词说明 .....	43
引用标准名录 .....	44
条文说明 .....	47

重庆工程建设

# Contents

1	General provisions .....	1
2	Terms .....	2
3	Basic requirements .....	4
3.1	General requirements .....	4
3.2	Declaration and review .....	4
3.3	Assessment and rating .....	4
4	Communications infrastructure .....	10
4.1	General provisions .....	10
4.2	Control items .....	10
4.3	Categories .....	11
5	Public application system .....	13
5.1	General requirements .....	13
5.2	Control items .....	13
5.3	Categories .....	15
6	Home application system .....	21
6.1	General requirements .....	21
6.2	Control items .....	21
6.3	Categories .....	21
7	Smart district public service platform .....	24
7.1	General requirements .....	24
7.2	Control items .....	24
7.3	Categories .....	25
8	Promotion and Innovation .....	27
8.1	General requirements .....	27
8.2	Bonus Items .....	27

Appendix A Both English and Chinese abbreviations table .....	31
Appendix B Smart district evaluation table .....	32
Explanation of wording in this standard .....	43
List of Quoted standards .....	44
Explanation concerning the clauses .....	47

重庆工程建设

# 1 总 则

**1.0.1** 为推动智慧城市建设,提升住宅小区智能化水平,规范和指导重庆市智慧小区建设,统一智慧小区评价方法和标准,制定本标准。

**1.0.2** 本标准适用于重庆市新建智慧小区评审和认定,既有住宅小区智慧化改造可参考本标准执行。

**1.0.3** 本标准应按照可持续发展的原则,实现经济效益、社会效益和环境效益的统一。

**1.0.4** 重庆市新建智慧小区评审和认定除应符合本标准外,尚应符合国家及重庆市现行有关标准的规定。

## 2 术 语

### 2.0.1 智慧小区 smart district

是智慧城市面向民生的最基本单元,采用新一代信息与通信技术,集成小区内公共信息应用和业主家庭智能应用等,实现对小区内的建筑物、小区基础设施、各类居住人员等进行事务管理和行政管理,为小区居民提供智慧化服务的宜居环境。

### 2.0.2 通信基础设施 information facility infrastructure

指满足智慧小区应用、管理及对信息通信的需求,整合和综合处理语音、数字、图像和多媒体等各类信息,满足智慧小区智慧化系统建设通信服务基础条件的系统。

### 2.0.3 公共应用系统 common application system

指为智慧小区住户提供公共便利服务,建设和应用于智慧小区公共区域,维护和保障小区公共安全、公共设备可靠运行和信息化技术应用的、由多个小区智慧化子系统组成的系统。

### 2.0.4 家庭应用系统 home application system

指为小区住户提供舒适、安全、便利居住环境,建设和应用于智慧小区住户家中,维护和保障家居安全、家电便利控制、家居环境监测治理、老人儿童安全、电力安全及燃气安全等由多个的智慧化子系统组成的系统。

### 2.0.5 智慧小区公共服务平台 smart district public service platform

指实现智慧小区范围内各系统信息汇聚、资源共享、优化管理和业务协同等综合功能,支撑各系统正常运行、各服务资源的接入,为小区住户提供智慧化服务,满足智慧小区各类业务,实现高效业务管理的统一平台。

### 2.0.6 多媒体信息箱 multimedia information box

指安装在各小区住户户内,供对应小区住户单独使用,确保住户家庭弱电信号线统一布线管理和美观,实现有线电视线、网络数据线、电话线等接入,保障有线电视、互联网、家庭电话可用的弱电线路集中箱。

#### 2.0.7 停车场管理系统 parking lots management system

指对进、出停车库(场)的车辆进行自动登录、监控和管理的电子系统。

重庆工程建設

## 3 基本规定

### 3.1 一般规定

3.1.1 智慧小区建设应符合国家和地方有关智慧城市的发展规划及生态文明的建设要求。

3.1.2 设计评价方法为审核设计方案和施工图纸；竣工评价方法为进行现场检测和对竣工文件及竣工图纸进行审查。

### 3.2 申报与评价

3.2.1 申报 智慧小区应符合重庆市城乡建委主管部门规定的申报条件，申请评价方应按照市城乡建设主管部门有关要求提交申报材料。

3.2.2 评价 评审机构应按照本标准 and 重庆市城乡建委主管部门相关要求组织评审专家，对申请评价方提交的申报书、设计方案、图纸、报告、文档等资料进行审查与现场考察，并根据本标准技术条文评分。

### 3.3 评价与等级划分

3.3.1 评价 智慧小区评价指标由 4 个一级指标、5 个次一级指标、48 个二级指标组成，智慧小区评价指标体系如图 3.3.1 所示：

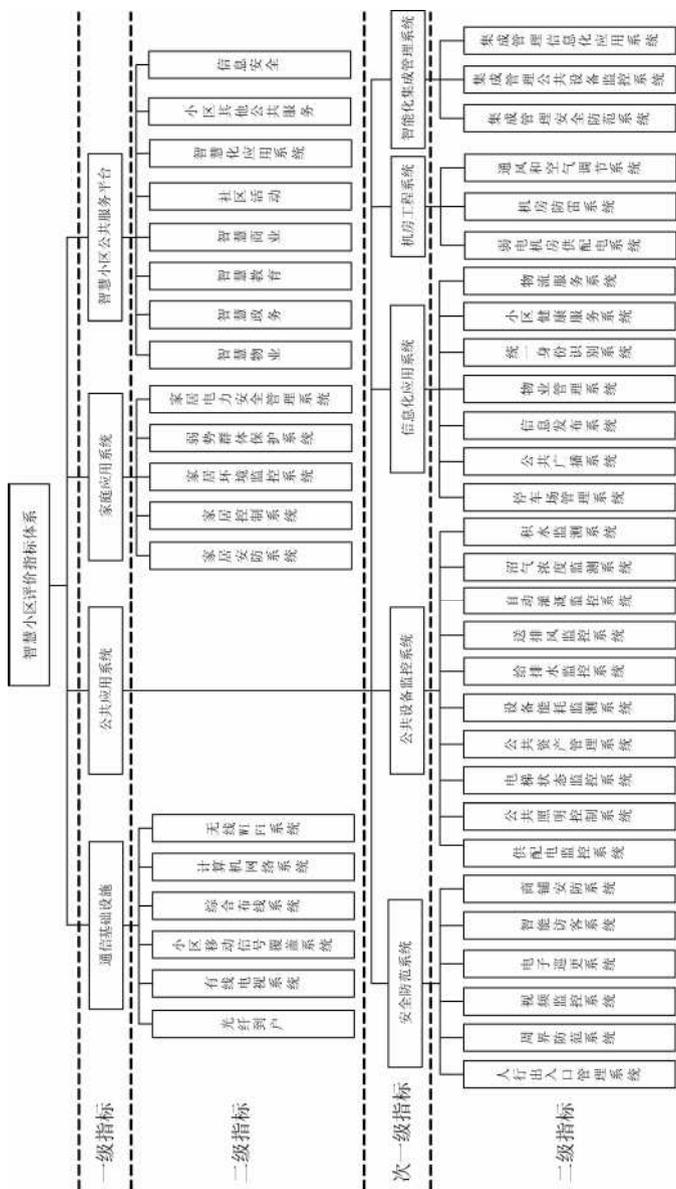


图3.3.1 智慧小区评价指标体系图

3.3.2 智慧小区评价指标包括控制项、评分项和加分项。控制项是智慧小区必须达到的技术要求,任何一条不合格即认定该项目不具备智慧小区的基本条件;评分项是智慧小区建设的评价指标,以及对控制项提出更高要求的技术指标与应用;加分项是为鼓励智慧小区技术、管理的提升和创新,列入的实现更高要求的技术指标以及创新性的技术应用。

3.3.3 智慧小区控制项评价结果为满足或不满足,评分项、加分项评价结果为是否获得对应分值。如无特殊说明,智慧小区各指标的建设量应 100%覆盖参评小区。

3.3.4 智慧小区评价指标体系各指标类型如表 3.3.4 所示:

表 3.3.4 智慧小区评价指标体系指标类型表

一级指标	次一级指标	二级指标	类型
通信基础设施	--	光纤到户	控制项
	--	有线电视系统	控制项
	--	小区移动信号覆盖系统	控制项、评分项
	--	综合布线系统	评分项
	--	计算机网络系统	评分项
	--	无线 WiFi 网络系统	评分项、加分项
公共应用系统	安全防范系统	人行出入口管理系统	控制项、评分项
		周界防范系统	控制项、评分项
		视频监控系統	控制项、评分项、加分项
		电子巡更系统	控制项
		智能访客系统	控制项、评分项、加分项
		商铺安防系统	加分项
	公共设备监控系统	供配电监控系统	评分项
		公共照明监控系统	评分项
		电梯状态监控系统	评分项

续表 3.3.4

一级指标	次一级指标	二级指标	类型
公共应用系统	公共设备监控系统	公共资产管理系统	评分项
		设备能耗监测系统	评分项
		给排水监控系统	评分项、加分项
		送排风监控系统	评分项
		自动灌溉监控系统	加分项
		沼气浓度监测系统	加分项
		积水监测系统	加分项
	信息化应用系统	停车场管理系统	控制项、评分项、加分项
		公共广播系统	控制项、评分项
		信息发布系统	评分项
		物业管理系统	控制项
		统一身份识别系统	评分项
		小区健康服务系统	评分项、加分项
		物流服务系统	评分项
	机房工程系统	供配电系统	控制项
		机房防雷系统	控制项
		通风与空气调节系统	控制项
	智能化集成管理系统	集成管理安全防范系统	评分项、加分项
		集成管理公共设备监控系统	
		集成管理信息化应用系统	
家庭应用系统	— —	家居安防系统	控制项、评分项、加分项
		家居控制系统	评分项、加分项
		家居环境监控系统	评分项、加分项
		弱势群体保护系统	评分项、加分项
		家居电力安全管理系统	评分项

