

CECS XXX：201X

中国工程建设协会标准

**智慧社区设计标准**

Design standard of smart community

征求意见稿

中国计划出版社

中国工程建设协会标准

智慧社区设计标准

Design standard of smart community

CECS XXX：201X

主编单位：中国建筑标准设计研究院有限公司

批准单位：中国工程建设标准化协会

施行日期：201×年××月××日

中国计划出版社

201× 北 京

**前 言**

根据中国工程建设标准化协会《关于印发〈2015年第一批工程建设协会标准制订、修订计划〉的通知》(建标协字[2015]044号)的要求，规程编制组经广泛调查研究，认真总结我国智慧社区工程设计、产品制造和管理经验，参考有关国外先进标准，并在广泛征求有关科研、设计、施工、生产管理等单位意见的基础上，制定本规程。

本规程共分为8章和2个附录。主要技术内容是：总则，术语，总体架构，控制指标，公共服务综合信息平台，管理与服务应用系统，综合集成，信息化基础设施及设计深度等。

本规程由中国工程建设标准化协会管理，由中国建筑标准设计研究院有限公司负责解释。执行过程中如有意见或建议，请寄送中国建筑标准设计研究院有限公司（地址：北京市海淀区首体南路9号主语国际2号楼，邮编：100048）。

主编单位：中国建筑标准设计研究院有限公司

广东天元建筑设计有限公司

参编单位：清华大学建筑设计研究院

中国五洲工程设计集团有限公司

苏州众天力信息科技有限公司

上海多灵智能科技有限公司

厦门狄耐克智能科技股份有限公司

深圳市城市空间规划建筑设计有限公司

中国航空规划设计研究总院有限公司

宁波住宅建设集团股份有限公司

主要起草人：

主要审查人：

**目 次**

[1 总则 1](#_Toc531785282)

[2 术语 1](#_Toc531785288)

[3 总体架构 3](#_Toc531785298)

[3.1 一般规定 3](#_Toc531785299)

[3.2 保障体系 3](#_Toc531785300)

[3.3 应用层 4](#_Toc531785301)

[3.4 平台层与数据层 4](#_Toc531785302)

[3.5 基础设施层 4](#_Toc531785303)

[4 控制指标 4](#_Toc531785304)

[4.1 指导原则 4](#_Toc531785305)

[4.2 指标构成 0](#_Toc531785306)

[5 智慧社区智能化系统 16](#_Toc531785307)

[5.1 一般规定 16](#_Toc531785308)

[5.2 智能物业及设施管理系统 16](#_Toc531785309)

[5.3 信息化应用系统 17](#_Toc531785310)

[5.4 智能化集成系统 18](#_Toc531785311)

[5.5 信息设施系统 20](#_Toc531785312)

[5.6 建筑设备管理系统 27](#_Toc531785313)

[5.7 公共安全系统 29](#_Toc531785314)

[5.8 智慧家庭智能化系统 40](#_Toc531785315)

[6 管理与服务应用功能 47](#_Toc531785316)

[6.1 一般规定 47](#_Toc531785317)

[6.2 社区事务管理 48](#_Toc531785318)

[6.3 社区政务服务 48](#_Toc531785319)

[6.4 社区公共服务 48](#_Toc531785320)

[6.5 社区商业服务 49](#_Toc531785321)

[7 公共服务综合信息平台 49](#_Toc531785322)

[7.1 一般规定 49](#_Toc531785323)

[7.2 平台总体结构和系统组成 50](#_Toc531785324)

[7.3 平台技术应用与功能要求 51](#_Toc531785325)

[7.4 平台主题数据库要求 52](#_Toc531785326)

[7.5 平台信息互联互通与数据共享交换要求 52](#_Toc531785327)

[8 信息化基础设施 53](#_Toc531785328)

[8.1 一般规定 53](#_Toc531785329)

[8.2 智慧社区信息化体系结构 53](#_Toc531785330)

[8.3 智慧社区综合信息服务平台设计原则 55](#_Toc531785331)

[8.4 智慧社区综合信息服务平台技术要求 57](#_Toc531785332)

[附录A 智慧社区架构总图及子图 59](#_Toc531785333)

[附录B 智慧社区信息化体系结构 63](#_Toc531785334)

[本规程用词说明 64](#_Toc531785335)

[引用标准名录 65](#_Toc531785336)

附：条文说明………………………………………………………（66）

1. 总则
2. 为规范智慧社区的总体架构、控制指标、综合集成、管理与服务应用功能、公共服务综合信息平台、信息化基础设施，做到技术先进、经济合理、节约能源，确保质量，制定本标准。
3. 本标准适用于新建、改建和扩建的城市、区、镇的智慧社区设计。
4. 智慧社区设计应纳入智慧城市的总体规划，并与总体规划的指标体系相协调一致。
5. 智慧社区设计除应符合本标准外，尚应符合现行国家标准的规定。
6. 设计深度参照《建筑工程设计文件编制深度规定（2016年版）》的规定执行。
7. 术语
   1. 智慧社区

指运用物联网、云计算、移动互联网、信息智能终端等新一代信息技术，实现社区服务与管理的数字化、网络化、智能化、互动化和协同化，将社区内所属的自然资源、社会资源、信息资源优化分配、整合共享，为居民提供更加安全、便利、舒适、愉悦的生活环境。

* 1. 智能建筑

以建筑物为平台，基于对各类智能化信息的综合应用，集架构、系统、应用、管理及优化组合为一体，具有感知、传输、记忆、推理、判断和决策的综合智慧能力，形成以人、建筑、环境互为协调的整合体，为人们提供安全、高效、便利及可持续发展功能环境的建筑。

* 1. 智慧家庭

以家庭为载体，以家庭成员之间的亲情为纽带，结合物联网、云计算、移动互联网和大数据等新一代信息技术，实现低碳、健康、智能、舒适、安全和充满关爱的家庭生活方式。

* 1. 社区事务管理

指政府、社区组织、居民及辖区单位、营利组织、非营利组织等基于市场原则、公共利益和社区认同，协调合作，有效供给社区公共物品，满足社区需求，优化社区秩序的过程与机制。

* 1. 社区服务

指政府、社区居委会以及数字社区等其它各方面力量直接为社区成员提供的公共服务和其它物质、文化、生活等方面的服务。

* 1. 政务服务

是政府与社区居民沟通的重要渠道。政务服务提将政府和社区管理者的工作范围、权利、职责、义务和办公程序以及为民办事服务的流程等公开给全体居民。政务服务主要包括社会保障、社会救助、公积金等内容。

* 1. 公共服务

以基层社区服务为主，政府为主导、企业参与。公共服务内容包括：社区治安、市民卡、医疗及健康、养老、文化教育、房产等一系列的综合便民、利民、惠民服务。

* 1. 商业服务

商业服务系指通过社会各类商业机构在安全、可靠、便捷的社区信息化商业服务环境中提供的有偿服务。商业服务内容包括：电子商务服务、现代物流服务、银行金融服务、交通旅游服务、物业及设施管理服务等。

* 1. 社区综合通信网络

指在社区范围内连接各个应用系统的通信网络，包括宽带局域网、光纤网、无线局域网等基础网络，以及基础网络所组合的融合网络。

1. 总体架构
   1. 一般规定
      1. 智慧社区体系架构构建了一个简明扼要的，易于理解的模型，该模型描述了整个系统的构成以及是如何工作的。
      2. 智慧社区体系架构体现了智慧社区的总体构成、各层次纵向以及层次中各模块横向相互之间的关系。
   2. 保障体系
      1. 政策与标准包括保障社区建设依据的政策法规和标准系列，落实规划与设计的人、物、财力。
      2. 安全与运行包括网络与信息安全措施落实，运行维护和国家体制机制的保障。
   3. 应用层
      1. 应用层由用户和智慧应用两个子层组成。
      2. 以社区居委会、业主委员会、物业公司、居民和市场服务企业组成用户子层。
      3. 以社区治理、社区管理、公共服务、便民服务和主题社区组成智慧应用子层。
   4. 平台层与数据层
      1. 平台层由政务服务平台、公共服务平台、商务服务平台及城市公共信息平台组成，直接支撑应用层。
      2. 数据层是把智慧社区中各个应用系统在网络上存储的源数据，构成具有一定格式的系统数据库。
   5. 基础设施层
      1. 基础设施层由感知层、通信层、设施层组成。
      2. 感知层由传感设备、执行器、网关三大设备组成。
      3. 通信层由有线网络和无线网络组成。
      4. 设施层包括建筑物和基础公用设施。
2. 控制指标
   1. 指导原则
      1. 需求导向，便民惠民。智慧社区建设要以社区居民的需求为导向，突出为民、便民、惠民的基本要求，通过智慧化的社区管理与服务，打造安全、便捷、宜居的社区。
      2. 统筹规划，因地制宜。统筹考虑、整体规划、分步实施智慧社区的建设目标和建设内容，因地制宜，扎实推进智慧社区建设工作，并做好与市级层面社会事业与公共服务项目的衔接工作，减少重复建设。
      3. 创新模式，合作推进。探索智慧社区的建设模式和运维模式，充分发挥市场作用，积极利用社会各方资源，合力推进智慧社区建设，建立长效运行机制。
   2. 指标构成

