深圳市深汕特别合作区智慧小区

评级管理细则

**第一章 总则**

第一条 为推动深圳市深汕特别合作区（以下简称“合作区”）智慧小区评级活动，指导合作区智慧小区评级工作，根据《深圳市深汕特别合作区智慧小区建设管理暂行办法》，结合工作实际，制定本细则。

第二条 本细则适用于合作区智慧小区的评级活动。

第三条 合作区智慧小区评级遵循标准先行、公开透明、分级管理、专家评定的原则。

第四条 区智慧小区建设管理主管部门（以下简称“区智慧小区主管部门”）负责智慧小区评级管理，开展评级标准制定、评级活动组织、评级结果公示、投诉异议处理等工作。

深圳市深汕特别合作区智慧城市研究院有限公司（以下简称“深汕智研院”）负责组建智慧小区评级专家组（以下简称“专家组”），对智慧小区进行考评打分、出具评级意见。

**第二章 评级组织**

第五条 区智慧小区主管部门根据智慧小区建设及运营单位的评级申报，组织专家组对智慧小区项目进行评级。

第六条 开展智慧小区评级时，深汕智研院提供评级专家，组建专家组。专家组成员一般为不少于3人单数。

第七条 评级专家有下列情形之一的，应当提前主动申请回避：

（一）与参加评级的智慧小区申报单位有利害关系的；

（二）曾在参加评级的智慧小区申报单位任职，离职不满两年的；

（三）其他可能影响评级结果客观公正的情形。

深汕智研院应根据评级专家的回避申请作出回避的决定。

若评级专家存在以上情形但未申请回避的，深汕智研院核实相关情况后，有权作出回避的决定。

**第三章 评级开展**

第八条 区智慧小区主管部门负责制定和修改合作区智慧小区评级指标体系。

评级指标分为必选项、优选项和加分项三种类型。必选项含有基础设施、公共管理系统、公共服务平台、信息数据库、智能家居系统及联网统管六类一级指标，优选项和加分项含有基础设施、公共管理系统、公共服务平台、信息数据库、智能家居系统五类一级指标。各一级指标下设二级指标和三级指标。

（一）智慧小区评级必选项，是智慧小区评级申报必须达到的基本技术标准和要求。必选项不计分，作为智慧小区评级的准入门槛，只有完全满足必选项的要求，方可参与智慧小区评级；