续表 3.3.4

一级指标	次一级指标	二级指标	类型	
智慧小区公共服务平台	--	智慧物业	控制项、评分项	
	--	智慧政务	评分项	
	--	智慧教育	评分项	
	--	智慧商业	评分项	
	--	社区活动	评分项	
	--	智慧应用系统	智慧门禁	评分项
			智慧监控	评分项
			智慧访客	评分项
			智慧停车	评分项、加分项
			智慧家居	加分项
			智慧健康	评分项、加分项
--		智慧管网	加分项	
--		小区其他公共服务	评分项	
--		信息安全	控制项	

3.3.5 智慧小区评价表中，“√”为参评项，“O”为不参评项。

3.3.6 智慧小区评价指标总分值 P 为评分项和加分项得分总和，其中，评分项满分为 100 分，加分项满分为 10 分。具体得分值按式 3.3.6 计算：

$$P = w_1 Q_1 + w_2 Q_2 + w_3 Q_3 + w_4 Q_4 + Q_5 \quad (3.3.6)$$

其中： $Q_1$ 、 $Q_2$ 、 $Q_3$ 、 $Q_4$  为各类一级指标下，通信基础设施、公共应用系统、家庭应用系统、智慧小区公共服务平台评分项的实际得分值；

$Q_5$  为加分项的实际得分值，当总分大于 10 分时取 10 分；

$w_1$ 、 $w_2$ 、 $w_3$ 、 $w_4$  为各类一级指标权重，按表 3.3.6 取值；

表 3.3.6 智慧小区评价指标权重表

一级指标	权重 $w_n$ (%)
通信基础设施评价 $w_1$	10%
公共应用系统评价 $w_2$	45%
家庭应用系统评价 $w_3$	10%
智慧小区公共服务平台评价 $w_4$	35%

3.3.7 申报项目必须满足本标准的基本要求和各类指标的控制项规定。

3.3.8 智慧小区分为一星级、二星级和三星级。智慧小区星级由小区评价总分值  $P$  确定,  $P$  不应低于 60 分。智慧小区评价总分值与星级对照表如 3.3.7 所示:

表 3.3.7 智慧小区评价总分值与星级对照表

评价总分值	智慧小区星级
60 分—70 分(不含 70 分)	一星级
70 分—80 分(不含 80 分)	二星级
80 分及以上	三星级

## 4 通信基础设施

### 4.1 一般规定

4.1.1 通信基础设施是智慧小区建设的基础内容,为智慧小区住户和物业公司提供良好的信息应用环境,并适应信息通信技术的发展趋势。

4.1.2 通信基础设施评价需进行设计评价和竣工评价,评价时要求核实竣工文件、运营商接入协议、有线电视接入协议等,并对现场进行审查。

### 4.2 控制项

4.2.1 通信基础设施控制项内容详见下表 4.2.1:

表 4.2.1 通信基础设施评价控制项明细表

序号	二级指标	评价内容	设计评价	竣工评价
1	光纤到户	1)要求覆盖小区所有住宅楼	√	√
		2)小区预留公共交接间,室外预埋地下通信管道,室内公共区域至住户多媒体信息箱预敷配线管网,设置电信间和设备间等通信设施,预布放配线光缆及入户光缆	√	√
		3)通过多媒体信息箱配置的信息网络进户线接入点接入家庭,多媒体信息箱预留足够空间安装有源设备(如宽带路由器等),并配备电源接口	√	√
		4)接入带宽不低于100Mbps	√	√

续表 4.2.1

序号	二级指标	评价内容	设计评价	竣工评价
2	有线电视系统	具备有线电视光纤或有线电视进户线	√	√
3	小区移动信号覆盖系统	1)要求能消除小区公共区域建筑物对移动通信信号的屏蔽效应,实现小区公共区域及住户家中的网络覆盖,保障小区住户与外界通信的质量,提供稳定优质服务	○	√
		2)不少于三家运营商接入	○	√

### 4.3 评分项

#### 4.3.1 通信基础设施评分项内容详见下表 4.3.1:

表 4.3.1 通信基础设施评价评分项明细表

序号	二级指标	评价内容	分值设定		设计评价	竣工评价
			分值	总分		
1	小区移动信号覆盖系统	1)3G 及其以上全面覆盖小区公共区域和住户家庭	5	20	○	√
		2)3G 及其以上全面覆盖小区电梯和楼梯间	5		○	√
		3)3G 及其以上全面覆盖小区停车场	10		○	√
2	综合布线系统	1)实现公共应用系统网络综合布线敷设,能进行语音、数据、图像和多媒体业务等信息传输	10	20	√	√
		2)适应多家运营商提供通信与信息服务的的需求,保证电信业务在小区内的接入、开通和使用	10		√	√

续表 4.3.1

序号	二级指标	评价内容	分值设定		设计评价	竣工评价
			分值	总分		
3	计算机网络系统	1)进行计算机网络布局,实现小区公共应用系统间的互联。采用两级交换形式,中心控制室设置一级交换机,在小区楼宇设置二级交换机	20	40	√	√
		2)采用冗余技术设计网络拓扑结构,避免存在网络单点故障,并提供主要网络设备、通信线路和数据处理相关的硬件冗余,使业务处理能力具备冗余空间,以满足业务高峰期需要	20		√	√
4	无线 WiFi 网络系统	1)覆盖小区主要公共活动区域	10	20	√	√
		2)覆盖小区楼宇入户大厅公共区域	10		√	√

## 5 公共应用系统

### 5.1 一般规定

5.1.1 智慧小区公共应用系统由小区多个智慧化子系统组成,具备接入小区公共服务平台的软硬件接口,实现对各子系统的有效整合与监管,为小区住户提供公共便利服务。智慧小区公共应用系统次一级指标包括安全防范系统、公共设备监控系统、信息化应用系统、机房工程系统、智能化集成管理系统。

### 5.2 控制项

5.2.1 公共应用系统控制项内容涉及安全防范系统、信息化应用系统和机房工程系统。

5.2.2 安全防范系统控制项内容详见下表 5.2.2:

表 5.2.2 安全防范系统控制项明细表

序号	二级指标	评价内容	设计评价	竣工评价
1	人行出入口管理系统	1)具备两种及其以上开门方式	√	√
		2)能与消防联动,当发生紧急事件时,小区和单元门口门禁锁能自动打开	√	√
2	周界防范系统	在小区边界或小区管制区域边界形成“防护墙”,能及时发现入侵人员,执行报警行为	√	√
3	视频监控系统	1)能够对小区公共区域、重要周界和小区出入口进行监控	√	√
		2)能切换系统图像、镜头进行视频监控,显示、记录和回放监控内容,目标显示清晰、可识别	√	√

续表 5.2.2

序号	二级指标	评价内容	设计评价	竣工评价
3	视频监控系统	3)应确保记录图像的完整性、安全性,存储容量和记录、回放带宽与检索能力满足管理需求,包括相关图像信息、图像编号和地点、记录日期和事件等	√	√
4	电子巡更系统	1)设置电子巡更系统,对巡查行为、状态进行实时监督和记录	√	√
		2)巡更装置能获取巡更点信息,并进行反复读取,巡更时间和路线能根据需要进行设定和修改	√	√
		3)能显示、记录和查询巡更人员相关信息	√	√
5	智能访客系统	具备访客对讲身份确认系统	√	√

### 5.2.3 信息化应用系统控制项内容详见下表 5.2.3:

表 5.2.3 信息化应用系统控制项明细表

序号	二级指标	评价内容	设计评价	竣工评价
1	停车场管理系统	具备出口收费显示、出入道闸自动控制、车辆出入识别、计费 and 缴费管理、视频监控、联网、停车场状况信息和综合管理等功能	√	√
2	公共广播系统	具备小区公共区域的小区信息广播和背景音乐广播功能	√	√
3	物业管理系統	具备信息化的物业管理系統	√	√

### 5.2.4 机房工程系统控制项内容详见下表 5.2.4:

表 5.2.4 机房工程系统控制项明细表

序号	二级指标	评价内容	设计评价	竣工评价
1	供配电系统	具备不间断电源且连续供电不低于 2 小时	√	√
2	机房防雷系统	1) 电源进线及不间断电源应分别设置电源浪涌保护器	√	√
		2) 机房内所有强电设备和弱电设备分别接地	√	√
3	通风与空气调节系统	1) 机房应采用独立空调系统	√	√
		2) 机房设置通风系统	√	√
		3) 温度和湿度满足设备使用要求	√	√

### 5.3 评分项

5.3.1 公共应用系统评分项内容涉及安全防范系统、公共设备监控系统、信息化应用系统和智能化集成管理系统。

5.3.2 安全防范系统评分项内容详见下表 5.3.2:

表 5.3.2 安全防范系统评分项明细表

序号	二级指标	评价内容	分值设定		设计评价	竣工评价
			分值	总分		
1	人行出入口管理系统	1) 具备移动终端身份识别开门功能	2	5	√	√
		2) 具备生物特征识别开门功能	3		√	√
2	周界防范系统	1) 设置小区周界电子地图, 发生报警时, 能在电子地图对应显示出报警区域	2	4	√	√
		2) 与视频监控系统联动, 发生报警时, 在监控中心屏幕上, 弹出对应区域的视频图像	2		√	√