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **一级指标** | **二级指标** | **三级指标** | **指导标准** |
| 一、智慧社区基础设施 | （一）信息基础设施 | 1. 光纤宽带网 | 部署光纤宽带网络，实现光纤到户、百兆接入，家庭平均接入带宽达到20Mbps，为社区居民提供高速、安全、优质的宽带网络服务。 |
| 1. 无线局域网 | 在社区事务受理服务中心、生活服务中心、卫生服务中心、文化活动中心等社区重点区域，实现无线局域网（WLAN）全覆盖，为市民提供便捷的上网服务。 |
| 1. 第三代移动通信（3G、4G或5G）网 | 将社区网站服务体系升级为智慧社区门户网站，不断强化网站服务功能，积极推进社区在线服务，公开在线服务项目流程、服务指南，为居民提供更加便捷高效的“一网式”服务。 |
| 1. 下一代广播电视网(NGB) | 有条件的社区应进行有线电视用户NGB网络改造，具备提供高清电视、高速数据接入和语音等三网融合业务的能力。 |
| 1. 应用终端 | 可根据社区实际情况，通过互联网、IPTV、数字电视等多个渠道，借助电脑屏、手机屏、电视屏、社区屏等多种载体，面向不同群体发布和推送具有针对性的公共服务信息。 |
| 二、建筑物与基础设施 | （一）建筑物 | 1. 居住场所 | 居家场所的建设在符合国家相关标准、规范的规定外，还应满足：距5种以上公共服务设施的距离不宜超过 1000m；无障碍住房比例应大于 2%；节水节能达到现行国家相关标准、规范的要求。 |
| 1. 办公场所 | 办公场所的建设，在满足社区职住守衡，符合相关场地选择要求的情况下，应满足绿色建筑要求，达到现行相关国家标准、规范的规定。设置室内环境智能控制系统，有利于对建筑室内环境的在线监测与管理。 |
| 1. 服务场所 | 服务场所的建设在符合国家相关标准、规范的规定外，还应满足：通过控制合理的建筑贴线率营造宜人的步行空间，建筑贴线率宜大于 50%；大型服务场所建筑，也应满足绿色建筑要求，达到现行国家绿色建筑相关标准、规范的规定。 |
| 1. 养老场所 | 养老场所建筑应严格遵循国家现行标准、规范的规定。养老场所的建筑应选择较好的朝向布置，日照标准不应低于冬至日日照 2 小时的标准；建筑宜以低层或多层为主，建筑密度不应大于 30%，容积率不宜大于 0.8；大型养老场所建筑宜满足国家现行绿色建筑相关标准、规范的规定。 |
| 1. 医疗健康场所 | 医疗健康场所的建筑应满足绿色建筑标准，符合国家绿色建筑相应标准和规范的要求；结构的安全等级不应低于二级，建筑层数宜为 1—3 层，建筑耐火等级应不低于二级；建筑设计应符合无障碍要求，在保证老、幼、残、孕等重点人员安全的基础上，兼顾便捷、舒适，配置健康服务场所。 |
| 1. 文体场所 | 应具有门类齐全、功能实用的文化活动服务设备、设施，并设置无障碍通道。各类文化、教育、体育场所建筑应符合国家绿色建筑相关设计标准和规范的要求。  应根据不同居住层级设定相匹配的各类教育场所。教育场所建筑应符合国家绿色建筑相关设计标准和规范的要求。 |
| （二）社会环境 | 1. 热环境 | 在典型室外区域和典型房间内设置监测点，对社区室内外热环境进行动态监控，优化室内外热环境，提高居民的热舒适度和降低建筑能耗。 |
| 1. 光环境 | 应消除社区内幕墙、夜景等污染源，有效控制可见光亮度、减弱眩光，为社区创造宜居舒适的光环境。公共场所和部位的照明采用高效光源和高效灯具，并采取其它节能控制措施，在自然采光的区域设定时或光电控制的照明系统。 |
| 1. 声环境 | 社区住区环境及场地环境噪声应符合《城市区域环境噪声标准》GB3096 的规定。 |
| 1. 空气质量 | 室外空气质量以 PM2.5 为主，室内空气质量主要是指室内甲醛、苯、甲苯、二甲苯、氨气、TVOC 等有害物质以及一氧化碳、二氧化碳等是否达到标准规定要求。在典型室外区域和典型房间内设置监测点，有效地对室内外空气质量进行动态监控，并能在空气质量变差的情形下联动室外喷雾，室内新风系统、空调系统、空气净化器改善空气质量。 |
| 1. 社会绿化 | 社区绿地率不应小于30%，人均绿地率不低于1平方米；合理确定植林地比例，提高社区绿化率。利用智慧化的手段进行社区绿化空间开发、监测、实现动态管理，提升社区绿化水平。 |
| （三）市政设施 | 1. 道路交通 | 道路交通设计应遵循国家现行的相关标准、规范。应建立社区道路交通诱导和智慧停车系统，实现交通诱导、控制、监控、调度、应急等的智慧化管理。 |
| 1. 给排水管网 | 设置社区给水管网智能控制系统。通过智能水表和给排水自动系统等设备和信息化系统对供水进行智能管理。管理内容主要包括按照相关规范和标准进行给排水监控、水量计量、水费统计与分析、给排水设备运行维护、给排水设备检查、设备定期保养等。 |
| 1. 供电网 | （1）应尽可能使用可再生能源和分布式电源；  （2）照明用电的规划设计应考虑照明系统的节能设计；  （3）对社区用电户安装分户、分项电能计量装置，实现社区电能分户、分用途计量；  （4）建立社区用电能效管理服务系统，进行社区用电的查询、分析，方便社区进行用电管理。 |
| 1. 供气网 | （1）应按设计压力分级的不同，分别进行燃气管道的建设、运行维护和使用；  （2）应根据实际工况选用合适的燃气设备；  （3）应合理设置可燃气体泄漏检测报警装置，以防止燃气泄漏带来危险。同时设置燃气紧急自动切断阀，方便在紧急突发事故条件下，第一时间切断气源；  （4）应安装燃气流量计，便于社区各类用户的用气量统计；  （5）设置燃气管网智能管控系统，对供气管网和主要设备的运行工况和状态进行在线监测，对分户、分用途的用气量进行记录分析，对可能存在的燃气泄漏点的预警和报警，以及为社区综合信息服务平台提供数据支撑。 |
| 1. 应急设施 | 智慧社区应急设施的建设在符合现行国家相关标准、规范的要求外，还应突出其智能化和安全性。 |
| 1. 户外广告设施 | 社区户外广告及公告设施的设置应符合《城市户外广告设施技术规范》CJJ149 的要求。 |
| 三、社区管理与公共服务 | （一）生活服务 | 1. 生活信息 | （1）生活服务信息；（2）社区商家信息；（3）社区活动信息；（4）社区电子地图。 |
| 1. 便捷服务 | （1）自助服务；（2）预约与预订；（3）便捷支付。 |
| （二）社区管理 | 1. 社区公共信息发布 | 及时发布各类政府通知、公告，让社区居民了解各类公共信息，应享尽享各类政策。 |
| 1. 社区事务办理 | 提供社区事务在线咨询、在线办理、办事进度查询、主动提醒等服务，推进服务模式转变，提升社区事务受理的便捷性和透明度。 |
| 1. 实有人口、房屋、单位管理 | 准确采集并应用实有人口、房屋、单位的数据，为社区各项工作提供数据基础支撑和决策辅助，提升实有人口、房屋和单位信息的动态化、精细化管理水平。 |
| 1. 城市综合管理应急联动 | 实行城市综合管理应急联动，完善智能监控设施，创新管理方法，建立监控规范，提升社区综合防控和应急处置的能力。 |
| （三）物业管理服务 | 1. 商铺服务 | （1）及时掌握社区商铺信息并实现在线录入、更新、维护；  （2）定期检查社区商铺的消防、安全、卫生、噪声等项目，督促整改；  （3）商铺对小区物业管理规范性的满意度达到85%以上。 |
| 1. 小区公共收益管理 | 小区公共收益的收取与支出实现在线公示。 |
| 1. 民情互动 | 通过部署多媒体触摸屏或建立在线平台，实现信息的推送和居民的交互。 |
| 1. 安防消防 | 严格社区小区出入门禁管理，规范住户门禁卡实名办理，访客管理，小区门禁出入视频监控、人脸识别、公安联网比对等安防措施，建立城市建筑消防安全数字化系统，实现网络化的监控管理。 |
| 1. 便民快递 | 由物业公司或物流企业在小区设置专门场所，为居民统一收发快件，可对末端物流签收全过程进行高清视频监控录像取证，以解决社区居民快递的种种不方便和快递公司最后送达问题。 |