（二）智慧小区评级优选项，是较必选项要求更高的技术标准及应用。优选项是体现智慧小区建设及管理水平的主要指标，指标按分值计分，作为智慧小区评级分数的主要评判依据；

（三）智慧小区评级加分项，是较优选项要求更高的技术标准及应用。加分项是体现智慧小区技术创新和智慧引领的附加指标，指标按分值计分，作为智慧小区评级的补充依据。

第九条 专家组依据合作区智慧小区评级指标体系开展评级工作。只有智慧小区完全符合评级指标内容，方可判定智慧小区取得该指标分值。

第十条 智慧小区指标构成及分值设置由区智慧小区主管部门结合当前行业技术成熟度确定，不定期动态调整并公布。

第十一条 智慧小区指标评定总分值为优选项和加分项得分总和，其中，优选项满分为100分，加分项满分为10分。

（一）优选项得分为优选项各指标得分之和，计算公式为：

优选项得分=基础设施评级得分+公共管理系统评级得分+公共服务平台评级得分+信息数据库评级得分+智能家居系统评级得分。

（二）加分项得分为加分项各指标得分之和，总和不大于10分；当大于10分时，实际得分值即为10分。

第十二条 智慧小区评级活动采取专家组现场考评的形式，包括听取工作汇报、查看材料、系统演示、现场质询、实地检查和抽查数据等内容。

第十三条 专家组依据区智慧小区评级指标体系逐条对照打分，各专家组成员的平均分为最终评级得分。

第十四条 依据智慧小区指标评价总分值，智慧小区的评级结果分为未通过、基础型智慧小区、高端型智慧小区。

（一）智慧小区指标评价总分值低于60分（不含）的，则该申报项目不具备智慧小区条件，未通过智慧小区评级；

（二）智慧小区指标评价总分值处于60分-75分（不含）之间的，则该智慧小区对应评定基础型智慧小区；

（三）智慧小区指标评价总分值达75分以上的，则该智慧小区对应评定等级为高端型智慧小区。

**第四章 附则**

第十五条 本细则自发布之日起实施，有效期3年。

第十六条 本细则由深圳市深汕特别合作区住房建设和水务局负责解释。

深圳市深汕特别合作区智慧小区评级指标体系

深圳市深汕特别合作区智慧小区评级指标体系（必选项）

| **一级指标** | **二级指标** | **三级指标** | **内容** | **细分** | **评价类别** | **是否符合** | **备注** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 基础设施 | 公用基础设施 | 智能监控设施 | 远程监控设备记录存储 | 公共区域记录时长不少于30天。 | 必选项 |  |  |
| 车辆通行记录数据存储周期不少于180天。 | 必选项 |  |  |
| 视频分辨率 | 720P。 | 必选项 |  |  |
| 对小区公共区域、单元门出入口、停车场出入口、消防通道、重要周界和小区出入口进行监控覆盖。 | 必选项 |  |  |
| 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。 | 必选项 |  |  |
| 应确保记录视频和图像的完整性、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。 | 必选项 |  |  |
| 小区出入口、停车场出入口安装车牌识别摄像头。 | 必选项 |  |  |
| 针对小区住宅楼安装高空抛物摄像头。 | 必选项 |  |  |
| 具有小区监控中心，具备多画面实时视频浏览、录像浏览、录像下载、回放的基础视频监控功能。 | 必选项 |  |  |
| 监控中心监控屏 | 具有电视墙或监控屏。 | 必选项 |  |  |
| 基础设施 | 公用基础设施 | 智能门禁设施 | 小区出入口、楼栋单元门安装智能门禁设施。 | 必选项 |  |  |
| 门禁准入限制 | 支持通过刷卡方式有效区分区域通行限制。 | 必选项 |  |  |
| 智能消防设施 | 应在小区楼栋各楼层安装感温火灾探测报警器或感烟火灾探测报警器。 | 必选项 |  |  |
| 应在停车区域、机房区域、楼层等重点区域布设消防设备设施，核心区域覆盖。 | 必选项 |  |  |
| 智能消防设施应避免重复上报告警数据。 | 必选项 |  |  |
| 给排水感知控制终端 | 给水系统感知控制终端 | 支持水泵控制及状态显示。 | 必选项 |  |  |
| 污水系统感知控制终端 | 支持水泵控制及状态显示。 | 必选项 |  |  |
| 机房 | 弱电机房关键设备具备不间断电源且连续供电不低于2小时。 | 必选项 |  |  |
| 机房 | 电源进线及不间断电源应分别设置电源浪涌保护器。 | 必选项 |  |  |
| 机房内所有强电、弱电设备独立接地。 | 必选项 |  |  |
| 消控室应具备独立空调系统。 | 必选项 |  |  |
| 机房具备通风系统。 | 必选项 |  |  |
| 机房温度及湿度满足设备运行要求。 | 必选项 |  |  |
| 供配电监测终端 | 具备小区供电系统状态监视和故障报警功能。 | 必选项 |  |  |
| 备用与应急电源安排人员定期检测。 | 必选项 |  |  |
| 智能终端设施 | 消防广播设施 | 可实现消防紧急广播等功能。 | 必选项 |  |  |
| 基础设施 | 智能终端设施 | 充电桩 | 在特定场地或特定车位进行布设。 | 必选项 |  |  |
| 全天候供电。 | 必选项 |  |  |
| 通信基础设施 | 光纤 | 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，预布放配线光缆及入户线光缆。 | 必选项 |  |  |
| 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，并配置电源接口。 | 必选项 |  |  |
| 光纤宽带满足 | 光纤到户，入户接入带宽100Mbps-200Mbps。 | 必选项 |  |  |
| 小区移动通信信号 | 小区移动信号终端实现小区公共区域及住户家中的网络覆盖，保障住户与外界通信的质量，提供稳定优质服务。 | 必选项 |  |  |
| 支持不少于三家运营商接入。 | 必选项 |  |  |
| 有线电视 | 通过多媒体信息箱配置的有线电视进户线接入点接入家庭。 | 必选项 |  |  |
| 综合布线 | 实现公共网络综合布线预敷，能进行语音、数据、图像和多媒体业务信息传输。 | 必选项 |  |  |
| 公共管理系统 | 小区治理 | 消防隐患治理 | 支持通过智能设备监测、人工上报等方式，对小区火灾、消火门打开、消火栓异常、消防通道堵塞、电瓶车进楼消防隐患事件进行采集。 | 必选项 |  |  |
| 高空抛物治理 | 支持对高空抛物摄像头进行管理。 | 必选项 |  |  |
| 支持告警联动功能。 | 必选项 |  |  |
| 支持对高空抛物告警追溯检索。 | 必选项 |  |  |
| 支持对高空抛物告警进行基本的统计分析。 | 必选项 |  |  |
| 公共管理系统 | 小区管理 | 车辆管理 | 对车辆基本信息管理，并支持对车辆信息的增加、删除、修改、查询。 | 必选项 |  |  |
| 应具备车辆、车牌自动识别和刷卡识别能力。 | 必选项 |  |  |
| 可以通过手机终端（微信、支付宝）在线支付或充值实现车费缴付功能。 | 必选项 |  |  |
| 公共设施管理 | 支持通过智能设备监测、人工上报等方式，对小区基础公共设施隐患事件进行采集、管理。 | 必选项 |  |  |
| 公共设施管理 | 支持对基础设施隐患事件进行统计分析。 | 必选项 |  |  |
| 信息发布管理 | 小区信息可通过信息发布屏、广播系统发布。 | 必选项 |  |  |
| 楼宇对讲管理 | 支持对讲功能。 | 必选项 |  |  |
| 访客管理 | 对人员出入记录进行查询以及统计分析。 | 必选项 |  |  |
| 公共服务平台 | 物业服务 | 政务服务 | 具备小区在线投诉与建议功能。 | 必选项 |  |  |
| 具备查看投诉与建议记录、进度、反馈功能。 | 必选项 |  |  |
| 物业管理人员可在线处理投诉与建议。 | 必选项 |  |  |
| 维修服务 | 具备线上报事报修功能。 | 必选项 |  |  |
| 信息数据库 | 业主信息 | 居民信息 | 具备常住人口信息。 | 必选项 |  |  |
| 房屋信息 | 具备房屋基本信息。 | 必选项 |  |  |
| 机动车信息 | 具备机动车基本信息。 | 必选项 |  |  |
| 小区信息 | 建筑信息 | 具备车主基本信息。 | 必选项 |  |  |
| 信息数据库 | 小区信息 | 建筑信息 | 具备建筑基本信息。 | 必选项 |  |  |
| 物业信息 | 具备房主基本信息。 | 必选项 |  |  |
| 具备小区物业基本信息。 | 必选项 |  |  |
| 设备设施信息 | 具备小区设备设施基本信息。 | 必选项 |  |  |
| 应标识数据入库时间和数据来源信息，并及时对数据进行更新。 | 必选项 |  |  |
| 联网统管 | 平台集成整合 | 功能整合 | 构建一体集成的运行监管平台，实现业务协同。 | 必选项 |  |  |
| 信息整合 | 构建统一管理的运行监管数据库，实现信息无缝共享。 | 必选项 |  |  |
| 数据对接 | 数据上传 | 小区数据按要求汇聚至区多维空间地理信息平台，实现全区统管。 | 必选项 |  |  |