续表 5.3.2

序号	二级指标	评价内容	分值设定		设计评价	竣工评价
			分值	总分		
3	视频监控系统	1)采用全高清数字监控设备,摄像机像素不低于 200 万像素,存储格式不低于 720P,录像保存不低于 30 天	2	10	√	√
		2)在小区室内公共区域具有音频监控能力,提供视频音频同步录制和同步回放功能	2		√	√
		3)与人行出入口管理系统、周界防范系统联动,当发生紧急事件时,自动切换并显示报警区域的视频图像,具备多路报警显示和画面定格功能,并能设定视频警戒区域	2		√	√
		4)具备多监控中心功能	2		√	√
		5)具备移动终端监控功能,在操作者权限范围内支持使用移动终端查看监控视频	2		√	√
4	智能访客系统	1)具备数字联网型可视对讲功能	2	6	√	√
		2)能接入互联网,使用移动终端与访客实现视频及语音对讲	2		√	√
		3)具备为访客移动终端远程开门功能,可使用 APP 按键为访客开门,或给访客发送身份识别信息开门	2		√	√

### 5.3.3 公共设备监控系统评分项内容详见下表 5.3.3:

表 5.3.3 公共设备监控系统评分项明细表

序号	二级指标	评价内容	分值设定		设计评价	竣工评价
			分值	总分		
1	供配电监控系统	1)具备小区供电系统状态监视和故障报警、备用与应急电源状态监控功能	1	5	√	√
		2)具备备用及应急电源的手动/自动状态、电压、电流及频率监测功能	2			
		3)具备供电电压、电流、频率及功率因数计量与监测、电能计量、变压器温度监测和超温报警功能	2		√	√
2	公共照明控制系统	1)具备小区照明开关控制、开关按时间程序控制功能	1	3	√	√
		2)对有人经过的区域,如楼梯间等采用红外探测或声控开关进行照明控制	2		√	√
3	电梯状态监控系统	具备小区升降电梯、自动扶梯(如果有)运行状态监控和故障报警功能	3	3	√	√
4	公共资产管理系统	为小区物业固定资产配备唯一识别电子标签,对小区物业固定资产的实物盘点扫描、异动管理和定位管理	2	2	√	√
5	设备能耗监测系统	具备小区范围内公共区域水、电等能源消耗数据计量和汇集功能	3	3	√	√
6	给排水监控系统	1)给水系统的水泵自动启停控制及运行状态显示;水泵故障报警;水箱液位监测、超高与超低水位报警	1	7	√	√

续表 5.3.3

序号	二级指标	评价内容	分值设定		设计评价	竣工评价
			分值	总分		
6	给排水监测系统	2) 污水处理系统的水泵启停控制及运行状态显示; 水泵故障报警; 污水集水井、中水处理池监视、超高与超低液位报警; 漏水报警监视	2	7	√	√
		3) 二次供水水质监测系统, 实现对浊度、余氯、pH、电导率、色度等水质参数的在线监测与报警	4		√	√
7	送排风监控系统	送排风系统的风机启停控制和运行状态显示; 风机故障报警; 风机与消防系统联动控制	1	3	√	√
		一氧化碳浓度监测系统, 联动送排风系统, 并记录数据上传到平台	2		√	√

5.3.4 信息化应用系统评分项内容详见下表 5.3.4:

表 5.3.4 信息化应用系统评分项明细表

序号	二级指标	评价内容	分值设定		设计评价	竣工评价
			分值	总分		
1	停车场管理系统	1) 具备车牌视频识别功能	2	6	√	√
		2) 具备移动终端在线缴费功能	2		√	√
		3) 具备人口车位信息显示功能	2		√	√
2	公共广播系统	1) 具备小区出现极端天气、突发事件时的小区公共区域应急指挥、应急通信、应急广播等功能	2	4	√	√
		2) 发生紧急事件时, 能与人行出入口管理系统联动	2		√	√

续表 5.3.4

序号	二级指标	评价内容	分值设定		设计评价	竣工评价
			分值	总分		
3	信息发布系统	1)能控制多台显示屏显示相同或不同内容	2	6	√	√
		2)在主出入口或单元楼出入口或通道等公共区域设置固定电子屏,提供信息检索、信息查询、信息推送等功能,发布信息包括小区信息、便民信息、政务信息、应急信息等	2		√	√
		3)能通过移动终端发布和查询信息	2		√	√
4	统一身份认证系统	1)应用于小区人行出入口开门	1	7	√	√
		2)应用于停车识别和在线缴停车费	2		√	√
		3)应用于在线缴物业费	2		√	√
		4)应用于社区消费或资料借阅或物品寄存	2		√	√
5	小区健康服务系统	提供日常健康服务管理,配备基础健康检测功能,具备健康咨询和疾病防护宣传功能	1	1	√	√
6	物流服务系统	1)具备快递储物、寄存功能	2	6	√	√
		2)具备物流信息通知查询功能	2		√	√
		3)具备快递发件预约功能	2		√	√

5.3.5 智能化集成管理系统评分项内容详见下表 5.3.5：

表 5.3.5 智能化集成管理系统评分项明细表

序号	次一级指标	评价内容	分值设定		设计评价	竣工评价
			分值	总分		
1	集成管理安全防范系统	1)具备对小区内安全防范系统中各子系统进行分析和处理,支持管理人员多终端访问、权限管理和一定的扩展性	5	19	√	√
		2)具备采用电子地图的形式显示小区内安全防范系统各个子系统,以便在地图上实现对小区内的监控	1		√	√
2	集成管理公共设备监控系统	1)具备对小区内公共设备监控系统进行分析和处理,以达到对小区内公共设备的实时监管,具备设备运行状态查询和运维管理功能	6		√	√
		2)具备采用电子地图的形式显示小区内公共设备的位置信息,以便在地图上实现对小区内公共设备的监控和管理	1		√	√
3	集成管理信息化应用系统	1)具备对小区内信息化应用系统进行分析和处理,以达到信息共享及各应用系统联动功能	5		√	√
		2)具备采用电子地图的信息化应用系统形式显示小区内信息化应用系统,便于物业管理	1		√	√

## 6 家庭应用系统

### 6.1 一般规定

6.1.1 智慧小区家庭应用系统包括家居安防系统、家居控制系统、家居环境监控系统、弱势群体保护系统和家居电力安全管理系统,为小区住户提供舒适、安全和便利的居住环境。

6.1.2 智慧小区家庭应用系统应设有安全防范配置且具备扩展性能,满足家居物联网扩展应用的需求。

6.1.3 智慧小区家庭应用系统需进行设计阶段和竣工阶段评价,评价时要求核实设计文件和竣工文件等,并对现场进行审查。

### 6.2 控制项

6.2.1 家庭应用系统控制项详见下表 6.2.1:

表 6.2.1 家庭应用系统控制项明细表

序号	二级指标	评价内容	设计评价	竣工评价
1	家居安防系统	1)燃气泄漏报警	√	√
		2)紧急求助报警	√	√
		3)非法入侵报警	√	√
		4)访客对讲	√	√

### 6.3 评分项

6.3.1 家庭应用系统评分项详见下表 6.3.1:

表 6.3.1 家庭应用系统评分项明细表

序号	二级指标	评价内容	分值设定		设计 评价	竣工 评价
			分值	总分		
1	家居安防系统	1)具备家庭智能门锁	5	46	√	√
		2)具备联网型家庭智能门锁	10		√	√
		3)具备家庭联网型智能门铃	7		√	√
		4)具备家居室内监控,能对家中状态进行远程监控	5		√	√
		5)外接安防探测器,能对家中进行设防	5		√	√
		6)具备信息发布或其他交互性平台功能的对讲设备	5		√	√
		7)发生警情时,能触发报警并将报警信息推送到业手机、紧急联系人或物业,处理记录可供查询	9		√	√
2	家居控制系统	1)每户具备1个及其以上智能组网设备	8	23	√	√
		2)具备4个及其以上回路的照明智能控制功能	5		√	√
		3)具备2个及其以上家电智能控制功能	5		√	√
		4)具备2个及其以上窗帘智能控制功能	5		√	√
3	家居环境监控系统	1)家庭环境监测和空气质量监测	6	12	√	√
		2)发生紧急事件时,能与家居安防系统联动	6		√	√
4	弱势群体保护系统	1)具备2种及以上家用健康检测功能	3	9	√	√
		2)具备健康数据异常报警功能	3		√	√
		3)能与家居安防系统联动,并推送至亲友手机	3		√	√

续表 6.3.1

序号	二级指标	评价内容	分值设定		设计评价	竣工评价
			分值	总分		
5	家居电力安全管理系统	1)具备过载保护、漏电保护、过热保护、欠压保护等功能,能进行总路计量、电能监测、故障诊断和异常报警	5	10	√	√
		2)能采集用电数据,进行平台数据分析,具备用户多终端分析结果查看功能	5		√	√

## 7 智慧小区公共服务平台

### 7.1 一般规定

7.1.1 智慧小区公共服务平台应实现智慧小区范围内各系统资源的共享和业务协同,支撑各系统正常运行、各服务资源的接入,为小区住户提供智慧化服务,为实现高效业务管理提供便利。

7.1.2 智慧小区公共服务平台评价需进行设计阶段和竣工阶段评价,设计阶段评价时,要求提供设计方案,竣工评价时要求核实竣工文件等,并对现场进行审查。

### 7.2 控制项

7.2.1 智慧小区公共服务平台控制项详见下表 7.2.1:

表 7.2.1 智慧小区公共服务平台控制项明细表

序号	二级指标	评价内容	设计评价	竣工评价
1	智慧物业	1)社区公告功能,物管通知和信息发布	√	√
		2)在线管家功能,可及时处理业主的咨询和投诉	√	√
		3)在线报事报修功能,可方便实时的进行各种报事报修	√	√
		4)平台支持多用户界面,根据不同用户提供不同界面和对应权限	√	√
2	信息安全	1)用户注册需验证码,并进行密码强度校验	√	√
		2)应建立重置密码或找回密码的验证体系	√	√
		3)应对用户进行权限认证,对关键信息采用加密技术	√	√
		4)数据备份和恢复	√	√