| 1. 智能停车 | 智能停车场采用车牌识别方式或通过智能设备使感应卡记录车辆及持卡人进出的相关信息，实现停车场的管理，通过智能停车能提供车位管理、停车引导和反向找车等功能，提升社区停车的智能化管理。 |
| 1. 环境卫生 | 倡导低碳生活方式，推行绿色消费理念，开展社区绿化美化和义务植树活动，社区垃圾分类，对垃圾量和排污进行动态监控，促进垃圾资源化利用，有效提高环境质量和物业管理效率。 |
| （四）市政公用服务 | 1. 供电服务 | 在线办理供电业务。 |
| 1. 供水服务 | 在线办理供水业务。 |
| 1. 燃气服务 | 在线办理燃气业务。 |
| 1. 有线电视服务 | 在线办理有线电视业务。 |
| 1. 通讯服务 | 在线办理通讯业务。 |
| 1. 交通、气象服务 | 在线查询交通、气象、环境信息。 |
| （五）医疗卫生 | 1. 家庭保健医疗服务 | 结合家庭医生制度，创新社区居民就医模式，为家庭医生提供随访、诊疗服务的信息化支撑，如家庭医生可利用视频进行问诊，可实时记录、查阅随访内容等。 |
| 1. 预约挂号 | 提供社区周边医院网上预约挂号服务，建立完善的预约挂号服务流程，实现实时查看联网医院挂号就诊情况。 |
| 1. 电子健康档案 | 为社区居民建立涵盖个人基本信息和主要卫生服务记录的电子健康档案。 |
| 1. 远程医疗 | 提供远程医疗服务，实现远程医疗会诊、远程健康监护等，构建社区远程医疗服务模式。 |
| （六）社区文化 | 1. 文化资源共享 | 利用信息化手段，多渠道发布社区图书馆共享资源、社区学校培训、讲座、书报、科普教育等学习资料和视频课件，实现社区居民居家共享。 |
| 1. 预约预订 | 实现文化讲座、活动、场馆网上预订预约等。 |
| （七）邻里服务 | 1. 邻里沟通服务 | 建立邻里可视视频联络中心，实现业主与邻居间、业主与物业服务中心、业主与岗亭之间通过室内多媒体终端、手机、电视等进行单方和多方的沟通。 |
| （八）关爱救助 | 1. 帮扶救助 | 建立和完善特殊群体帮扶救助管理与服务信息系统，避免遗漏或重复帮扶，为特殊群体提供及时、周到的服务。 |
| 1. 养老助老 | 建立和完善社区养老助老综合管理与服务信息系统，实现社区养老助老管理与服务信息的共享，支撑居家养老、机构养老和社区养老的开展，满足社区不同类型的老年人群的养老需求。 |
| （九）家政服务 | 1. 家庭生活服务 | 建立家政服务平台，通过整合社会专业机构、社区机构、非盈利组织、家政服务公司和专业家政服务人员等资源，为市民提供包括保姆、护理、保洁、家庭管理等家庭生活服务，实现服务提供方和服务需求方的对接。 |
| （十）商业服务 | 1. 商业服务 | 建立基于互联网的在线超市，主要提供网上购物、订单查询、在线支付、商品便捷搜索、商品评价、在线客服等服务。 |
| （十一）教育与体育 | 1. “家校互动”应用 | 加强辖区学校和学生家庭的信息互通，将校内信息及时定向送达学生和家长。 |
| 1. 居民体质健康监测 | 社区配套健康小屋，为社区居民提供身体素质监测服务，分析体质健康情况，指导居民正确健身、运动，增强居民体质。 |
| （十二）交通出行 | 1. 出行引导 | 实现在社区公交车站上及时准确滚动播报公交车辆的运行信息。居民可通过手机、电脑、电视等多个渠道实时查询社区周边公交车的实时信息，也可通过实时出行信息推送功能，及时快速获得交通出行相关信息。 |
| 1. 停车引导 | 提供社区道路信息及停车场（库）的具体位置、车位状态实时数据等，做到停车有效引导，提高社区停车效率。 |
| （十三）居民自治管理 | 1. 居民电子档案 | 居民电子档案系统须至少收集社区居民的如下信息：房号、家庭成员信息、工作单位、联系方式、车牌等。 |
| （十四）政务服务 | 1. 在线政务 | 政府公共服务和社会管理服务系统应具有基层政府实施公共服务和管理、信息公告和发布、在线咨询和受理、网上办事、受理业务分流、应急反应以及内部监察、考核、评价等功能。 |
| （十五）治安管控 | 1. 社区警务-治安防控 | （1）治安防控重点部件管理；（2）社会治安重点地区与问题管理；（3）应急指挥；（4）集群调度。 |
| 1. 社区警务-警民互动 | （1）预警发布；（2）居民互动；（3）社情共享。 |
| 1. 调解矫正-重点人群管控 | （1）刑释解教人员管控；（2）精神病重点人员管控；（3）吸毒重点人员管控。 |
| 1. 调解矫正-矛盾调解 | （1）组织队伍管理；（2）矛盾调解流程实现；（3）文书管理；（4）矛盾排查；（5）应急联动；（6）调解信息库；（7）业务培训。 |
| 1. 调解矫正-社区矫正 | （1）矫正人员交接社区流程；（2）矫正措施；（3）档案管理；（4）核查核对；（5） 心理测试；（6） 动态管理。 |
| 四、小区管理 | （一）智能化社区建设 | 1. 电子投票系统 | 采用电话、互联网等数字化方式提供的投票系统。 |
| 1. 载体发行管理系统 | 载体可以是智能卡或手机等智能终端。主要实现发卡、授权、挂失、解挂、注销、延期等卡片管理功能。每个应用之间相互独立并采用住房和城乡建设部密钥管理系统，应实现一卡多用。智能卡设计应考虑未来的一卡多用和互联互通需求。 |
| 1. 出入口控制 | 可实现人员进出的控制，实现了人员进出的智能化控制，提高了进出的安全性和可靠性，同时进出方便，通行效率高，出入口控制还可扩展组合开门、胁迫报警、消防应急等功能。  同时，可通过业主手机等作为出入口识别业主和访客身份的工具，方便业主和访客的快速通行。 |
| 1. 停车场 | 停车场系统实现车辆进出的控制，将智能卡、车牌作为通行凭证，并结合车牌识别技术实现车辆进出的智能控制，增强车辆安全性，停车场系统可以对月租车和临时车辆区分管理，智能计费，同时能进行智能化的显示和语音提示，智能友好，节省了管理成本。停车场可采取访客车辆提前预约，加快访客在出入口通行速率。 |
| 1. 电梯 | 电梯系统实现对电梯使用的自动控制，只有有权限的人员（读卡或手机通过认证）才能使用电梯，并且卡片权限可限制能到达的楼层，例如业主或住户只能到所住的单元楼层，安保人员则可到达所辖区域的任意电梯的任意楼层。电梯系统还可与对讲系统实现联动，实现临时访客或住户互访等功能。 |
| 1. 社区商业 | 用于社区内部的商务中心，餐厅、娱乐中心等处的收费管理。有利于减少不必要的现金流动，方便了居民的日常生活。 |
| 五、家居生活 | （一）设备监控 | 1. 家用电器监控与调节 | 可对空调、洗衣机、电饭锅、音响、电视等家用电器进行远程智能监控与调节。 |
| 1. 照明设备监控与调节 | 可根据自然光线、居民个性化照明需求，对室内照明设备进行监控与调节。 |
| 1. 窗帘控制 | 可通过对室内环境状况的感应自动调节窗帘的开合，调节室内光线强度等。 |
| 1. 远程抄表 | 社区各住户的电量、水量、燃气量、热量计量宜采用能耗计量及数据远传系统，部分由公共事业管理部门直管的数据应直接纳入相关部门。 |
| （二）家庭安全防范 | 1. 烟雾与气体泄漏报警 | 可通过对室内烟雾、气体的监测，探测感应室内环境变化，发生危险情况时及时报警。 |
| 1. 防盗报警 | 可远程视频监控家庭内部情况，通过对室内探测是否有非法入侵，实现防盗报警。 |
| 1. 家庭视频监控 | 可通过对家庭室内全天或定时的视频监控，满足家庭安全防范的个性化需求。 |
| 1. 紧急求救 | 可做到对家庭紧急求救信号及时响应和救助。 |
| 六、其它 | （一）保障体系 | 1. 信息安全保障 | 建立信息安全保障机制，落实信息安全管理技术措施，具备与智慧社区信息化应用水平相适应的信息安全保障能力。 |
| 1. 服务保障 | 建立健全智慧社区服务体系，完善各类服务流程、规范，为社区居民提供优质的智慧社区服务。 |
| 信息管理 | 1. 信息汇聚与管理 | 对社区各类信息进行汇聚和统一管理，满足不同渠道对信息发布的需求。 |