深圳市深汕特别合作区智慧小区评级指标体系（优选项）

| **一级指标** | **二级指标** | **三级指标** | **内容** | **细分** | **评价类别** | **单项分值** | **得分** | **备注** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 基础设施(45分) | 公用基础设施(20分) | 智能监控设施(4分) | 视频分辨率 | 1080P及以上。 | 优选项 | 0.5  |  |  |
| 小区出入口、单元门出入口监控设施 | 具备人脸抓拍识别能力。 | 优选项 | 0.5  |  |  |
| 具备防疫防控能力，支持未带口罩检测，支持自动报警提示。 | 优选项 | 0.7  |  |  |
| 支持人流统计功能、人群聚集报警。 | 优选项 | 0.5  |  |  |
| 支持移动侦测报警。 | 优选项 | 0.5  |  |  |
| 具备周界入侵报警。 | 优选项 | 0.8  |  |  |
| 检测设备间及屋顶层监控外来人员闯入。 | 优选项 | 0.5  |  |  |
| 电子围栏设施(2分) | 电子围栏具备威慑、阻挡、报警三重效果，具信息记录功能。 | 优选项 | 1.0  |  |  |
| 电子围栏终端能上报警报信息，配套软件能实时远程监控设备报警情况。 | 优选项 | 0.7  |  |  |
| 电子围栏设备安装无盲区、无死角。 | 优选项 | 0.3  |  |  |
| 基础设施(45分) | 公用基础设施(20分) | 紧急报警设施(2分) | 小区公共区域特定位置设置紧急求助设施，可一键呼叫物管中心或监控中心的紧急通话装置。 | 优选项 | 2.0  |  |  |
| 智能门禁设施(2分) | 与业主家庭端具备可视对讲功能。 | 优选项 | 0.3  |  |  |
| 与消防报警系统联动，出现消防报警时，单元门自动开启。 | 优选项 | 0.5  |  |  |
| 单元门强开、超时未关等异常状态报警。 | 优选项 | 0.5  |  |  |
| 门禁准入限制 | 支持通过刷卡、二维码、指纹识别、面部识别其中两种方式有效区分区域通行限制。 | 优选项 | 0.5  |  |  |
| 支持通过刷卡、二维码、指纹识别、面部识别其中两种以上方式有效区分区域通行限制。 | 优选项 | 0.7  |  |
| 智能消防设施(4分) | 居民房屋内安装感温火灾探测报警器或感烟火灾探测报警器。 | 优选项 | 0.5  |  |  |
| 居民房屋内安装可燃气探测报警器。 | 优选项 | 0.5  |  |  |
| 智能监测设备应支持NB-IoT等低功耗广域网通信技术传输告警信息。 | 优选项 | 0.6  |  |  |
| 建立消防联动功能、并可提供面向第三方系统的标准化数据共享接口，同步设备信息和告警信息。 | 优选项 | 0.5  |  |  |
| 消防通道占用监测、及时告警功能。 | 优选项 | 0.7  |  |  |
| 基础设施(45分) | 公用基础设施(20分) | 智能消防设施(4分) | 消火门异常开启、消火栓异常状态检测、及时告警功能。 | 优选项 | 0.5  |  |  |
| 电动车进入楼栋或进入电梯情况监测、及时告警功能。 | 优选项 | 0.7  |  |  |
| 给排水感知控制终端(2分) | 给水系统感知控制终端 | 支持水箱储量监测及报警。 | 优选项 | 0.3  |  |  |
| 给水系统感知控制终端 | 支持水泵故障报警。 | 优选项 | 0.4  |  |  |
| 支持二次供水水质监测，浊度、氯含量、pH、导电率、色度等水质参数的在线监测及报警。 | 优选项 | 0.5  |  |  |
| 污水系统感知控制终端 | 支持水泵故障报警。 | 优选项 | 0.3  |  |  |
| 支持污水集水井、中水处理池监视，液位监视、监测及报警。 | 优选项 | 0.5  |  |  |
| 机房(2分) | 小区内各机电设备 | 具备可远程监控运行状态功能。 | 优选项 | 0.3  |  |  |
| 小区内各机电设备 | 具备远程数据信息采集功能。 | 优选项 | 0.7  |  |  |
| 具备远程监测建筑能耗设施。 | 优选项 | 1.0  |  |  |
| 供配电监测终端(2分) | 具备备用机应急电源的手动或自动的状态、电压、电流及频率的监测功能。 | 优选项 | 1.0  |  |  |
| 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。 | 优选项 | 1.0  |  |  |
| 基础设施(45分) | 智能终端设施(15分) | 智能路灯(2分） | 主要的公共区域、道路布置多功能智能灯杆。 | 优选项 | 1.0  |  |  |
| 支持对灯具故障、终端故障、线缆故障进行监测，监测发现异常产生告警。 | 优选项 | 0.4  |  |  |
| 具备小区照明开关控制、开关、模式等按时间程序或人为控制功能。 | 优选项 | 0.3  |  |  |
| 应提供面向第三方系统的标准化数据共享接口，同步设备信息和提示信息。 | 优选项 | 0.3  |  |  |
| 智能电梯（0.5分） | 支持通过物联网技术对电梯运行故障状态进行智能检测，发现异常产生告警。 | 优选项 | 0.5  |  |  |
| 建筑能耗管理设施（1分） | 具备远程检测小区内的水、电、气表等数据采集能力。 | 优选项 | 0.6  |  |  |
| 水、电、气等计量数据实时共享交换能力。 | 优选项 | 0.2  |  |  |