## 7.3 评分项

### 7.3.1 智慧小区公共服务平台评分项详见下表 7.3.1:

表 7.3.1 智慧小区公共服务平台评分项明细表

序号	二级指标	评价内容	分值设定		设计评价	竣工评价
			分值	总分		
1	智慧物业	1)实现与物业管理系统信息无缝对接,自动同步数据	14	31	√	√
		2)具备物品放行功能(电子出门条)	8		√	√
		3)具备在线物业费代缴功能	9		√	√
2	智慧政务	1)具备便民信息(如医院等)发布和查询功能	5	11	√	√
		2)支持社区办事机构和政府公告的扩展接口	6		√	√
3	智慧教育	1)具备教育信息发布和查询功能	5	11	√	√
		2)支持与专业智慧教育平台对接,预留接口	6		√	√
4	智慧商业	1)具备线上商城购物功能	2	8	√	√
		2)具备线上广告平台功能	2		√	√
		3)具备线上服务预订功能	2		√	√
		4)具备商家优惠信息接收和优惠券领取功能	2		√	√
5	社区活动	1)具备活动信息发布和评论功能	3	9	√	√
		2)具备社区新闻发布功能	3		√	√
		3)具备邻里圈服务功能	3		√	√
6	智慧应用系统	1)智慧门禁:接人人行出入口管理系统信息,具备出入口放行功能	3	21	√	√

续表 7.3.1

序号	二级指标	评价内容	分值设定		设计评价	竣工评价
			分值	总分		
6	智慧应用系统	2)智慧监控:接入视频监控系统信息,具备权限范围内公共区域视频监控查看功能	4	21	√	√
		3)智慧访客:接入智能访客系统信息,具备到访访客管理功能	4		√	√
		4)智慧停车:接入停车场管理系统信息,具备停车缴费、管理等功能	5		√	√
		5)智慧健康:具备个人健康档案云端管理功能	5		√	√
7	小区其他公共服务	提供公共资源等其他服务的对外接口	9	9	√	√

## 8 提高与创新

### 8.1 一般规定

8.1.1 智慧小区“提高与创新”加分项指标评价时应核实项目设计文件或竣工文件,在竣工评价时应对现场进行审查。

### 8.2 加分项

8.2.1 提高与创新加分项内容涉及通信基础设施、公共应用系统、家庭应用系统、智慧小区公共服务平台和其他系统。

8.2.2 通信基础设施系统加分项详见下表 8.2.2:

表 8.2.2 通信基础设施系统加分项明细表

序号	二级指标	评价内容	分值设定		设计评价	竣工评价
			分值	总分		
1	无线 WIFI 网络系统	1)家居采用 AC+AP 分布式的 WiFi 系统	0.5	1	√	√
		2)具备通过 APP 集中控制家居设备的网络接人和扩展 Bluetooth/Zigbee 等无线信号	0.5		√	√

8.2.3 公共应用系统加分项详见下表 8.2.3:

表 8.2.3 公共应用系统加分项明细表

序号	次一级指标	二级指标	评价内容	分值设定		设计评价	竣工评价
				分值	总分		
1	安全防范系统	视频监控 系统	具备公共区域人员的轨迹分析	1	3	√	√

续表 8.2.3

序号	次一级指标	二级指标	评价内容	分值设定		设计评价	竣工评价
				分值	总分		
1	安全防范系统	智能访客系统	具备梯控功能;住户在户内可通过可视对讲室内分机或 APP 进行呼梯	1	3	√	√
		高铺安防系统	能及时发现小区高铺发生非法人侵和报警,并将报警信息推送到高铺业主手机、紧急联系人或物业,处理记录可供查询	1		√	√
2	公共设备监控系统	给排水监控系统	具有实时/历史数据在线查阅,统计与分析功能,具有异常报警与报警消息推送功能	1	4		
		自动灌溉监控系统	具备小区灌溉系统启停控制功能,如检测到土壤(温度)湿度(高于)低于设定限值时,自动开启灌溉设备	1		√	√
		沼气浓度监测系统	监测数据异常报警与报警消息推送功能	1		√	√
		积水监测系统	监测到积水报警与报警消息推送功能	1		√	√
3	信息化应用系统	停车场管理系统	1)能采集场内停车状况信息	0.5	3.5	√	√
			2)具备车辆停车位置识别、停车位查询与预定、行车引导、停车引导和反向寻车功能	1		√	√
		小区健康服务系统	1)提供健康应急管理	1		√	√
			2)远程医疗和协同医疗	1		√	√

续表 8.2.3

序号	次一级指标	二级指标	评价内容	分值设定		设计评价	竣工评价
				分值	总分		
4	智能化集成管理系统	智能化集成管理系统	具备智能化集成管理功能,支持 3D 电子地图、远程管理	1	1	√	√

## 8.2.4 家庭应用系统加分项详见下表 8.2.4:

表 8.2.4 家庭应用系统加分项明细表

序号	二级指标	评价内容	分值设定		设计评价	竣工评价
			分值	总分		
1	家居安防系统	1)联网型智能门铃具备远程呼叫业主手机 APP 视频对讲功能	0.5	1.5	√	√
		2)合法打开入户门的同时,安居安防系统自动撤防,外出或睡眠模式,家居安防系统自动设防;非法打开入户门时立即推送报警信息	1		√	√
2	家居控制系统	打开入户门的同时,可联动控制玄关灯开启;空调、电视等电器设备可自定义联动动作	1	1	√	√
3	家居环境监控系统	1)设置家居防雾霾新风系统或家居中央除尘系统	1	3	√	√
		2)检测数据可联动控制相关家电设备	2		√	√
4	弱势群体保护系统	1)具备健康参数监测与分析功能	1	3	√	√
		2)具备定位功能	1		√	√
		3)具备告警功能	1		√	√

8.2.5 智慧小区公共服务平台系统加分项详见下表 8.2.5:

表 8.2.5 智慧小区公共服务平台系统加分项明细表

序号	二级指标	评价内容	分值设定		设计评价	竣工评价
			分值	总分		
1	智慧应用系统	1)智慧停车:具备业主私家车位短时出租功能,业主可自行发布车位出租信息,可实时查看车位出租情况,可与物业对账及结算收益	2	8	√	√
		2)智慧家居:接入家庭应用系统信息,具备对应平台应用管理功能	2		√	√
		3)智慧健康:具备家庭医生团队签约、健康咨询和健康干预功能	2		√	√
		4)智慧管网:采用 AR(增强现实技术)巡检,可随时掌握地下各种隐蔽管网走向和锁定故障点,为高效排障提供准确数据参考	2		√	√

8.2.6 其他系统加分项详见下表 8.2.6:

表 8.2.6 其他系统加分项明细表

序号	二级指标	评价内容	分值设定		设计评价	竣工评价
			分值	总分		
1	BIM 技术	BIM 技术设计、施工、验收各 1 分	3	5	√	√
2	建筑结构安全自诊断技术	建筑结构遭破坏能及时报警	2		√	√
3	其他	小区其他提高与创新指标功能	酌情给分		√	√

## 附录 A 中英文缩略语对照表

表 A 中英文缩略语对照表

RFD	Radio Frequency Identification	无线射频识别
SDK	Software Development Kit	软件开发工具包
UPS	Uninterruptible Power Supply	不间断电源
VOC	Volatile Organic Compounds	挥发性有机化合物
WiFi	Wireless Fidelity	无线局域网

## 附录 B 智慧小区评价表

表 B 智慧小区评价表

一级指标	次一级指标	二级指标	类型	评价内容	标准分值
通信基础设施 (权重10%)	—	光纤到户	控制项	1)要求覆盖小区所有住宅楼	—
				2)小区预留公共交接间,室外预埋地下通信管道,室内公共区域至住户多媒体信息箱预敷配线管网,设置电信间和设备间等通信设施,预布放配线光缆及入户线光缆	—
				3)通过多媒体信息箱配置的信息网络进户线接入点接入家庭,多媒体信息箱预留足够空间安装设备(如宽带路由器等),并配备电源接口	—
				4)接入带宽不低于100Mbps	—
	—	有线电视系统	控制项	具备有线电视光纤或有线电视进户线	—
	—	小区移动信号覆盖系统	控制项	1)要求能消除小区公共区域建筑物对移动通信信号的屏蔽效应,实现小区公共区域及住户家中的网络覆盖,保障小区住户与外界通信的质量,提供稳定优质服务	—
				2)不少于三家运营商接入	—
			评分项	1)3G及以上全面覆盖小区公共区域和住户家庭	5
				2)3G及以上全面覆盖小区电梯和楼梯间	5
	3)3G及以上全面覆盖小区停车场	10			
—	综合布线系统	评分项	1)实现公共应用系统网络综合布线敷设,能进行语音、数据、图像和多媒体业务等信息传输	10	
			2)适应多家运营商提供通信与信息服务的的需求,保证电信业务在小区内的接入、开通和使用	10	