1. 智慧社区智能化系统
   1. 一般规定
      1. 智慧社区智能化系统应符合下列规定：
2. 应适应生态、环保、健康的绿色居住需求。
3. 提供安全、高效、舒适、便利的家居环境。
4. 应满足住宅建筑物业的规范化运营管理要求。
5. 系统的数据库应能按业务需要和权限与本地智慧城市的各信息化应用系统互联互通、信息共享与交换、协同管理，并为小区内的人员和业务提供全方位的服务。
   * 1. 智慧社区智能化系统综合集成包括智能物业及设施管理系统、信息化应用系统、智能化集成系统、信息设施系统、建筑设备管理系统、公共安全系统、机房工程等。
     2. 智慧社区智能化系统采用有线或无线传输方式联结各智能化设施，使小区室外公共场所、住宅建筑内公共场所、住宅套（室）内等具备智能化功能，并使小区物业管理中心具有智能化管理功能。
   1. 智能物业及设施管理系统
      1. 智能物业及设施管理系统配置应满足智慧社区物业管理的信息化应用需求。
      2. 智能物业及设施管理系统应能在智能化集成系统在数据汇聚与分析的基础上，对社区的信息化应用系统、信息设施系统、建筑设备管理系统、公共安全系统、机房工程等实行统一的监测和管理。
      3. 智能物业及设施管理系统应能利用智能化集成系统与BIM技术，实现建筑空间管理、安全管理、设备管理、资产管理等，提高管理质量和效率。
      4. 智能物业及设施管理系统应具有对小区的物业经营、运行维护进行管理的功能。
      5. 智能物业及设施管理系统宜具有对住宅建筑内入住人员管理、住户房产维修管理、住户各项费用的查询及收取、住宅建筑公共设施管理、住宅建筑工程图纸管理等功能。
      6. 智能物业及设施管理系统应具有对建筑物信息设施的运行状态、资源配置、技术性能等进行监测、分析、处理和维护的功能。
   2. 信息化应用系统
      1. 信息化应用系统宜包括公共服务系统、智能卡应用系统。
      2. 公共服务系统应符合下列规定：
6. 应具有访客接待管理和公共服务信息发布等功能。
7. 宜具有将各类公共服务事务纳入规范运行程序的管理功能。
8. 系统宜包括紧急求助、家政服务、电子商务、远程教育、远程医疗、保健、养老、娱乐、缴费服务等。
9. 应建立数据资源库，向小区内居民提供信息检索、查询、发布和导引等服务。
10. 小区宜建立物流配送智能储物设施，用于电子商务的物流配送业务，实现智能自助物流配送服务的功能。
    * 1. 智能卡应用系统应符合下列规定：
11. 应具有身份识别等功能。
12. 应具有适应不同安全等级的应用模式。
13. 具有出入口控制、电梯控制功能。
14. 宜具有消费、计费功能。
15. 对于小区管理人员，宜增加电子巡查、考勤管理等功能。
    1. 智能化集成系统
       1. 智能化集成系统应实现系统平台、系统功能、系统通信互联、系统配置及与本地智慧城市对接等要求。
       2. 智能化集成系统平台要求：
16. 系统应包括智能化信息集成（平台）系统与集成信息应用系统；
17. 智能化信息集成（平台）系统宜包括操作系统、数据库、集成系统平台应用程序、各纳入集成管理的智能化设施系统与集成互为关联的各类信息通信接口等；
18. 集成信息应用系统宜由通用业务基础功能模块和物业运营管理功能模块等组成；
19. 宜具有虚拟化、分布式应用、统一安全管理等整体平台的支撑能力；
20. 宜顺应物联网、云计算、大数据、智慧城市等信息交互多元化和新应用的发展。
    * 1. 智能化集成系统功能要求：
21. 应以实现绿色小区为目标，应满足建筑的居住功能、物业运营及管理模式的应用需求；
22. 应采用智能化信息资源共享和协同运行的模式；
23. 应具有实用、规范和高效的监管功能；
24. 宜适应信息化综合应用功能的延伸及增强；
25. 宜为小区物业提供完善的服务功能。
    * 1. 智能化集成系统通信互联要求：
26. 应具有标准化通信方式和信息交互的支持能力；
27. 应符合国际通用的接口、协议及国家现行有关标准的规定。
    * 1. 智能化集成系统配置要求：
28. 应适应标准化信息集成平台的技术发展方向；
29. 应形成对智能化相关信息采集、数据通信、分析处理等支持能力；
30. 宜满足对智能化实时信息及历史数据分析、可视化展现的要求；
31. 宜满足远程及移动应用的扩展需要；
32. 应符合实施规范化的管理方式和专业化的业务运行程序；
33. 应具有安全性、可用性、可维护性和可扩展性。
    * 1. 智能化集成系统与本地智慧城市对接要求：
34. 统应遵循本地智慧城市规划建设的信息交换协议与相关的接口规定；
35. 系统的数据格式应在满足智慧社区与综合体自身需求的同时，符合本地智慧城市运营中心对信息交换、协同管理及提供服务的工作要求；
36. 在尚未规划智慧城市的地区，智慧社区与综合体的综合信息集成管理系统应按照国家和行业的规定，设置或留出通信接口。
    1. 信息设施系统
       1. 信息设施系统宜包括信息接入系统、电话系统、移动通信室内信号覆盖系统、无线对讲系统、信息网络系统、有线电视系统、公共广播系统、信息导引及发布系统。
       2. 信息设施系统功能：
37. 应具有对住宅建筑内外相关的语音、数据、图像和多媒体等形式的信息予以接受、交换、传输、处理、存储、检索和显示等功能；
38. 宜融合信息化所需的各类信息设施，并为建筑的使用者及管理者提供信息化应用的基础条件。
    * 1. 信息接入系统应符合下列规定：
39. 系统应满足住宅建筑内住户对信息通信的需求，并应将各类公共信息网和专用信息网引入小区内；
40. 系统应支持小区内住户所需的信息通信业务；
41. 应建立以智慧社区为基础的物理单元载体，具有对接智慧城市的技术条件；
42. 住宅建筑信息接入系统应采用光纤到户的方式；
43. 光纤到户方式的用户接入点设置应符合下列规定：
44. 每一个光纤配线区应设置一个用户接入点，一个配线区所辖住户数量不宜超过300户，光缆交接箱形成的一个配线区所辖住户数不宜超过120户；
45. 用户光缆和配线光缆应在用户接入点进行互联；
46. 只有在用户接入点处可进行配线管理；
47. 用户接入点处可设置光分路器。
48. 用户接入点的位置应依据不同类型住宅建筑形成的配线区以及所辖的用户数确定，并应符合下列规定：
49. 由单个高层住宅建筑作为独立配线区时，用户接入点应设于本建筑物内的电信间；
50. 由低层、多层、中高层住宅建筑组成配线区时，用户接入点应设于本配线区共用电信间；
51. 由别墅组成配线区时，用户接入点应设于光缆交接箱或设备间。
52. 每套住宅应配置家居配线箱，满足住宅套（内）数据、语音、图像等信息传输线缆的接入及匹配。
53. 每套住宅应配置智慧家居系统，智慧家居系统应符合本规范相关规定执行。用户接入点至每一户家居配线箱的光缆数量，应根据地域情况、用户对通信业务的需求及配置等级确定，低配置为1芯光纤，高配置为2芯光纤。
54. 信息接入系统必须满足多家电信业务经营者平等接入、用户可自由选择电信业务经营者的要求。
55. 接入点处预留的配线设备安装空间、电信间及设备间面积，应满足至少3家电信业务经营者通信业务接入的需要。
    * 1. 电话系统应符合下列规定：
56. 住宅建筑应设置电话系统，电话系统宜采用当地通信业务经营商提供的运营方式。
57. 住宅建筑的电话系统宜使用综合布线系统，家居配线箱内光网络单元（ONU）通过双绞线或4对双绞电缆与电话插座连接。
58. 每套住宅起居室、主卧室、书房应装设电话插座，次卧室、卫生间宜装设电话插座。
    * 1. 移动通信室内信号覆盖系统应符合下列规定：
59. 移动通信室内信号覆盖系统应确保住宅建筑物内部移动通信用户与外界实现语音及数据通信业务需求。
60. 移动通信室内信号覆盖系统应设置在住宅建筑物内对移动通信信号遮挡损耗较强的场所。
61. 移动通信室内信号覆盖系统由信号源和室内天馈线分布系统组成。