| 计量设备采集网关接入认证和标识解析能力。 | 优选项 | 0.2  |  |  |
| 消防广播设施（1分） | 小区物业管理人员可以通过手机APP远程监管和控制此设施。 | 优选项 | 1.0  |  |  |
| 共享快递柜（1分） | 具备快递转接功能，可通过APP或公众号实现接受通知、查询、寄件的功能。 | 优选项 | 0.4  |  |  |
| 可通过人机交互屏实现取件、寄件功能。 | 优选项 | 0.2  |  |  |
| 具备快递货箱异常开启告警功能。 | 优选项 | 0.2  |  |  |
| 具备长期未取件自动提醒功能。 | 优选项 | 0.2  |  |  |
| 基础设施(45分) | 智能终端设施(15分) | 自助公共书柜（2分） | 可通过人机交互屏实现自助借阅书籍、书籍归还、售卖书籍的功能。 | 优选项 | 0.3  |  |  |
| 具备移动端书籍信息查询、借阅记录功能。 | 优选项 | 0.6  |  |  |
| 具备移动端预约、扫码借阅及购买书籍功能。 | 优选项 | 0.8  |  |  |
| 具备逾期催还、逾期计费功能。 | 优选项 | 0.3  |  |  |
| 自助便利店（购物柜）（2分） | 具备面部识别、二维码扫描方式进出（开启）功能。 | 优选项 | 0.3  |  |  |
| 具备移动端自主结算功能。 | 优选项 | 0.4  |  |  |
| 具备支付账户信息与使用信息匹配核对功能。 | 优选项 | 0.3  |  |  |
| 具备刷脸购物支付功能。 | 优选项 | 0.3  |  |  |
| 对寄售物品存量信息感知与反馈、补货提醒功能。 | 优选项 | 0.2  |  |  |
| 摄像头全面覆盖。 | 优选项 | 0.5  |  |  |
| 自助医疗小站（3分） | 配置小区医疗小站。 | 优选项 | 1.5  |  |  |
| 具备测量血氧、血压、体脂、心率、体重的基本体检设施。 | 优选项 | 1.5  |  |  |
| 信息发布屏（1分） | 小区特定位置具有信息发布屏，可以实时联动管理平台并发布实时信息。 | 优选项 | 1.0  |  |  |
| 智能垃圾桶（1分） | 支持感应式触发桶盖自动打开。 | 优选项 | 0.5  |  |  |
| 支持语音提示及夜间灯光感应。 | 优选项 | 0.5  |  |  |
| 基础设施(45分) | 智能终端设施(15分) | 充电桩（0.5分） | 具备智能化计量装置。 | 优选项 | 0.5  |  |  |
| 通信基础设施(10分) | WiFi终端（2分)) | 小区公共区域无线网络覆盖范围实现 | 覆盖度50%。 | 优选项 | 1.0  |  |  |
| 覆盖度100%。 | 优选项 | 1.5  |  |  |
| 无线网络终端采用WiFi6无线网络技术。 | 优选项 | 0.5  |  |  |
| 光纤(2分) | 光纤宽带满足 | 光纤到户，入户接入带宽200Mbps-500Mbps。 | 优选项 | 1.0  |  |  |
| 光纤到户，入户接入带宽500Mbps及以上。 | 优选项 | 2.0  |  |
| 小区移动通信信号(1分) | 至少4G全面覆盖小区电梯和楼梯间。 | 优选项 | 0.5  |  |  |
| 至少4G全面覆盖小区停车场。 | 优选项 | 0.5  |  |  |
| 5G通信信号(2分) | 实现5G信号 | 小区区域50%覆盖。 | 优选项 | 1.0  |  |  |
| 小区区域全覆盖。 | 优选项 | 2.0  |  |
| 低功耗广域网(2分) | 具备低功耗广域网传输设施。 | 优选项 | 2.0  |  |  |
| 综合布线(1分) | 支持为多家电信业务经营者提供通信与信息服务的需求，保证电信业务在小区内的接入、开通和使用。 | 优选项 | 1.0  |  |  |
| 公共管理系统（30分） | 小区治理（6分） | 消防隐患治理（3分） | 支持对消防类传感设备进行管理。 | 优选项 | 0.4  |  |  |
| 支持基于BIM或GIS地图对消防隐患智能监测设备进行统一管理，并支持查看设备详情。 | 优选项 | 0.5  |  |  |
| 支持对消防隐患事件基于BIM或GIS地图进行实时展示，并查看事件详情。 | 优选项 | 0.7  |  |  |
| 支持基本的告警事件联动功能，如告警联动视频。 | 优选项 | 0.4  |  |  |
| 支持将事件通过移动端推送给相关处置人员。 | 优选项 | 0.4  |  |  |
| 支持对消防隐患事件追溯检索。 | 优选项 | 0.5  |  |  |
| 支持对消防隐患告警进行统计分析。 | 优选项 | 0.1  |  |  |
| 高空抛物治理（1分） | 支持基于BIM或GIS地图对高空抛物监测告警进行实时展示，并可查看告警详情。 | 优选项 | 0.7  |  |  |
| 支持对高空抛物告警进行统计分析。 | 优选项 | 0.3  |  |  |
| 环境隐患治理（1分） | 支持基于BIM或GIS地图对环境隐患告警进行实时展示，并支持查看告警详情。 | 优选项 | 0.3  |  |  |
| 支持将事件通过移动端推送给相关处置人员。 | 优选项 | 0.2  |  |  |
| 支持对环境隐患告警进行追溯检索。 | 优选项 | 0.2  |  |  |
| 支持对环境监测设备进行管理，包括环境监测设备信息的增加、删除、修改、查询。 | 优选项 | 0.2  |  |  |
| 支持对环境隐患告警进行统计分析。 | 优选项 | 0.1  |  |  |