续表 B

一级指标	次一级指标	二级指标	类型	评价内容	标准分值
通信基础设施 (权重10%)	—	计算机网络系统	评分项	1)进行计算机网络布局,实现小区公共应用系统间的互联。采用两级交换形式,中心控制室设置一级交换机,在小区楼宇设置二级交换机	20
				2)采用冗余技术设计网络拓扑结构,避免存在网络单点故障,并提供主要网络设备、通信线路和数据处理相关的硬件冗余,使业务处理能力具备冗余空间,以满足业务高峰期需要	20
	—	无线网络系统	评分项	1)覆盖小区主要公共活动区域	10
				2)覆盖小区楼宇入户大厅公共区域	10
			加分项	1)家居采用 AC+ AP 分布式的 WiFi 系统	0.5
				2)具备通过 APP 集中控制家居设备的网络接入和扩展 Bluetooth/Zigbee 等无线信号	0.5
公共应用系统 (权重45%)	安全防范系统	人行出入口管理系统	控制项	1)具备两种及其以上开门方式	—
				2)能与消防联动,当发生紧急事件时,小区和单元门口门禁门锁能自动打开	—
		评分项	1)具备移动终端身份识别开门功能	2	
			2)具备生物特征识别开门功能	3	
		周界防范系统	控制项	在小区边界或小区管制区域边界形成“防护墙”,能及时发现入侵人员,执行报警行为	—
			评分项	1)设置小区周界电子地图,发生报警时,能在电子地图对应显示报警区域	2
		2)与视频监控系统联动,发生报警时,在监控中心屏幕上,弹出对应区域的视频图像		2	
		视频监控系統	控制项	1)能够对小区公共区域、重要周界和小区出入口进行监控	—
2)能切换系统图像、镜头进行视频监控,显示、记录和回放监控内容,目标显示清晰、可识别	—				

续表 B

一级指标	次一级指标	二级指标	类型	评价内容	标准分值
公共应用系统 (权重45%)	安全防范系统	视频监控 系统	控制项	3)应确保记录图像的完整性、安全性,存储容量和记录、回放带宽与检索能力满足管理需求,包括相关图像信息、图像编号和地点、记录日期和事件等	—
			评分项	1)采用全高清数字监控设备,摄像机像素不低于200万像素,存储格式不低于720P,录像保存不低于30天	2
				2)在小区室内公共区域具有音频监控能力,提供视频音频录制和同步回放功能	2
				3)与人行出入口管理系统、周界防范系统联动,当发生紧急事件时,自动切换并显示报警区域的视频图像,具备多路报警显示和画面定格功能,并能设定视频警戒区域	2
				4)具备多监控中心功能	2
				5)具备移动终端监控功能,在操作者权限范围内支持使用移动终端查看监控视频	2
			加分项	具备公共区域人员的轨迹分析功能	1
		电子巡更系统	控制项	1)设置电子巡更系统,对巡查行为、状态进行实时监督和记录	—
				2)巡更装置能获取巡更点信息,并进行反复读取,巡更时间和路线能根据需要进行设定和修改	—
				3)能显示、记录和查询巡更人员相关信息	—
		智能访客系统	控制项	具备访客对讲身份确认系统	—
			评分项	1)具备数字联网型可视对讲功能	2
		2)能接入互联网,使用移动终端与访客实现视频及语音对讲		2	

续表 B

一级指标	次一级指标	二级指标	类型	评价内容	标准分值
公共应用系统 (权重 45%)	安全防范系统	智能访客系统	评分项	3)具备为访客移动端远程开门功能,可使用 APP 按键为访客开门,或给访客发送身份识别信息开门	2
			加分项	具备梯控功能;住户在户内可通过可视对讲室内分机或 APP 进行呼梯	1
		商铺安防系统	加分项	能及时发现小区商铺发生非法人侵和报警,并将报警信息推送到商铺业手机、紧急联系人或物业,处理记录可供查询	1
	公共设备监控系统	供配电监控系统	评分项	1)具备小区供电系统状态监视和故障报警、备用与应急电源状态监控功能	1
				2)具备备用及应急电源的手动/自动状态、电压、电流及频率监测功能	2
				3)具备供电电压、电流、频率及功率因数计量与监测、电能计量、变压器温度监测和超温报警功能	2
		公共照明监控系统	评分项	1)具备小区照明开关控制、开关按时间程序控制功能	1
				2)对有人经过的区域,如楼梯间等采用红外探测或声控开关进行照明控制	2
		电梯状态监控系统	评分项	具备小区升降电梯、自动扶梯(如果有)运行状态监控和故障报警功能	3
		公共资产管理	评分项	为小区物业固定资产配备唯一识别电子标签,对小区物业固定资产的实物盘点扫描、异动管理和定位管理	2
	设备能耗监测系统	评分项	具备小区范围内公共区域水、电等能源消耗数据计量和汇集功能	3	

续表 B

一级指标	次一级指标	二级指标	类型	评价内容	标准分值
公共应用系统 (权重45%)	公共设备监控系统	给排水监控系统		1)给水系统的水泵自动启停控制及运行状态显示;水泵故障报警;水箱液位监测,超高与超低水位报警	1
			评分项	2)污水处理系统的水泵启停控制及运行状态显示;水泵故障报警;污水集水井、中水处理池监视,超高与超低液位报警;漏水报警监视	2
				3)二次供水水质监测系统,实现对浊度、余氯、pH、电导率、色度等水质参数的在线监测与报警	4
			加分项	二次供水水质监测,具有实时/历史数据在线查阅、统计与分析功能,具有异常警与报警消息推送功能	1
		送排风监控系统	评分项	送排风系统的风机启停控制和运行状态显示;风机故障报警;风机与消防系统联动控制	1
				一氧化碳浓度监测系统,联动送排风系统,并记录数据上传到平台	2
		自动灌溉监控系统	加分项	具备小区灌溉系统启停控制功能,如检测到土壤(温度)湿度(高于)低于设定限值时,自动开启灌溉设备	1
		沼气浓度监测系统	加分项	监测数据异常报警与报警消息推送功能	1
	积水监测系统	加分项	监测到积水报警与报警消息推送功能	1	
	信息化应用系统	停车场管理系统	控制项	具备出口收费显示、出入道闸自动控制、车辆出入识别、计费 and 缴费管理、视频监控、联网、停车场状况信息和综合管理等功能	—
			评分项	1)具备车牌视频识别功能	2
			2)具备移动端在线缴费功能	2	

续表 B

一级指标	次一级指标	二级指标	类型	评价内容	标准分值
公共应用系统 (权重 45%)	信息化应用系统	停车场管理系统	评分项	3)具备入口车位信息显示	2
			加分项	1)能采集场内停车状况信息	0.5
		公共广播系统		控制项	具备小区公共区域的小区信息和背景音乐广播功能
			评分项	1)具备小区出现极端天气、突发事件时的小区公共区域应急指挥、应急通信、应急广播等功能	2
		2)发生紧急事件时,能与人行出入口管理系统联动		2	
		信息发布系统	评分项	1)能控制多台显示屏显示相同或不同内容	2
				2)在主出入口或单元楼出入口或通道等公共区域设置固定电子屏,提供信息检索、信息查询、信息推送等功能,发布信息包括小区信息、便民信息、政务信息、应急信息等	2
				3)能通过移动终端发布和查询信息	2
		物业管理系统	控制项	具备信息化的物业管理系统	—
		统一身份识别系统	评分项	1)应用于小区人行出入口开门	1
				2)应用于停车识别和在线缴停车费	2
				3)应用于在线缴物业费	2
				4)应用于社区消费或资料借阅或物品寄存	2
		小区健康服务系统	评分项	提供日常健康服务管理,配备基础健康检测功能,具备健康咨询和疾病防护宣传功能	1
			加分项	1)提供健康应急管理	1
2)远程医疗和协同医疗	1				

续表 B

一级指标	次一级指标	二级指标	类型	评价内容	标准分值
公共应用系统 (权重 45%)	信息化应用系统	物流服务系统	评分项	1)具备快递储物、寄存功能	2
				2)具备物流信息通知查询功能	2
				3)具备快递发件预约功能	2
	机房工程系统	供配电系统	控制项	具备不间断电源且连续供电不低于 2 小时	—
		机房防雷系统	控制项	1)电源进线及不间断电源应分别设置电源浪涌保护器	—
				2)机房内所有强电设备接地和弱电设备分别接地	—
		通风和空气调节系统	控制项	1)机房应采用独立空调系统	—
	2)机房设置通风系统			—	
	智能化集成管理系统	集成管理安全防范系统	评分项	1)具备对小区内安全防范系统中各子系统进行分析和处理,支持管理人员多终端访问、权限管理和一定的扩展性	5
				2)具备采用电子地图的形式显示小区内安全防范系统各个子系统,以便在地图上实现对小区内的监控	1
		集成管理公共设备监控系统	评分项	1)具备对小区内公共设备监控系统进行分析和处理,以达到对小区内公共设备的实时监管,具备设备运行状态查询和运维管理功能	6
				2)具备采用电子地图的形式显示小区内公共设备的位置信息,以便在地图上实现对小区内公共设备的监控和管理	1
		集成管理信息化应用系统	评分项	1)具备对小区内信息化应用系统进行分析和处理,以达到信息共享及各应用系统联动功能	5
				2)具备采用电子地图的信息化应用系统形式显示小区内信息化应用系统,便于物业管理	1
			加分项	具备智能化集成管理功能,支持 3D 电子地图、远程管理	1