62. 移动通信室内信号覆盖系统频率范围为800MHz～2500MHz频段。
63. 移动通信室内信号覆盖系统应满足电信运营商各种技术标准的无线信号接入。
    * 1. 无线对讲系统应符合下列规定：
64. 当住宅小区设有物业管理系统时，应配置无线对讲系统，宜采用数字无线对讲系统。
65. 无线对讲系统应满足小区物业管理及保安人员互相通信联络的需求。
66. 应根据建筑的环境状况，设置天线位置、选择天线形式、确定天线输出功率，信号覆盖应均匀分布。
67. 系统应具有远程控制和集中管理功能，并应具有对系统语音和数据的管理能力。
68. 数字无线对讲系统宜采用1台或多台固定数字中继台及室内天馈线分布系统进行通信组网，也可采用多个数字手持对讲机进行通信组网。
    * 1. 信息网络系统应符合下列规定：
69. 在小区室内外公共区域宜建设无线局域网覆盖系统，满足智能化系统信息传输需要。
70. 住宅建筑应设置信息网络系统，信息网络系统宜采用当地信息网络业务经营商提供的运营方式。
71. 住宅建筑的信息网络系统应使用综合布线系统，家居配线箱内光网络单元（ONU）有线系统通过4对双绞电缆与数据信息插座连接，并应设置WIFI覆盖功能。
72. 每套住宅书房、起居室、主卧室均可装设数据信息插座。
    * 1. 有线电视系统应符合下列规定：
73. 住宅建筑应设置有线电视系统，且有线电视系统宜采用当地有线电视业务经营商提供的运营方式。
74. 根据当地有线电视实施要求，小区的接入分配网宜按光纤到楼（FTTB）方式或光纤到户（FTTH）方式进行实施。
75. 光节点宜设置在覆盖区的中心位置。
76. 光纤到楼（FTTB）方式的有线电视系统接入分配网要求：
77. 光纤到楼（FTTB）方式采用同轴电缆入户；
78. 多层、中高层及高层住宅区的每个光节点覆盖户数不宜超过96户。单栋楼或单元户数超过96时，宜增设光节点。户数少于48时，可与邻近的楼共用1个光节点，但合计户数宜≤96户；
79. 低层住宅建筑的每个光节点覆盖户数不宜超过48户。邻近的楼可共用1个光节点，且合计户数宜≤48户；
80. 光节点宜设置在覆盖区域的中心位置的设备间或设备箱处；
81. 光节点双向光工作站设备宜选用2端口或4端口型，每个端口每端口覆盖用户不宜超过48户；
82. 同轴电缆网络信号传输分配采用星、树形结合的结构，分配网络宜采用分配器串接分配器的方式；
83. 住宅建筑以不超过16户为一个用户集中分配点；
84. 用户分配区域户数超过16户时，宜按最少分配点的原则将用户均等分布成多个分配点，采用小分配器级联大分配器的分配模式；光节点之后的第一个分配器宜为2、3、4、6分路的小分配器，与入户线相连的宜为8、10、12、14、16分路的大分配器；
85. 低层住宅宜以（4～8）户为一个用户分配点，分配点宜设置在覆盖用户区域的中心位置；
86. 从光节点到户内用户分配器的串接数宜≤3级，不应超过4级。
87. 光纤到户（FTTH）方式的有线电视系统接入分配网要求：
88. 光纤到户FTTH以每个光节点为1个配线区，配线区的户数与5.3.12 4光节点覆盖的户数一致；
89. 光纤到户（FTTH）设计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》GB50846的有关规定。
90. 每套住宅的起居室、主卧室应装设电视插座，次卧室宜装设电视插座。
    * 1. 公共广播系统应符合下列规定：
91. 智慧社区的公共广播系统可根据使用要求，分为背景音乐广播系统和消防应急广播系统。
92. 背景音乐广播系统应根据居民活动的需要，分区控制及设定播放程序，为室内外休闲健身、娱乐、景观等公共活动场所背景音乐。
93. 背景音乐广播系统的分路，应根据住宅建筑类别、小区室外分区、播音控制、广播线路路由等因素确定。
94. 当背景音乐广播系统和消防应急广播系统合并为一套系统时，广播系统分路宜按建筑防火分区设置，且当火灾发生时，应强制投入火灾应急广播。
    * 1. 信息导引及发布系统应符合下列规定：
95. 智慧社区宜设置信息导引及发布系统。
96. 信息导引及发布系统应具有公共业务信息的接入、采集、分类和汇总的数据资源库，并在小区公共区域向小区居民或来访者提供信息告示、标识导引及信息查询等多媒体信息发布功能。
97. 系统宜由信息播控中心、传输网络、信息发布显示屏或信息标识牌、信息导引设施或查询终端等组成，并应根据应用需要进行设备的配置及组合。
98. 应根据小区的管理需要，布置信息发布显示屏或信息导引标识屏、信息查询终端等，并应根据公共区域空间环境条件，选择信息显示屏和信息查询终端的技术规格、几何形态及安装方式等。
    1. 建筑设备管理系统
       1. 建筑设备管理系统应具有建筑设备运行监控、能耗监测、信息共享、管理等功能，实现建筑设备安全、可靠、稳定运行。建筑设备管理系统宜包括建筑设备监控系统、建筑能效监管系统。
       2. 建筑设备监控系统应符合下列规定：
99. 建筑设备监控系统应由传感器、执行器、控制器、人机界面、数据库、通信网络和接口等组成。
100. 建筑设备监控系统宜采用分布式系统，应满足集中监视操作和分散采集控制的功能。
101. 监控的设备范围宜包括小区的给水与排水、供配电、照明、电梯、采暖通风与空气调节、环境管理等，并宜包括以自成控制体系方式纳入管理的专项设备监控系统等。
102. 给水与排水的监控包括：给水、排水、生活热水、直饮水、雨水回收回用、中水、室外景观补充水及浇灌等设备的监控，水箱(水塔) 液位、集水池(坑)液位的监测；
103. 供配电的监测包括：高、低压配电柜、变压器、应急电源及装置的监测及重要回路电量信息等；
104. 照明的监控包括：室内公共照明、室外庭院照明、景观照明、立面照明的监控；
105. 采暖通风与空气调节的监控包括：冷热源、热交换、空调、通风设备的监控；
106. 电动汽车充电桩使用和故障的监测；
107. 环境管理的监测包括：室内外空气质量CO、CO2、pm值等的监测。
108. 系统采集的信息宜包括温度、湿度、流量、压力、压差、液位、照度、气体浓度、电量、冷热量等建筑设备运行基础状态信息。
109. 监控模式应与建筑设备的运行工艺相适应，并应满足对实时状况监控、管理方式及管理策略等进行优化的要求。
110. 宜具有向建筑内相关集成系统提供建筑设备运行、维护管理状态等信息的条件。
     * 1. 建筑能效监管系统应符合下列规定：
111. 能耗监测的范围宜包括给水与排水、供配电、公共照明、电梯、采暖通风与空气调节等建筑设备，且计量数据应准确，并应符合国家现行有关标准的规定。
112. 能耗计量的分项及类别宜包括电量、水量、燃气量、集中供热耗热量、集中供冷耗冷量等使用状态信息。
113. 社区各住户的电量、水量、燃气量、冷热能计量宜满足能耗计量、抄收及数据远传功能。
114. 根据小区物业管理的要求及基于对建筑设备运行能耗信息化监管的需求，应能对建筑的用能环节进行相应适度调控及供能配置适时调整。
115. 应通过对纳入能效监管系统的分项计量及监测数据统计分析和处理，提升建筑设备协调运行和优化建筑综合性能。
     1. 公共安全系统
        1. 公共安全系统应有效地应对社区（小区）内火灾、非法侵入、自然灾害、重大安全事故等危害人们生命和财产安全的各种突发事件。
        2. 公共安全系统宜包括火灾自动报警系统、安全技术防范系统。
        3. 火灾自动报警系统应符合下列规定：
116. 火灾自动报警系统的设置要求
117. 建筑高度大于100m的住宅建筑，应设置火灾自动报警系统；
118. 建筑高度大于54m但不大于100m的住宅建筑，其公共部位应设置火灾自动报警系统，套内宜设置火灾探测器；
119. 建筑高度不大于54m的高层住宅建筑，其公共部位宜设置火灾自动报警系统。当设置需联动控制的消防设施时，公共部位应设置火灾自动报警系统。
120. 高层住宅建筑的公共部位应设置具有语音功能的火灾声警报装置或应急广播。