| 占道治理（1分） | 对乱停乱放、占道等行为进行识别，并对异常行为报警。 | 优选项 | 1.0  |  |  |
| 公共管理系统（30分） | 小区管理（24分） | 人口管理（2分） | 对人口进行分类管理，并支持对人口信息的增加、删除、修改、查询。 | 优选项 | 0.2  |  |  |
| 支持通过移动端扫码进行个人信息登记。 | 优选项 | 0.5  |  |  |
| 支持对重点关注人员布控管理。 | 优选项 | 0.3  |  |  |
| 可通过人脸照片比对抓拍记录，并通过人员信息检索抓拍记录。 | 优选项 | 0.5  |  |  |
| 通过门禁开门记录，对小区人员进出记录进行检索、更新以及统计分析功能。 | 优选项 | 0.2  |  |  |
| 支持多人通过门禁时分别信息采集功能。 | 优选项 | 0.3  |  |  |
| 车辆管理（3分） | 支持对重点车辆进行布控管理，支持实时布控告警推送。 | 优选项 | 0.3  |  |  |
| 支持对车辆通行记录进行检索。 | 优选项 | 0.5  |  |  |
| 支持对车辆信息的统计分析功能。 | 优选项 | 0.2  |  |  |
| 具备出口收费显示、出入道闸自动控制、计费和缴费管理、视频监控、联网、停车场状况信息和综合管理功能。 | 优选项 | 1.2  |  |  |
| 应支持停车场车位预订、车位引导、空位提示、反向寻车功能。 | 优选项 | 0.8  |  |  |
| 房屋管理（2分） | 支持将房屋与登记入住人员信息进行关联。 | 优选项 | 0.3  |  |  |
| 支持基于BIM或GIS地图查看楼栋房屋信息，支持查看房屋登记的人员详细信息及历史居住人员信息。 | 优选项 | 0.5  |  |  |
| 支持对房屋登记人员的实时在房状态进行研判。 | 优选项 | 0.2  |  |  |
| 支持基于房屋用水、用电、用气、门禁刷卡数据对房屋异常状态的分析预警。 | 优选项 | 0.3  |  |  |
| 公共管理系统（30分） | 小区管理（24分） | 房屋管理（2分） | 支持对房屋的消防状态进行监测。 | 优选项 | 0.5  |  |  |
| 支持对出租房进行管理。 | 优选项 | 0.2  |  |  |
| 入驻单位管理（0.5分） | 支持对入驻单位基本信息管理，并支持对入驻单位信息的增加、删除、修改、查询。 | 优选项 | 0.1  |  |  |
| 支持对入驻单位信息的统计分析。 | 优选项 | 0.1  |  |  |
| 支持对入驻单位人员信息管理。 | 优选项 | 0.2  |  |  |
| 支持对入驻单位风险隐患进行分析预警。 | 优选项 | 0.1  |  |  |
| 群防群治力量管理（0.5分） | 支持对群防群治力量信息管理，并支持对群防群治力量信息的增加、删除、修改、查询。 | 优选项 | 0.3  |  |  |
| 群防群治力量信息的统计分析。 | 优选项 | 0.2  |  |  |
| 安防设施管理（2分） | 支持对安防设施信息的管理，并支持对安防信息的增加、删除、修改、查询。 | 优选项 | 0.3  |  |  |
| 支持对安防设施信息的统计分析。 | 优选项 | 0.2  |  |  |
| 支持对安防设施在线状态监控。 | 优选项 | 0.7  |  |  |
| 支持对安防设施的数据可无障碍浏览。 | 优选项 | 0.3  |  |  |
| 基于BIM或GIS地图查看安防设施告警信息。 | 优选项 | 0.5  |  |  |
| 公共设施管理（3分） | 支持对基础公共设施隐患事件追溯检索。 | 优选项 | 1.0  |  |  |
| 公共管理系统（30分） | 小区管理（24分） | 公共设施管理（3分） | 支持将事件通过APP推送给相关处置人员。 | 优选项 | 0.8  |  |  |
| 支持对基础公共设施隐患事件处置流程进行管理。 | 优选项 | 0.3  |  |  |
| 支持对物联网传感器的统一管理。 | 优选项 | 0.4  |  |  |
| 支持基于BIM或GIS地图对物联网传感器进行统一管理，并对设备进行实时在线监测、联动、隐患排查处理、自动预警以及设备数据的智能化分析和管理。 | 优选项 | 0.5  |  |  |
| 信息发布管理（1分） | 小区信息可通过信息发布屏、业主终端APP查询。 | 优选项 | 1.0  |  |  |
| 楼宇对讲管理（2分） | 可实现数字联网型可视化对讲。 | 优选项 | 0.5  |  |  |
| 能接入互联网，可使用移动终端与室外机视频与语音对讲。 | 优选项 | 0.7  |  |  |
| 室外机带手机APP开门功能、业主也可通过门卡或面部识别开启对应门禁。 | 优选项 | 0.8  |  |  |
| 周界管理（2分) | 设置周界电子地图，发生报警时，能在电子地图对应显示出报警位置。 | 优选项 | 0.6  |  |  |
| 设置声光报警器，发生报警时，声光提示安保人员。 | 优选项 | 0.3  |  |  |
| 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。 | 优选项 | 0.8  |  |  |
| 能对周界报警事件进行追溯检索。 | 优选项 | 0.3  |  |  |
| 环境管理(1分) | 应对小区空气质量进行监测。 | 优选项 | 0.3  |  |  |
| 应在小区公共区域指定位置设置固定式电子显示屏，发布小区环境监测数据。 | 优选项 | 0.3  |  |  |
| 建设可远程控制的绿地喷淋作业系统与设备。 | 优选项 | 0.4  |  |  |