续表 B

一级指标	次一级指标	二级指标	类型	评价内容	标准分值
家庭应用系统 (权重10%)	—	家居安防系统	控制项	1)燃气泄漏报警	—
				2)紧急求助报警	—
				3)非法入侵报警	—
				4)访客对讲	—
			评分项	1)具备家庭智能门锁	5
				2)具备联网型家庭智能门锁	10
				3)具备家庭联网型智能门铃	7
				4)具备家居室内监控,能对家中状态进行远程监控	5
				5)外接安防探测器,能对家中进行设防	5
				6)具备信息发布或其他交互性平台功能的对讲设备	5
				7)发生警情时,能触发报警并将报警信息推送到业主手机、紧急联系人或物业,处理记录可供查询	9
			加分项	1)联网型智能门铃具备远程呼叫业主手机APP视频对讲功能	0.5
				2)合法打开入户门的同时,安居安防系统自动撤防,外出或睡眠模式,家居安防系统自动设防;非法打开入户门时立即推送报警信息	1
	—	家居控制系统	评分项	1)每户具备1个及其以上智能组网设备	8
				2)具备4个及其以上回路的照明智能控制功能	5
				3)具备2个及其以上家电智能控制功能	5
				4)具备2个及其以上窗帘智能控制功能	5
			加分项	打开入户门的同时,可联动控制玄关灯开启;空调、电视等电器设备可自定义联动动作	1
	—	家居环境监控系统	评分项	1)家庭环境监测和空气质量监测	6
				2)发生紧急事件时,能与家居安防系统联动	6
加分项			1)设置家居防雾霾新风系统或家居中央除尘系统	1	
2)检测数据可联动控制设备和相关家电设备	2				

续表 B

一级指标	次一级指标	二级指标	类型	评价内容	标准分值	
家庭应用系统 (权重 10%)	—	弱势群体保护系统	评分项	1)具备 2 种及以上家用健康检测功能	3	
				2)具备健康数据异常报警功能	3	
				3)能与家居安防系统联动,并推送至亲友手机	3	
	—	家居电力安全管理系统	加分项	1)具备健康参数监测与分析功能	1	
				2)具备定位功能	1	
				3)具备告警功能	1	
—	—	—	评分项	1)具备过载保护、漏电保护、过热保护、欠压保护等功能,能进行总路计量、电能监测、故障诊断和异常报警	5	
				2)能采集用电数据,进行平台数据分析,具备用户多终端分析结果查看功能	5	
智慧小区公共服务平台 (权重 35%)	—	智慧物业	控制项	1)社区公告功能,物管通知和信息发布	—	
				2)在线管家功能,可及时处理业主的咨询和投诉	—	
				3)在线报事报修功能,可方便实时的进行各种报事报修	—	
				4)平台支持多用户界面,根据不同用户提供不同界面和对应权限	—	
	—	—	—	评分项	1)实现与物业管理系统信息无缝对接,自动同步数据	14
					2)具备物品放行功能(电子出门条)	8
					3)具备在线物业费代缴功能	9
	—	智慧政务	评分项	—	1)具备便民信息(如医院等)发布和查询功能	5
					2)支持社区办事机构和政府公告的扩展接口	6
	—	智慧教育	评分项	—	1)具备教育信息发布和查询功能	5
					2)支持与专业智慧教育平台对接,预留接口	6
	—	智慧商业	评分项	—	1)具备线上商城购物功能	2
2)具备线上广告平台功能					2	

续表 B

一级指标	次一级指标	二级指标	类型	评价内容	标准分值
智慧小区公共服务平台(权重35%)	—	智慧商业	评分项	3)具备线上服务预订功能	2
				4)具备商家优惠信息接收和优惠券领取功能	2
	—	社区活动	评分项	1)具备活动信息发布和评论功能	3
				2)具备社区新闻	3
				3)邻里圈服务	3
	—	智慧化应用系统	评分项	1)智慧门禁:接人人行出入口管理系统信息,具备出入口放行功能	3
				2)智慧监控:接入视频监控信息系统信息,具备权限范围内公共区域视频监控调用功能	4
				3)智慧访客:接入智能访客系统信息,具备到访访客管理功能	4
				4)智慧停车:接入停车场管理系统信息,具备停车缴费、管理等功能	5
				5)智慧健康:具备个人健康档案云端管理功能	5
			加分项	1)智慧停车:具备业主私家车位短时出租功能,业主可自行发布车位出租信息,可实时查看车位出租情况,可与物业对账及结算收益	2
				2)智慧家居:接入家庭应用系统信息,具备对应平台应用管理功能	2
				3)智慧健康:具备家庭医生团队签约、健康咨询和健康干预功能	2
				4)智慧管网:采用 AR(增强现实技术)巡检,可随时掌握地下各种隐蔽管网走向和锁定故障点,为高效排障提供准确数据参考	2
			—	小区其他公共服务	评分项

续表 B

一级指标	次一级指标	二级指标	类型	评价内容	标准分值
智慧小区公共服务平台(权重35%)	—	信息安全	控制项	1)用户注册需验证码,并进行密码强度校验	—
				2)应建立重置密码或找回密码的验证体系	—
				3)应对用户进行权限认证,对关键信息采用加密技术	—
				4)数据备份和恢复	—
其他系统加分项	—	BIM技术	加分项	BIM 技术设计、施工、验收各 1 分	3
		建筑结构安全自诊断技术	加分项	建筑结构遭破坏能及时报警	2
		其他	加分项	小区其他提高与创新指标功能	酌情加分

## 本标准用词说明

1 为便于在执行本标准条文时区别对待,对要求严格程度不同的用词说明如下:

- 1) 表示很严格,非这样做不可的:  
正面词采用“必须”,反面词采用“严禁”;
- 2) 表示严格,在正常情况下均应这样做的:  
正面词采用“应”,反面词采用“不应”或“不得”;
- 3) 表示允许稍有选择,在条件许可时首先应这样做的:  
正面词采用“宜”,反面词采用“不宜”;
- 4) 表示有选择,在一定条件下可以这样做的,采用“可”。

2 条文中指明应按其他有关标准执行的写法为:“应符合……的规定”或“应按……执行”。

## 引用标准名录

- 《电磁环境控制限值》GB 8702；
- 《信息安全技术 信息系统安全等级保护基本要求》GB/T 22239；
- 《公共防范视频监控联网系统信息传输、交换、控制技术要求》GB/T 28181；
- 《信息安全技术 信息系统安全等级保护测评要求》GB/T 28448；
- 《信息安全技术 公共及商用服务信息系统个人信息保护指南》GB/Z 28828；
- 《有线电视系统工程技术规范》GB 50200；
- 《综合布线系统工程设计规范》GB 50311；
- 《智能建筑设计标准》GB 50314；
- 《智能建筑工程质量验收规范》GB 50339；
- 《入侵报警系统工程设计规范》GB 50394；
- 《视频安防监控系统工程设计规范》GB 50395；
- 《出入口控制系统工程设计规范》GB 50396；
- 《公共广播系统工程技术规范》GB 50526；
- 《住宅区和住宅建筑内光纤到户通信设施工程设计规范》GB 50846；
- 《电子巡查系统技术要求》GA/T 644；
- 《联网型可视对讲系统技术要求》GA/T 678；
- 《停车库(场)出入口控制设备技术要求》GA/T 992；
- 《出入口控制人脸识别系统技术要求》GA/T 1093；
- 《安全防范视频监控摄像机通用技术要求》GA/T 1127；
- 《车辆出入口电动栏杆机技术要求》GA/T 1132；

《信息安全技术 web 应用防火墙安全技术要求》GA/T 1140；  
《信息安全技术 第二代防火墙安全技术要求》GA/T 1177；  
《安全防范高清视频监控系统技术要求》GA/T 1211；  
《工作场所有害因素职业接触限值》GBZ2-2002；  
《呼吸防护用品的选择、使用与维护》GB/18664-2002；  
《重庆市住宅小区智能化系统工程设计规范》DBJ/T50-035；  
《建筑智能化系统工程设计文件编制深度规范》DBJ50/  
T-036；  
《绿色生态住宅(绿色建筑)小区建设技术规程》DBJ50/  
T-039；  
《重庆市住宅建筑群电信用户驻地网建设规范》DBJ50-056；  
《建筑智能化系统工程施工规范》DBJ50-124；  
《重庆市智慧小区建设技术要点》(试行)；  
《建筑智能化系统设计规范》DBJ50/T-175；  
《智慧小区设计标准》DBJ03-70-2016；  
《北京市智慧社区指导标准(试行)》；  
《山东省绿色智慧住区建设指南(试行)》；  
《上海市智慧社区建设指南(试行)》；  
《湖北省智慧社区、智慧家庭设施设备通用规范》；  
《绿色生态住宅(绿色建筑)小区评价技术细则》(试行)(2015  
版)；  
《中国宽带速率状况报告 第 12 期(2016Q2)》。

# 重庆工程建设

重庆市工程建设标准

智慧小区评价标准

DBJ50/T-279-2018

条文说明

2018 重 庆

# 重庆工程建设

## 目 次

1	总则	51
3	基本规定	52
4	通信基础设施	53
5	公共应用系统	55
6	家庭应用系统	59
7	智慧小区公共服务平台	61
8	提高与创新	63

# 重庆工程建设

# 1 总 则

**1.0.1** 随着物联网、云计算、大数据、人工智能、移动互联网等信息化技术的发展,住宅小区的智慧化成为发展的必然趋势。智慧小区是智慧城市建设的基础和重要组成部分。建设智慧小区,可为小区住户提供高效便捷的智慧生活条件,更好地服务小区居民,提升小区住户的生活品质。为科学引导和规范管理智慧小区评价工作,更好实施《重庆市智慧小区建设技术要点(试行)》(渝建[2015]439号),在相关国家、行业和重庆市现行地方标准的基础上,制定《智慧小区评价标准》,形成重庆市智慧小区评价指标体系,规范重庆市智慧小区的评价工作。

## 3 基本规定

**3.1.1** 基本规定是智慧小区项目的总体基本要求,每个章节的一般规定是每类指标的原则性要求,不纳入具体评价工作中。本标准按照国家和重庆市智慧城市发展规划,主要根据《重庆市智慧小区建设技术要点(试行)》(渝建[2015]439号)研究制定。