121. 火灾自动报警系统应具有与建筑设备管理系统互联的信息通信接口，宜与安全技术防范系统实现互联，宜纳入智能化集成系统。
     * 1. 安全技术防范系统宜由安全防范综合管理系统和相关子系统组成，子系统宜包括入侵报警系统、视频安防监控系统、出入口控制系统、电子巡查系统、停车场（库）管理系统、访客对讲系统、家庭安全防范系统。
122. 安全技术防范系统应符合下列规定：
123. 宜采用数字化、网络化、平台化的安全技术系统。
124. 宜纳入智能化集成系统。
125. 安全技术防范系统设防的区域及部位宜符合下列规定：
126. 小区外围周界。
127. 出入口，包括小区外围周界出入口、住宅建筑的住宅单元出入口、停车场（库）出入口等。
128. 公共区域，包括小区室外区域、住宅建筑的门厅和电梯厅、停车场（库）等。
129. 重要部位，包括小区物业管理的财务出纳室、重要物品库房，水泵房、冷热源机房、变配电机房等公共机电用房。
130. 住户家居（住户套内）。
     * 1. 安全综合管理系统的设置应符合下列规定：
131. 安全防范综合管理系统应以安全防范信息监管为集成平台，对各子系统的安全信息实现互为关联共享，实现由监控中心对各子系统的自动化管理与监控。
132. 应能对各子系统的运行状态进行监测和控制，应能对系统运行状况和报警信息数据等进行记录和显示。
     * 1. 入侵报警系统的设置应符合下列规定：
133. 入侵报警系统宜由前端设备（包括入侵探测器和紧急报警装置）、传输单元、控制管理设备、显示记录设备等组成。
134. 小区周界围墙、栅栏应设置入侵探测器进行防护，入侵探测器的设置应与周界的形状和出入口设置相协调，构成连续无间断的警戒线（面）。
135. 小区周界防区划分应有利于报警时准确定位。
136. 小区物业管理的财务出纳室应设置入侵探测器和紧急报警装置，小区的重要物品库房和公共机电用房宜设置入侵探测器。
137. 住户家居内、户门、阳台及外窗等处，可选择性地安装入侵探测器。
138. 入侵探测器的灵敏度、有效探测范围应能满足保护要求。
139. 系统应具有自检、故障报警、防破坏报警等功能。
140. 系统应能显示和记录发生的入侵事件、时间和地点。
141. 系统应能按时间、区域、部位任意编程设防和撤防。
142. 系统宜与视频安防监控系统联动，当入侵探测器发出报警信号时，安防监控中心图像显示装置应能立即自动切换出与报警相关的摄像机图像。
     * 1. 视频安防监控系统的设置应符合下列规定：
143. 视频安防监控摄像机的设防应根据小区总平面、建筑物平面、监视目标、环境条件等确定，并应符合下列规定：
144. 住宅建筑的出入口、主要通道、电梯轿厢、停车库（场）、小区出入口及重要部位应安装摄像机；
145. 小区周界、室外广场宜安装摄像机。
146. 系统设计应满足监控区域有效覆盖、合理布局、图像清晰、控制有效的基本要求。
147. 视频安防监控系统宜由前端设备、传输单元、控制设备、显示和记录设备等组成。
148. 系统宜采用数字技术的视频安防监控系统。
149. 数字视频安防监控系统应符合下列规定：
150. 数字视频安防监控系统的传输网络宜采用专用计算机网络；
151. 传输的图像质量不宜低于4CIF（704×576）；
152. 视频解码设备应采用主流和满足安全要求编码标准；
153. 视频解码设备应具有以太网接口，支持TCP/IP协议，宜开展支持SIP、RTSP、RTP、RTCP等网络协议。
154. 系统应具有下列控制功能：
155. 对摄像机等前端设备的控制；
156. 图像显示任意编程及手动、自动切换；
157. 图像显示应具有摄像机位置编码、时间、日期等信息；
158. 对图像记录设备的控制；
159. 支持相关的联动控制。当报警发生时，应能对报警现场的图像和(或)声音进行复核，并自动切换到指定的监视器上显示和自动实时录像；
160. 控制设备应具有配置信息存储功能，在断电或关机后，对所有编程设置、摄像机编号、地址、时间等均有记忆，在供电恢复或开机后，系统应恢复正常工作。
161. 系统宜具有下列报警功能：
162. 人的异常行为的检测、识别、跟踪与预警/报警；
163. 非法滞留物的识别、跟踪与预警/报警；
164. 人群及其注意力检测控制、识别与预警/报警；
165. 应用非接触式的人体生物特征特征识别技术，设有对通缉逃犯、嫌疑犯与惯犯的检测、识别、跟踪与预警/报警。
166. 系统的信号传输方式应根据系统规模、系统功能、现场环境和管理方式确定。宜采用有线传输方式，必要时可采用有线传输和无线传输混合方式。
167. 系统应采用数字技术方式或网络存储技术方式进行图像存储。
168. 系统宜与入侵报警系统、出入口控制系统、火灾自动报警系统系统联动。
     * 1. 出入口控制系统的设置应符合下列规定：
169. 应根据安全技术防范管理的需求，确定系统规模和构成。
170. 重要活动场所门、重要房间门、公共机电用房门、住宅建筑的楼层通道门、电梯出入等处宜设置出入口控制装置。
171. 在小区及住宅建筑出入口应设置出入口控制装置，并纳入到访客对讲系统。
172. 系统宜由识读设备、传输单元、处理与控制设备、执行机构以及相应的系统软件组成。
173. 系统应具有放行、拒绝、记录、报警的功能。
174. 系统应对不同的出入口，应设置不同的出入权限，应能对设防出入口的位置、通行对象及通行时间等进行实时控制和多级程序控制。
175. 识读设备宜具有密码、感应卡、生物特征、蓝牙等识别功能。
176. 疏散通道上设置的出入口控制装置必须与火灾自动报警系统联动，火灾或紧急疏散时，应自动开启。
     * 1. 电子巡查系统的设置应符合下列规定：
177. 电子巡查系统应根据小区的使用性质、功能特点及安全技术防范管理要求设置。对巡查实时性要求高的小区，宜采用在线式电子巡查系统，其它小区可采用离线式电子巡查系统。
178. 系统应根据小区安全防范的需要、小区规模、建筑物平面布置、建筑层数等特点设置巡查点，设定保安人员巡查路线。
179. 巡查站点设置的位置及数量应根据现场情况确定，应设置在建筑物出入口、楼梯/电梯前室、停车库（场）、重要工作室、出纳室、重要机房、重要物品库房、主要通道、小区周界及其它需要设置巡查站点的地方。
180. 在线式电子巡查系统应满足如下要求：
181. 在线式电子巡查系统应具有在巡查过程发生意外情况及时报警的功能；
182. 在线式电子巡查系统宜独立设置，也可作为出入口控制系统或入侵报警系统的内置功能模块与其联合设置，配合识读器或钥匙开关，达到实时巡查的目的；
183. 在线式电子巡查系统的管线宜采用暗敷；
184. 独立设置的在线式电子巡查系统应能与安全管理系统联网，并接受安全管理系统对其的管理与控制。
185. 离线式电子巡查系统应能用信息识读器或其它方式，对值班人员的巡查行动、状态进行监督和记录。此时，巡查人员应配备可靠的通信工具或紧急报警；
186. 系统应能通过巡查管理主机的系统软件实现对巡查路线、时间根据需要进行调整和修改。
187. 系统应具有巡查时间、地点、人员、路线等数据的显示、查询等功能，对保安人员设施有效管理。
     * 1. 停车库（场）管理系统的设置应符合下列规定：
188. 当小区设有停车库（场）时，应设置停车库（场）管理系统。
189. 小区车辆的出入口、停车库（场）应设置停库车（场）管理系统，对车辆进出实施控制、监视及停车管理、收费管理。
190. 系统应根据安全技术防范管理的要求及小区的实际需求，合理配置下列功能：
191. 入口处车辆统计与车位显示，出口处收费显示；
192. 出入口挡车器自动控制；
193. 车辆出入识别与读卡识别；
194. 车辆视频识别免取卡出入管理；
195. 自动计时、计费与收费管理；
196. 出入口及场内通道行车指示；
197. 车辆引导与调度控制；
198. 智能反向寻车；
199. 消防疏散联动、紧急报警、对讲；
200. 视频安防监控；
201. 多出入口的联网与综合管理；
202. 分层(区)停车库 (场)的车辆统计与车位显示。