| 公共管理系统（30分） | 小区管理（24分） | 治安管理(2分） | 设置电子巡更系统，对巡查行为、状态进行实时监督和记录。 | 优选项 | 0.5  |  |  |
| 可以获取巡更点信息，并可以多次读取；巡更时间和路线可以根据需要进行设定和修改。 | 优选项 | 0.7  |  |  |
| 实现监控分析替代人为巡更，可远程监控分析、实时分析事件发生及定位、视频、图片上传。 | 优选项 | 0.8  |  |  |
| 访客管理(3分） | 应向访客提供基于移动端应用的访客预约服务，支持通过二维码扫码预约登记或通过APP、微信公众号、小程序预约登记。 | 优选项 | 1.5  |  |  |
| 向社区居民或访客提供扫码登记个人信息服务。 | 优选项 | 1.0  |  |  |
| 提供移动端应用，为物业管理人员提供登记人员信息审核及电子二维码发放权限。 | 优选项 | 0.5  |  |  |
| 公共服务平台（12.5分） | 便民服务(8分) | 家政服务(3分) | 平台具备预约日常家居清洁、家电清洗、家具养护、管道疏通项目功能。 | 优选项 | 0.8  |  |  |
| 移动端或PC端平台可在线浏览家政服务信息，选择相应的家政服务项目、提交订单及在线付款。 | 优选项 | 1.2  |  |  |
| 家政企业可通过移动端或PC端平台在线接单。 | 优选项 | 1.0  |  |  |
| 医疗服务(3分) | 可连接自主医疗小站获取健康检测信息。 | 优选项 | 0.5  |  |  |
| 健康咨询、心理咨询、疾病防护宣传功能。 | 优选项 | 0.7  |  |  |
| 具备获取基本体检报告功能。 | 优选项 | 0.8  |  |  |
| 附近医院预约挂号、查询挂号记录功能。 | 优选项 | 1.0  |  |  |
| 养老服务(1分) | 可从平台预订老人的上门服务和日托服务。 | 优选项 | 0.4  |  |  |
| 公共服务平台（12.5分） | 便民服务(8分) | 养老服务(1分) | 通过服务平台可完成远程看护、在线订餐、健康指导。 | 优选项 | 0.6  |  |  |
| 文体服务(1分) | 具备数字娱乐体验功能，可在线娱乐。 | 优选项 | 0.5  |  |  |
| 具备在线查询演出、展览、门票优惠信息功能。 | 优选项 | 0.5  |  |  |
| 物业服务(4.5分) | 政务服务(1.5分) | 政务服务自助终端延伸到小区布设。 | 优选项 | 1.5  |  |  |
| 维修服务(3分) | 具备查询报事报修事项记录、处置情况功能。 | 优选项 | 1.2  |  |  |
| 物业管理人员可在线处理报事报修事项。 | 优选项 | 1.0  |  |  |
| 具备远程在线客服功能。 | 优选项 | 0.8  |  |  |
| 信息数据库(7.5分) | 业主信息(4.5分) | 居民信息(2分) | 具备流动人口信息。 | 优选项 | 0.4  |  |  |
| 具备重点人口信息。 | 优选项 | 0.5  |  |  |
| 对人口信息进行打标签管理。 | 优选项 | 0.6  |  |  |
| 应标识数据入库时间和数据来源信息，并及时对数据进行更新。 | 优选项 | 0.5  |  |  |
| 房屋信息(1分) | 具备历史人员信息。 | 优选项 | 0.5  |  |  |
| 应标识数据入库时间和数据来源信息，并及时对数据进行更新。 | 优选项 | 0.5  |  |  |
| 机动车信息(1.5分) | 应标识数据入库时间和数据来源信息，并及时对数据进行更新。 | 优选项 | 1.5  |  |  |
| 信息数据库(7.5分) | 小区信息(3分) | 建筑信息(1分) | 具备建筑标准地址信息。 | 优选项 | 0.5  |  |  |
| 应标识数据入库时间和数据来源信息，并及时对数据进行更新。 | 优选项 | 0.5  |  |  |
| 物业信息(0.5分) | 应标识入库时间和数据来源信息，并及时对数据进行更新。 | 优选项 | 0.5  |  |  |
| 群防群治力量信息(0.5分) | 具备群防群治力量群体的基本信息。 | 优选项 | 0.2  |  |  |
| 具备群防群治力量中个人基本信息。 | 优选项 | 0.2  |  |  |
| 应标识数据入库时间和数据来源信息，并及时对数据进行更新。 | 优选项 | 0.1  |  |  |
| 设备设施消息(1分) | 具备设备实施扩展信息。 | 优选项 | 1.0  |  |  |
| 智能家居系统（5分） | 家居安全（5分） | 消防系统(2.5分) | 燃气泄露报警。 | 优选项 | 0.8  |  |  |
| 水溢自动报警。 | 优选项 | 0.7  |  |  |
| 告警可报送业主移动端、紧急联系人以及物业中心。 | 优选项 | 1.0  |  |  |
| 防范系统(1分) | 门锁 | 具备家庭智能门锁。 | 优选项 | 0.5  |  |  |
| 具备联网型家庭智能门锁。 | 优选项 | 0.7  |  |
| 具备家庭联网型门铃。 | 优选项 | 0.3  |  |  |
| 家居环境系统(0.5分) | 家庭空气质量监测。 | 优选项 | 0.5  |  |  |
| 智能家居系统（5分） | 家居安全（5分） | 家居电力安全管理系统(1分) | 具备过载保护、漏电保护、过热保护、欠压保护功能，能进行总路计量、电能监测、故障诊断和异常报警。 | 优选项 | 0.7  |  |  |
| 能采集用电数据，进行平台用电分析，具备用户终端分析结果查看功能。 | 优选项 | 0.3  |  |  |