**3.3.3** 本条说明控制项、评分项及加分项评价结果表述方法,控制项是必须达标的条文,评分项作为评价指标,由专家结合评审,根据赋值给出实际分值。

**3.3.4** 本条明确了智慧小区评价标准各指标的类型属性,根据各指标的重要性、技术难度及创新性等列出了控制项、评分项和加分项的要求。

**3.3.5** 为便于评分,将评分表中符号含义进行了解释。

**3.3.6** 本标准考虑到通信基础设施、公共应用系统、家庭应用系统和智慧小区公共服务平台四类指标的重要性、实施技术难度、建设成本不一致,综合给出四类指标的权重,体现以满足小区公共服务功能为主的权重分布。

计算总得分值时引入权重  $w_1、w_2、w_3、w_4$ 。

$w_1Q_1、w_2Q_2、w_3Q_3、w_4Q_4$  中  $Q_1、Q_2、Q_3、Q_4$  满分均为 100 分, $w_1、w_2、w_3、w_4$  参照表 3.3.6 取值。以  $w_1Q_1$  的取值方式为例, $Q_1$  即为通信基础设施一级指标中各二级指标实际所获分值的总和, $w_1$  为 10%。

$Q_5$  满分为 10 分,无权重,当加分项各二级指标总和不大 于 10 分,实际得分值即为加分项实际所获分值的总和;大于 10 分,实际得分值即为 10 分。

**3.3.8** 本标准依据总得分来确定参评小区是否为智慧小区,以及智慧小区的星级。

## 4 通信基础设施

**4.2.1 表 4.2.1 第 1 款** 光纤到户评价内容应符合现行国家标准《住宅区和住宅建筑内光纤到户通信设施工程设计规范附条文》GB 50846 和现行地方标准《住宅建筑群电信用户驻地网建设规范》DBJ50-056 的有关规定。

表 4.2.1 第 1 款第 4 项 光纤到户评价内容中带宽不低于 100Mbps,主要依据《国务院办公厅关于加快高速宽带网络建设推进网络提速降费指导意见》,对 2017 年底全国所有设区市区光纤接入能力的要求,数据满足现行地方标准《重庆市住宅小区智能化系统工程设计规范》DEJ/T50-035 的有关规定。

表 4.2.1 第 2 款 有线电视系统评价内容应符合现行国家标准《有线电视系统工程技术规范》GB 50200 和现行地方标准《建筑智能化系统设计规范》DBJ50/T-175 的有关规定。

表 4.2.1 第 3 款 小区移动信号覆盖系统评价内容应符合现行国家标准《电磁环境控制限值》GB 8702 的有关规定。屏蔽效应指由于建筑物的阻碍,小区用户无法在建筑物内使用手机与外界通信。网络覆盖指在小区公共区域范围内(如小区广场、楼宇大厅、通道等),确保小区住户能够使用手机上网,并与外界通话。

**4.3.1 表 4.3.1 第 2 款** 综合布线是通过传输媒体实现各种网络设备互联的物理布局,并可根据实际应用需要,通过接线改变网络拓扑结构。小区楼栋建筑的综合布线应对数据传输的网络系统进行统一规划和设计,减少后续增设工程或改造工程的复杂性。具体要求满足现行国家标准《综合布线系统工程设计规范》GB 50311 和现行地方标准《建筑智能化系统设计规范》DBJ50/T-175、《住宅建筑群电信用户驻地网建设规范》DBJ50-056 的有关

规定。

表 4.3.1 第 3 款第 1 项 计算机网络系统是利用通信设备和线路将地理位置不同、功能独立的多个计算机系统互联起来,实现网络资源共享和信息传递,应符合小区网络的需求和网络设计原则,根据小区建筑功能和小区住户的需求,确定网络信息点的设置。计算机网络系统应符合现行地方标准《建筑智能化系统工程设计文件编制深度规范》DBJ50/T-036 和《建筑智能化系统工程施工规范》DBJ50/T-124 的有关规定。

表 4.3.1 第 3 款第 2 项 计算机网络系统应通过冗余技术设计、备份设备、备份线路等方式确保核心层网络结构和网络设备数据可靠的运行。

## 5 公共应用系统

5.2.2 表 5.2.2 第 1 款 人行出入口管理系统内容应符合现行国家标准《出入口控制系统工程设计规范》GB 50396 和现行地方标准《建筑智能化系统设计规范》DBJ50/T-175 的有关规定。

表 5.2.2 第 1 款第 1 项 人行出入口管理系统内容中,开门方式可包括密码开门、语音通话开门、刷卡开门等方式。

表 5.2.2 第 2 款 周界防范系统内容中,可采用微波、红外、电子围栏、振动光缆等技术中的一种。应可实现系统布防、撤防,发生报警,报警信息确认、状态监控及位置锁定等。在发生警情时,至少应向物业管理中心报警,并记录和保存报警信息,可选在现场发出声光报警。周界防范系统内容中,要求在小区边界或管制区域边界设防,及时发现入侵人员,并进行报警。周界防范系统仅针对有建设围墙的住宅小区,对未建设围墙或底层为商业区的小区住宅不要求建设。应符合现行国家标准《入侵报警系统工程设计规范》GB 50394 和现行地方标准《建筑智能化系统设计规范》DBJ50/T-175 的有关规定。

表 5.2.2 第 3 款 视频监控系统内容中,要求通过在小区公共区域安装摄像设备,对小区范围进行视频监控。应符合现行国家标准《视频安防监控系统工程设计规范》GB 50395、《公共防范视频监控联网系统信息传输、交换、控制技术要求》GB/T 28181 及现行行业标准《安全防范视频监控摄像机通用技术要求》GA/T 1127 和《安全防范高清视频监控系统技术要求》GA/T 1211 的有关规定。

表 5.2.2 第 3 款第 1 项 视频监控系统内容中,小区公共区域和重要周界包括小区出入口、单元楼出入口、停车场、电梯、楼梯间(底楼)、主要通道、消防通道和周界等。

表 5.2.2 第 4 款 电子巡更系统内容中,可根据实际需要,设置在线巡更系统和离线巡更系统中的一种。在线式指需接入网络,在采集和存储数据发生异常时,及时报警传送至物业管理中心的方式;离线式指不联网,只采集和存储数据,由巡更人员获取数据、转存至管理系统,发现异常并进行人工报警的方式。

表 5.2.2 第 4 款第 2 项 电子巡更系统内容中,要求保障巡更人员在指定时间、按预先设定的巡更路线到达指定巡更点,进行定时定点巡查、记录和意外报警。应符合现行行业标准《电子巡查系统技术要求》GA/T 644 的有关规定。

表 5.2.2 第 4 款第 3 项 电子巡更系统内容中巡更人员相关信息,包括巡更人员的到位时间、巡更时间、地点、人员和顺序等数据。

**5.2.3 表 5.2.3 第 1 款** 停车场管理系统内容应符合现行行业标准《车辆出入口电动栏杆机技术要求》GA/T 1132 和《停车库(场)出入口控制设备技术要求》GA/T 992 的相关规定。

表 5.2.3 第 1 款第 1 项 停车场管理系统内容中停车场状况信息,包括进场车辆数、出场车辆数、空闲车位和缴费情况等信息。

表 5.2.3 第 2 款 公共广播系统内容应符合现行国家标准《公共广播系统工程技术规范》GB 50526 的有关规定。

表 5.2.3 第 3 款 物业管理系统内容中信息化的物业管理系统,可具备如小区人事管理、房产信息管理、住户信息管理、租赁管理、收费管理、工程设备管理、保安消防管理、保洁环卫管理、采购库存管理、合同管理和系统维护管理等服务功能。

**5.2.4 表 5.2.4 机房系统**应符合现行国家标准《电子计算机机房设计规范》GB 50174 C 级机房和《建筑物电子信息系统防雷技术规范》GB 50343 的有关规定。

表 5.2.4 第 1 款具备不间断电源且连续供电不低于 2 小时,可以通过柴油发电机或 UPS 实现。

**5.3.2 表 5.3.2 第 1 款** 人行出入口管理系统内容中,应对小区出入口和单元出入口设置权限,通过多种开门方式实现对小区出入人群的管制。移动终端身份识别开门可选手机 APP、微信或二维码等方式,生物特征识别开门可选指纹识别、面部识别等方式。其中,面部识别应符合现行行业标准《出入口控制人脸识别系统技术要求》GA/T 1093 的有关规定。

**表 5.3.2 第 3 款第 2 项** 视频监控系统内容中,小区室内公共区域可包括电梯、楼宇大厅、物业管理中心前台等;多路报警显示指,支持同时调用和查看多个报警点的监控画面。

**表 5.3.2 第 4 款** 智能访客系统内容应符合现行行业标准《联网型可视对讲系统技术要求》GA/T 678 的有关规定。

**表 5.3.2 第 4 款第 3 项** 智能访客系统内容中,给访客发送身份识别信息可为二维码和密码等形式,应设置身份识别信息有效期。

**5.3.3 表 5.3.3 第 1 款** 变配电监控系统内容中,需说明评价对象为由小区物业管理的专业配电室,监控小区公共用电。

**表 5.3.3 第 4 款** 公共资产管理系统内容中,小区物业固定资产(如电视屏等)应配备唯一识别标签,实现对小区物业固定资产的盘点与管理。唯一识别电子标签是记录小区物业固定资产信息的电子标签(可为 RFID 标签、二维码、条形码等),支持通过标签扫描设备读取资产信息,并通过网络将获取的资产信息发送到物业管理中心和智慧小区公共服务平台,实现对资产的监控。固定资产可包括电视屏等。

**表 5.3.3 第 6 款** 水质监测内容包含浊度、色度、电导率以及余氯含量等。

**5.3.4 表 5.3.4 第 3 款** 信息发布系统内容中,要求通过智能终端、社区电子信息屏等发布和查询公众信息,为公众提供信息服务。系统可采用在线式或离线式信息发布方式,建议使用在线式发布;通过手机发布和查询信息途径可采用短信、APP 和微信