其中1）～6）项为基本配置，其它为可选配置。

1. 停车库 (场)管理系统应能对固定、长期、短期、临时用户进行管理，固定和长期用户宜采用视频识别或读卡管理方式，短期和临时用户宜采用出、验票管理方式。
2. 停车库 (场)的入口区应设置出票读卡机，出口区应设置验票读卡机。停车库 (场)的收费管理室宜设置在出口区域，停车库 (场)宜设置自助缴费机。
3. 自动收费管理系统应具有对人工干预、手动开闸等违规行为记录和报警功能。
4. 系统应能自成网络、独立运行，也可与综合安全管理系统联网。
5. 系统应与火灾自动报警系统联动，在火灾等紧急情况下联动打开出入口挡车器。
   * 1. 访客对讲系统的设置应符合下列规定：
6. 访客对讲系统宜由管理机、门口机、室内分机、传输控制设备、电控锁等组成。
7. 系统应选用数字联网型可视对讲系统,实现小区入口、住宅建筑入口或单元入口和安防监控中心、住户之间双向通话，实现网络管理功能。
8. 访客对讲系统的设计宜符合下列规定：
9. 在小区安防监控中心应设置系统的管理机，小区入口处应设置小区门口机（围墙机）， 住宅建筑的入口、单元出入口处应设置单元门口机，至少一个通往住宅建筑内部的通道口（包括地下车库直接通向楼内的通道）应设置单元门口机，在住户室内设置室内分机。
10. 管理机监控小区门口机（可视围墙机）、单元门口机、室内分机，可以与室内分机对讲；
11. 小区门口机（可视围墙机）应具有选呼、对讲、摄像、控制等功能，应有密码开锁、识读感应卡开锁功能，应有夜间补光功能；
12. 单元门口机应具有选呼、对讲、摄像、控制等功能，宜有密码、感应卡、生物特征、蓝牙等识别开锁功能，应有夜间补光功能；
13. 室内分机应具有呼叫、对讲、监视、控制开锁功能，宜具有接收紧急求助报警装置报警信号的功能；
14. 室内分机接收的紧急求助报警信号应通过访客对讲系统传至安防监控中心。
    * 1. 家庭安全防范系统的设置应符合下列规定：
15. 访客对讲系统的室内分机宜安装在起居室(厅)内。
16. 紧急求助报警装置应符合下列规定：
17. 每户应至少安装一处人工启动后能立即发出紧急求助报警信号的紧急求助报警装置；
18. 紧急求助信号应能报至安防监控中心。
19. 入侵报警系统应符合下列规定：
20. 根据安全防范的需要，可在住户套内、户门、阳台及外窗等处，选择性地安装入侵报警探测器；
21. 入侵报警系统应预留与小区安全管理系统的联网接口。
    * 1. 安防监控中心的设置应符合下列规定：
22. 安防监控中心应具有自身的安全防范设施。
23. 入侵报警系统、视频安防监控系统、出入口控制系统、电子巡查系统、停车场（库）管理系统、访客对讲系统、家庭安全防范系统等主机宜安装在安防监控中心。
24. 安防监控中心应配置可靠的有线或无线通信工具，并应留有与接警中心联网的接口
25. 安防监控中心可与住宅建筑管理中心合用，使用面积应根据系统的规模由工程设计人员确定，并不应小于20m2。
    * 1. 机房工程设置应符合下列规定：
26. 监控中心可与消防控制室合用，宜设置在建筑内首层或地下一层，并宜布置在靠外墙部位，合用机房则使用面积不应小于40m2。
27. 住宅小区的火灾自动报警系统、安全技术防范系统、建筑设备管理系统、公共广播系统等控制室宜采用合建方式或，各系统应有独立工作区。
28. 智能化设备间(弱电间、电信间)宜独立设置，且在满足信息传输要求情况下，设备间(弱电间、电信间)宜设置于工作区域相对中部的位置；对于以建筑物楼层为区域划分的智能化设备间(弱电间、电信间)，上下位置宜垂直对齐。
29. 机房工程的通风和空气调节系统设计应符合下列规定：
30. 机房内的温度、湿度等应满足设备的使用要求；
31. 应符合国家现行有关机房设计的等级标准；
32. 当机房设置专用空气调节系统时，应设置具有可自动调节方式的控制装置，并应预留室外机组的安装位置。
33. 机房工程的供配电系统设计应符合下列规定：
34. 应满足机房设计等级及设备用电负荷等级的要求；
35. 电源质量应符合国家现行有关标准的规定和所配置设备的要求；
36. 设备的电源输入端应设防雷击电磁脉冲(LEMP)的保护装置。
37. 机房工程接地设计应符合下列规定：
38. 当机房采用建筑物共用接地装置时，接地电阻值应按接入设备中要求的最小值确定；
39. 当机房采用独立接地时，接地电阻值应符合国家现行有关标准的规定和所配置设备的要求；
40. 机房内应设专用局部等电位联结装置。
41. 机房工程设计应符合现行国家标准《民用建筑电气设计规范》JGJ 16、《建筑电子信息系统防雷术规范》GB 50343、《电磁环境控制限值》GB 8702、《数据中心设计规范 》GB 50174的有关规定。
    1. 智慧家庭智能化系统
       1. 智慧家庭以互动教育云、智能家居控制云、智慧能源云、家庭健康云、安防报警云等云平台为服务载体，基于智慧家庭综合性服务集成平台，运用有线和无线通信（近距离通信）、物联网、高速信息网络、大数据、传感、多媒体、定位、家庭网关互联、云计算、综合布线、安全技术防范、人工智能等技术，通过智能家居设备，实现服务的智能化提供、人与家庭电器设施的双向智能互动，实现智能家居与节能、安防与远程控制、数字视听娱乐、多媒体互动、社区服务等多种应用。
       2. 智慧家庭宜由基础软硬件产品、组网设备、家居智能控制终端、智能家居设备、智能家居集成平台、以及作为各类应用服务人机接口的软件产品组成。智能家居设备包括智能电器设备、信息设备、通信设备、安全防范设备、环境监测设备、可穿戴设备、健康监测检测设备、虚拟现实设备、智能服务型机器人、智能电源插座、智能开关等。
       3. 智慧家庭综合性服务集成平台支持互联网协议以及浏览器功能，具有数据库功能，接受来自互联网网络（包括移动互联网络）和家居智能终端的消息和信息，通过家居智能控制终端实现对智能家居设备的自动管理，并能通过互联网远程访问智能家居网络、社区网及互联网应用，以Web服务的工作方式提供各类家用电器、安全防范设备等家居设备的配置、维护。
       4. 家居智能控制终端是智慧家庭智能化系统的核心，应具有以下功能：
42. 具有智能网关及智能家居设备数据存储及服务的功能：
43. 家居外部设备通过公共通信网络接入家居智能终端的智能网关，实现对智能家居设备的监视及控制。
44. 家居内部设备，家居智能控制终端（智能网关）是系统的总控制器，通过内部通信网络与家居智能控制终端进行组网通信，实现智能家居设备的监视及控制。
45. 具有网络控制器和智能家居设备管理的功能。
46. 具有多种协议转换器的功能。
47. 具有动态服务器和数据库的功能。
48. 具有以太网交换机或路由器功能。
49. 具有以有线或无线方式构成家庭网络功能。
    * 1. 家居智能控制终端是系统的一个控制节点，用于控制智能家居设备的操作。
50. 以有线或无线方式与家居智能控制终端通信。
51. 可以直接对智能家居设备进行操作控制。
52. 以有线或无线方式与智能家居设备通信。
    * 1. 智能家居设备应具有网络通信、自描述发布、并能与其它节点进行交互操作功能，应满足下列基本技术要求：
53. 具有家庭网络通信协议的通信接口，可以是无线或有线方式通信；
54. 智能家居设备可为无线无源的智能家居设备，其技术要求应符合《无源无线智能控制系统技术规程》CECS 296规定。
    * 1. 智慧家庭智能化系统宜由家庭中央管理系统、安全系统、智能照明系统、智能遮阳系统、环境检测系统、影音娱乐系统、智能电器系统、医疗养老检测系统、公共服务系统、能源管理系统、网络通信系统、家居布线系统等子系统组成。
      2. 家庭中央管理系统应能够提供各种智能家居设备联网接入，实现对智能家居设备和家居设备控制系统进行管理、操作、控制等应用和提供web服务的软硬件集成系统。
      3. 家居的安全系统宜包括安全技术防范系统、火灾自动报警系统。
55. 安全技术防范系统宜包括访客对讲、紧急求助报警、入侵报警、视频监控、出入口控制等子系统。
56. 访客对讲系统具有通过住户室内分机与来访者语音视频通话、确认、控制开单元门锁功能；
57. 紧急求助报警系统的紧急求助报警装置应安装在起居室（厅）、主卧室的隐蔽、便于操作部位，宜在卫生间预留安装位置，紧急求助信号应能传送至安防监控中心及住户移动设备；
58. 入侵报警系统宜在住户套内设置微波和被动红外复合入侵探测器、户门设置磁开关入侵探测器，阳台及外窗设置被动式玻璃破碎探测器，入侵报警信号应能通过访客对讲室内分机或家庭智能终端传送至安防监控中心及住户移动设备；
59. 视频监控系统宜在住户套内设置网络摄像机，网络摄像机的图像信号通过家庭智能终端传送到住户移动设备。系统应具有移动侦测、联动抓拍、联动录像等联动控制功能；