深圳市深汕特别合作区智慧小区评级指标体系（加分项）

| **一级指标** | **二级指标** | **三级指标** | **内容** | **细分** | **评价类别** | **单项分值** | **得分** | **备注** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 基础设施 | 公用基础设施 | 智能监控设施 | 具备特殊人群、老人、儿童行为异常自动报警功能。 | 加分项 | 1.0 |  |  |
| 监控中心监控屏 | 监控屏为98寸以上。 | 加分项 | 0.5 |  |  |
| 紧急报警设施 | 户内设置紧急求助报警按钮，并能推送报警信息至紧急联系人、物业管理中心。 | 加分项 | 0.5 |  |  |
| 智能终端设施 | 智能井盖 | 应支持对井盖的异常状态进行监测，发现异常时及时产生告警。 | 加分项 | 0.5 |  |  |
| 智能机器人 | 应支持导航、信息发布及查询、巡更等至少两种基础功能。 | 加分项 | 1.0 |  |  |
| 公共管理系统 | 小区治理 | 应急情况治理 | 具有应急管理功能，支持对应急事件进行分类、分级管理，实现查询、汇总统计，可对各级各类预案进行分类、分级管理，实时调用、预览、查询；并具有对指定设备、指定通道进行图像的实时调阅功能，支持点播图像抓帧。 | 加分项 | 0.5 |  |  |
| 小区管理 | 人口管理 | 支持对小区内人员异常行为的智能分析预警功能。 | 加分项 | 0.5 |  |  |
| 车辆管理 | 支持提供行为异常车辆的智能分析预警功能。 | 加分项 | 0.5 |  |  |
| 楼宇对讲管理 | 可视对讲与电梯联动可联动，可视对讲室外机开启门禁时，对应楼层的电梯已得到信号到达首层迎接业主回家。 | 加分项 | 0.5 |  |  |
| 业主不在家时，能通过围墙机/单元门口机呼叫至业主手机，远程通话。 | 加分项 | 0.5 |  |  |
| 访客管理 | 业主通过APP或公众号远程临时授权至访客，访客来访提前告知业主，即可凭临时动态密码或二维码进入小区、单元门，固定时间内生效。 | 加分项 | 0.5 |  |  |
| 人脸识别验证功能。 | 加分项 | 0.5 |  |  |
| 公共服务平台 | 便民服务 | 医疗服务 | 远程医疗和协同医疗功能。 | 加分项 | 1.0 |  |  |
| 文体服务 | 具备多媒体库功能，可在线浏览视频。 | 加分项 | 1.0 |  |  |
| 智能家居系统 | 家居服务 | 家居控制 | 能对家庭照明、家电、窗帘等进行控制。 | 加分项 | 0.5 |  |  |
| 居家养老 | 具备家用健康检测、健康数据报警功能，并可推送至物业管理中心以及亲属终端。 | 加分项 | 0.5 |  |  |