等形式。

表 5.3.4 第 4 款 统一身份识别系统内容中,要求唯一标识小区住户身份,为小区住户在小区范围内活动和各种消费提供便利。

表 5.3.4 第 5 款 小区健康服务系统内容中,要求配备小区健康服务中心,为小区住户提供基础健康服务。

表 5.3.4 第 6 款 物流快递服务系统内容中,要求满足小区住户收发快递的需求,解决外出无法及时接收快递等问题。

表 5.3.4 第 4 款 统一身份是指将车牌号、门禁卡、身份证号码、人脸、手机号码、用户注册的 ID 等统一。

**5.3.5** 表 5.3.5 智能化集成管理系统提供给小区物管使用,系统要求具备很强的系统整合能力,方便小区物管对各公共应用系统的管理。其中,小区内各应用子系统包括但不限于视频监控系統、人行出入口管理系统、公共设备监控系统、智能访客系统、停车场管理系统等。其评价内容中第 1 项,智能策略控制功能指获得系统上报的数据时,预先设置联动控制策略,在适当条件下触发策略,达到小区内各应用子系统联动控制和高效运行的目的;扩展性指,在为接入的各子系统提供系统接口的基础上,预留与外部系统对接的接口。

## 6 家庭应用系统

**6.1.1** 家庭应用系统应配备接入智慧小区公共服务平台的软硬件接口,实现智慧小区公共服务平台对其数据的整合。

**6.1.2** 家庭应用系统选用的软硬件应符合国际和国家的有关安全标准和规范要求,满足安全、可靠的运行要求。

**6.1.3** 现场评审时,以竣工文件结合实际实现功能效果作为依据进行评价,并以最终实现的功能为主要参考。

**6.2.1** 表 6.2.1 可在厨房设置燃气泄漏探测器、在主卧或客厅或卫生间设置紧急求助报警按钮、在主出入口或窗户等区域设置非法入侵探测器。发生报警后应在住宅室内和小区管理中心或业主手机发出报警提示。

**6.3.1** 表 6.3.1 第 1 款中第 3 项至第 7 项、表 6.3.1 第 2 款至第 4 款内容仅适用于精装房住宅小区。

表 6.3.1 第 1 款第 1 项 开锁方式可包括机械钥匙、指纹、密码、刷卡等。

表 6.3.1 第 1 款第 2 项 具备联网型家庭智能门锁,要求门锁状态能推送到业主手机,手机 APP 能记录和查询门锁的开关情况。

表 6.3.1 第 1 款第 3 项 要求设置有联网型智能门铃,带有拍照记录和查看、红外夜视功能。

表 6.3.1 第 1 款第 4 项 要求监控数据可进行存储,储存时间不小于 7 天,清晰度不低于 720P。

表 6.3.1 第 1 款第 5 项 安防探测器可采用门磁或红外等设备。要求能对门窗开关状态或是否有人通过进行确认。

表 6.3.1 第 2 款第 1 项 要求通过智能组网,用户可在异地通过互联网接入、控制家居设备。

表 6.3.1 第 2 款第 2 项 要求能按需、按时间或环境变化自动控制照明的开关、调节光照强度等。

表 6.3.1 第 2 款第 3 项 要求能按需自动控制空调等家电的开关或插座通断电等。

表 6.3.1 第 2 款第 4 项 要求能按需自动控制窗帘的开关。

表 6.3.1 第 3 款第 1 项 家居环境监控系统评价内容中,家庭环境监测对象可为温湿度、空气质量监测对象可为 VOC、PM<sub>2.5</sub> 等发生的紧急事件可为监测到的环境指标超标等。监测指标应在 APP 上实时显示,可用于联动控制如空调、地暖、新风机等设备(若有);发生紧急情况后可联动家居安防系统,输出报警信息。

表 6.3.1 第 4 款 弱势群体指老人、儿童以及残障人士。

## 7 智慧小区公共服务平台

7.1.1 智慧小区公共服务平台一般包括政府端、物业管理端、业主端、商业端等应用端口,可支持信息共享、管理、业务整合、服务接入功能,具备监测、控制、数据分析、计费管理和人员管理等功能。

7.1.2 本条明确了对一级指标智慧小区公共服务平台进行评价时的要求。现场评审时,以竣工文件结合实际实现功能效果作为依据进行评价,并以最终实现的功能为主要参考。

7.2.1 表 7.2.1 第 1 款第 3 项 在线报事报修指小区公共区域和住户家中相关报事报修。

表 7.2.1 第 2 款 信息安全内容,对于云平台需设置防火墙,应符合现行行业标准《信息安全技术 web 应用防火墙安全技术要求》GA/T 1140 和《信息安全技术 第二代防火墙安全技术要求》GA/T 1177 的有关规定。信息安全应符合现行国家标准《信息安全技术 公共及商用服务信息系统个人信息保护指南》GB/Z 28828 和《信息安全技术 信息系统安全等级保护基本要求》GB/T 22239 的有关规定。

表 7.2.1 第 2 款第 4 项 数据的备份和恢复指当数据库被破坏或数据不可靠时,系统有能力将数据库从错误状态恢复到最近某一时刻的正确状态。

7.3.1 表 7.3.1 第 1 款 智慧物业内容中,要求智慧物业与传统物业管理系统应有区别,方便物业对小区的管理,增加物业与小区业主的沟通联系渠道,保证各方的沟通畅通及各项事务有据可查,提升物业的服务水平,增加业主的满意度。

表 7.3.1 第 2 款、第 3 款、第 7 款,明确了智慧小区公共服务平台对接入服务的要求。列出的服务不强制要求小区自身提供,

只要求智慧小区公共服务平台预留相应服务接入的接口,确保服务的接入和扩展。

表 7.3.1 第 2 款 智慧政务内容中,要求提供便民信息、社区政府公告发布和查询。

表 7.3.1 第 3 款 智慧教育内容中,要求提供学校招生信息、课程资讯、教育政策和远程授课等服务。教育信息可包括学校招生信息、教育课程信息、政府教育政策信息等。

表 7.3.1 第 4 款 智慧商业内容中,要求提供线上购物、线上广告、服务预订和商家信息接入等服务。线上服务可包括家政服务、快递服务等。

表 7.3.1 第 5 款第 1 项 活动信息可包括小区文化、文娱活动和义工活动信息等。

表 7.3.1 第 5 款第 2 项 社区新闻可包括社区发布最新新闻动态等。

表 7.3.1 第 5 款第 3 项 应支持邻里互助信息发布及评论功能,支持业主各种活动和优惠信息分享、评论及点赞功能,支持业主间二手物品交易信息发布及评论功能。

表 7.3.1 第 6 款 智慧化应用系统内容,明确了智慧小区公共服务平台对智慧小区公共应用系统和家庭应用系统进行业务整合的要求,提供给小区住户使用。通过整合与小区住户直接相关的小区内部公共应用系统和家庭应用系统,为小区住户提供服务。

表 7.3.1 第 7 款 小区其他公共服务,应支持与智慧城市公共信息平台的互联互通,实现对应信息资源基础和管理服务的无障碍接入,且要求接口具备可扩展性。小区其他公共服务,指除智慧政务、智慧教育、智慧商业等外,平台需提供的其他对外接口,以实现对应服务的无障碍接入。平台应具备接入能力,可提供标准化的对内、对外接口程序,可将其他的公共资源服务系统接入。本系统也可以提供标准 SDK 包等接口程序给智慧城市等其他上层系统接入。

## 8 提高与创新

**8.1.1** 智慧小区各环节和阶段,均有可能在智慧技术、产品选用和管理方式等方面进行性能提升与创新,为鼓励性能提升与创新,在各环节与阶段采用先进、适用、经济的智慧技术、智慧产品和管理方式,特设立智慧小区“提高与创新”加分项评价指标。

加分项内容有的是在属性分类上属于性能提升,例如安全防范系统中智能访客系统增加梯控功能,信息化应用系统中停车场管理系统增加具备车辆停车位置识别、停车位查询与预定、行车引导、停车引导和反向寻车功能;有的是新增智慧板块内容,例如安全防范系统新增商铺安防系统,公共设备监控系统新增自动灌溉监控系统等。

**8.2.1** 本条明确了鼓励小区向技术发展方向进行创新、提高建设的指标要求。此部分为智慧小区评价标准的加分项内容,为可选建设内容,开发商可根据自己的实际情况选择其中的部分来建设或者不涉及此部分的内容,除开放性内容外加分项总分为 34 分,本部分计分上限为 10 分。

**8.2.3** 表 8.2.3 第 3 款第 2 项 健康应急管理应具备健康检测数据异常预警功能,并通知本人及家属,提供一键式紧急呼救,并能在短时间内开放就医绿色通道。远程医疗应能与大型医疗机构互联互通,获取专家门诊信息,进行就诊预约和远程会诊;协同医疗应具备医院病历、报告资源共享,体检结果及分析报告自动推送功能。

**8.2.4** 表 8.2.4 第 3 款第 2 项 相关家电设备可包括新风、空调、地暖等设备。

表 8.2.4 第 4 款第 1 项 健康参数监测与分析功能应提供健康管理咨询及区域级远程医疗服务

表 8.2.4 第 4 款第 2 项 定位功能应能监测实时位置和查询历史轨迹。

**8.2.6** 表 8.2.6 支持对住宅小区进行开放性评分,适用于申报的住宅小区建设有上面未提到的新技术、新系统;该项不设置具体分值,由评审专家现场酌情打分,且单个系统不大于 3 分。

重庆工程建设