深圳市深汕特别合作区智慧小区

评级申报指南

智慧小区评级申报流程



智慧小区评级申报材料一览表

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **材料类别** | **材料名称** | **序号** | **内容要求** | **备注** |
| 基础材料 | 房地产开发审批文件 | 1 | 土地使用证 |  |
| 2 | 立项批复文件 |  |
| 3 | 规划许可证 |  |
| 4 | 施工许可证 |  |
| 5 | 施工图审查证明文件 |  |
| 6 | 竣工验收文件 |  |
| 智慧小区申报单位文件 | 7 | 申报单位简介 |  |
| 8 | 申报单位营业执照 |  |
| 9 | 申报单位资质证明 |  |
| 其他文件 | 10 | 法定代表人证明书 |  |
| 11 | 法定代表人身份证复印件 |  |
| 12 | 法人授权委托书 |  |
| 13 | 授权委托人身份证复印件 |  |
| 14 | 申报声明 |  |
| 15 | 深圳市深汕特别合作区智慧小区评级申请表 |  |
| 16 | 深圳市深汕特别合作区自评报告 |   |
| 17 | 物业服务合同 | 申报单位为物业单位的情况下需提交 |
| 智慧化建设文件 | 18 | 智慧化建设验收材料 | 智慧化专项建设相关的设计方案、图纸等满足项目验收需要的全套材料。 |
| 19 | 智慧化建设验收材料内容确认声明 | 承诺所提供材料与实际建设实施内容一致，真实、可靠。 |

注：以上资料均收复印件并加盖申请单位公章。

深圳市深汕特别合作区

智慧小区评级申请表

项目名称：

申报阶段：

申报单位（盖章）：

实施起止时间： 年 月 日—— 年 月 日

填报时间：

深圳市深汕特别合作区

住房建设和水务局

二〇二一年十二月制

填报说明

1.《深圳市深汕特别合作区智慧小区评级申请表》一式五份，应采用A4纸双面打印、装订；

2.项目名称应与建设工程规划许可证或竣工备案证上保持一致；

3.申报阶段应为初验评级或终验评级；

4.实施起止时间应按照“年/月/日-年/月/日”的格式填写，例如：2021年1月1日-2022年12月31日；

|  |
| --- |
| **一、申报项目基本情况** |
| 项目名称 |  |
| 项目地址 |  |
| 项目申报单位 |  |
| 智慧化建设设计单位 |  |
| 智慧化建设咨询单位 |  |
| 智慧化建设实施单位 |  |
| 通讯地址 |  | 邮编 |  |
| 负责人 |  | 手机 |  |
| 联系人 |  | 手机 |  |
| 电子邮件 |  | 传真 |  |
| 项目基本情况 |  |
| **二、申报项目建设内容** |
| （内容包括：智慧小区智能化设施、系统建设情况简介） |

|  |
| --- |
| **三、申报单位承诺** |
| 本申报表和申报资料已经确认，情况属实，承诺已如期完成。单位盖章年 月 日  |
| **四、申报项目审查意见** |
| 深圳市深汕特别合作区住房建设和水务局审查意见：单位盖章年 月 日  |

深圳市深汕特别合作区智慧小区

专项补贴申报指南

智慧小区专项补贴申报流程



深圳市深汕特别合作区智慧小区

专项补贴申报材料一览表

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **序号** | **材料名称** | **备注** |
| 1 | 专项补贴申请表 | 提交纸质件原件并加盖公章和法人签字 |
| 2 | 土地使用权出让合同书以及出让合同的补充协议书或有效的土地使用权证明文件 | 收复印件并加盖申请单位公章 |
| 3 | 建筑面积证明材料 | 收复印件并加盖申请单位公章 |
| 4 | 竣工验收证书或竣工验收备案证书或竣工验收备案回执。 | 收复印件并加盖申请单位公章 |
| 5 | 身份证明 | 营业执照收复印件加盖申请单位公章、法人授权委托证明书收原件、法定代表人身份证收复印件加盖申请单位公章、受托人身份证核原件收复印件并加盖申请单位公章 |
| 6 | 建设工程规划验收合格证 | 收复印件并加盖申请单位公章 |
| 7 | 物业备案合同及回执 | 收复印件并加盖申请单位公章（申报单位为物业单位的情况下需提交） |
| 8 | 专项补贴申请声明（初验） | 提交纸质件原件并加盖公章和法人签字。（声明应包含如下承诺：1.所提供材料真实、可靠；2.若初验后3个月内未申请终验或终验未通过，退回已领取补贴。） |
| 专项补贴申请声明（终验） | 提交纸质件原件并加盖公章和法人签字。（声明应包含如下承诺：1.所提供材料真实、可靠；2.若终验后运营服务达不到评定等级要求，退回已领取的全部补贴） |

注：以上资料均收复印件并加盖申请单位公章。

深圳市深汕特别合作区智慧小区

专项补贴申请表

|  |  |
| --- | --- |
| 申报单位名称 |  |
| 申报单位地址 |  |
| 申报单位统一社会信用代码 |  |
| 申报单位开户银行及账号信息（请务必准确） |  |
| 申报单位联系人 |  | 联系电话 |  |
| 申报单位法人代表 |  | 联系电话 |  |
| 智慧小区项目名称 |  |
| 智慧小区地址 |  |
| 评级阶段 | □初验□终验 | 智慧小区等级 |  |
| 评级通过时间 |  | 证书有效期 |  |
| 智慧小区建筑面积（㎡） |  |
| 声明：本申请表上填写的有关内容真实、有效、无涉密信息，本企业愿为此承担有关法律责任。 法定代表人（签名）： 申请企业（盖章）：  年 月 日  |
| 经审核，已通过智慧小区\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_评级，等级为 ，智慧小区建筑面积整值为 （㎡）。根据《深圳市深汕特别合作区智慧小区建设管理暂行办法》相关规定，经计算核实，拟发放补贴金额为 元。深圳市深汕特别合作区住房建设和水务局（盖章）年 月 日   |