60. 火灾自动报警系统宜在起居室（厅）、卧室、厨房设置感烟火灾探测器，设有燃气系统的厨房设置可燃气体探测器，火灾报警信号通过访客对讲室内分机或家庭智能终端传送至消防控制室及住户移动设备；
61. 出入口控制系统在入户门设置宜具有生物特征、蓝牙、密码、读卡识别及机械钥匙功能的一体化电子锁。
    * 1. 智能照明系统应具有本地、遥控、远程多种控制方式，并能根据实际应用定制时间与场景，实现对居住空间灯光的开/关及调光控制。
      2. 智能遮阳系统应具有本地、遥控、远程多种控制方式，并能根据周围自然条件的变化，实现对遮阳百叶的智能控制功能。
      3. 环境检测系统的设置应符合下列规定：
62. 宜对家居空气环境的温湿度、甲醛、CO2、pm值等进行监测，并联动控制智能供暖、新风与空调系统实现空气环境自动调节。
63. 对家居水环境的水硬度、浊度、PH值等进行监测。
64. 对家居光环境的光照亮度、紫外线辐射等进行监测，并联动控制供智能照明系统、智能遮阳系统为家居生活提供舒适的光环境。
    * 1. 智能供暖、新风与空调系统通过家居智能控制终端实现下列功能：
65. 室内机开闭、温度调节、风速调节、模式选择等功能。
66. 系统根据室内空气环境自动调节，保证室内空气温湿度为设定值。
67. 根据室内甲醛、CO2、pm值自动控制新风设备，保证室内的空气质量。
    * 1. 影音娱乐系统提供使家居生活环境舒适的背景音乐、家庭影院等影音环境，提供多源信息融合、交互式的三维动态视景和实体行为的虚拟现实环境，宜与家庭中央管理系统联网通讯，实现远程控制功能。
      2. 智能家用电器系统可对智能电视机、电冰箱、音响设备以及其它家用电器进行远程监视与遥控等多种方式控制。
      3. 医疗养老检测系统通过健康指标探测器、便携式医疗终端以及可穿戴式的健康检测设备获取人体生理指标健康参数，通过互联网传到社区健康服务中心，存入居家养老服务信息数据库。系统宜具有应急服务、一键式上门服务、远程健康咨询、身体状况监测、实时健康提醒和老人位置监控等居家养老功能。
      4. 公共服务系统为家庭提供包括信息公告、商业服务、智慧医疗、智慧物业、远程场景感知与控制服务、智能化生活、缴费服务系统等服务信息。
      5. 能效监管系统可通过对家居（庭）水表、电能表、燃气表、热量表的能耗监测、计量、统计及分析，对相关设备进行智能化能源管理，达到家庭节能的目的。
      6. 网络通信系统应以有线或无线方式构成家庭网络，能兼容各类现场总线、以太网、WiFi、蓝牙、ZigBee、RF等网络等。
      7. 家居布线系统应通过家居配线箱将家居内信息线、控制线、音视频线、电源线等缆线通过配线模块与家居智能控制终端、智能家居设备等智能化设施按照星形、总线、环形等布线拓扑结构进行连接，并完成与外部智能化系统及公用电信光纤接入网实现互通。
      8. 家居配线箱是安装于家居内的多功能配线箱，用于家居内各类信息通信与智能化系统布线的集中配线管理，便于户外各类业务的接入，并满足家居内语音、数据、音视频、控制等各类信息用户终端的汇聚、传输、分配和转接。
      9. 家居配线箱的配置应符合下列规定：
68. 应根据家居信息点数量、引入线缆、户内线缆数量、业务需求进行配置，可配置光网络单元（ONU）、路由器/交换机、电话交换机、有源设备的直流（DC）电源、有线电视分配器模块及配线模块等。
69. 支持数据配线模块配的电气性能应为5类或6类布线等级。
70. 有线电视分配器输出端口的数量应大于住户电视插座的数量。
71. 连接智能家居设备的各类配线模块应保证支持各系统工作的可靠性，性能应符合相应产品标准要求。
    * 1. 数据线采用4对双绞电缆，视频缆线采用同轴电缆，总线、控制线采用双绞线。
72. 管理与服务应用功能
    1. 一般规定
       1. 智慧社区管理与服务应用系统包括了事务管理、政务服务、公共服务、商业服务四类应用。
73. 事务管理包括网格化管理、可视化管理、社区应急管理、社会组织管理、社区规划、环境管理、节能管理、治安管理、居民管理、物业管理、停车场管理、节能管理、公用事业管理等。
74. 政务服务包括业主投票、信息发布、信息查询。
75. 公共服务包括数字对讲、家居控制、社康医疗、智慧养老、休闲娱乐、电梯联动、一卡通等。
76. 商业服务包括社区商城、缴费服务、广告播放等。
    * 1. 可提供针对社区特殊人群的专项管理与服务功能。
      2. 应集成社区公共服务、便民利民服务、志愿互助服务。
      3. 应完善社区服务信息推送机制，主动为社区居民提供各类公共服务信息和生活服务信息。
      4. 应将政府的管理与服务延伸到街道社区、住宅小区和家庭住户。
    1. 社区事务管理
       1. 社区事务管理涉及社区（街道）在办公、行政、事务、民政等诸方面管理的内容，社区事务管理通过信息化、智能化等技术，整合政府、城市、社会、企业资源，并充分应用到社区事务管理的各个层面中。
       2. 社区事务管理支撑社区在办公、行政、事务、民政诸方面管理的科学化和规范化，将政府透明、廉洁、均等化和高效管理体现在民生服务中。
    2. 社区政务服务
       1. 社区政务服务内容包括：政务信息公开、政务信息查询、政府办事指南、网上注册、政务监督与投诉、法律援助、社保医保、公积金管理等。
       2. 社区政务服务是政府与社区居民沟通的重要渠道和界面。
       3. 社区政务服务受理社区居民的诉求和对政府及社区工作的改进意见，社区居民的建议和意见通过政务服务界面和窗口向各级政府和社区领导反映。
    3. 社区公共服务
       1. 社区公共服务的范围包括：所属社区的街道办事处、居委会、住宅区、建筑及建筑群等。
       2. 社区公共服务以政府为主导、企业参与。公共服务内容包括：社区市民卡便民利民服务、社区医疗及健康服务、社区养老、社区文化教育服务、社区房产服务等一系列的综合服务。
       3. 社区公共服务应用系统，通过智慧社区公共服务综合信息平台，实现与智慧城市市民卡服务二级平台、智慧安全二级平台、智慧医疗二级平台、智慧教育二级平台、智慧房产二级平台、智慧文化二级平台的互联互通与信息共享，为社区居民提供全面的公共服务应用系统。
    4. 社区商业服务
       1. 社区商业服务系指通过社会各类商业机构提供的有偿服务，促进信息消费和信息惠民。
       2. 社区商业服务以政府为引导、企业主导。商业服务内容包括：电子商务服务、现代物流服务、银行金融服务、交通旅游服务、物业及设施管理服务等。
       3. 社区商业服务应用系统，通过智慧社区公共服务综合信息平台，实现与智慧城市智慧商务与物流服务二级平台、智慧金融二级平台、智慧旅游二级平台、智慧物业及设施管理二级平台的互联互通与信息共享，为社区居民提供全面的商业服务应用系统。
77. 公共服务综合信息平台
    1. 一般规定
       1. 智慧社区公共服务综合信息平台应遵循现行国家和行业标准的要求，实现社区管理与服务信息互联互通、数据共享交换。
       2. 智慧社区公共服务综合信息平台设计遵循服务为本，均等覆盖原则。
       3. 智慧社区公共服务综合信息平台设计以统筹资源整合。
       4. 智慧社区公共服务综合信息平台设计以标准先行，规范建设。
       5. 智慧社区公共服务综合信息平台宜在市区县级政务云平台上进行部署和规划，街道社区统一应用。
       6. 智慧社区公共服务综合信息平台实现各社区基础信息集中提取、开发与综合利用。
       7. 智慧社区各应用系统可以通过公共服务综合信息平台，经电子政务外网或互联网实现与智慧城市一级平台、业务级二级平台的互联互通和数据共享交换。
    2. 平台总体结构和系统组成
       1. 智慧社区公共服务综合信息平台主要由社区门户网站系统、信息与服务集成系统、数据管理与交换系统、数据分析与展现系统、基于地理信息系统（GIS）和建筑信息模型（BIM）的可视化系统等组成。
       2. 智慧社区公共服务综合信息平台采用SOA分层结构，平台结构采用面向对象、面向服务、面向模式的云平台架构的规划原则。
       3. 智慧社区公共服务综合信息平台汇集社区内各个独立的智能化系统，实时监控系统接口，实时接收智能化系统的安全报警信息、门禁控制信息、保安巡更信息、视频监控图像信息等。
       4. 智慧社区公共服务综合信息平台宜配置GIS＋BIM电子地图，满足社区领导桌面可视化实时监控社区内重要建筑物和基础设施在“常态”和“非常态”下的安全和运行状态等需求。
    3. 平台技术应用与功能要求
       1. 智慧社区公共服务综合信息平台技术应用的核心是对社区管理与服务信息资源的整合。
       2. 智慧社区公共服务综合信息平台通过整合街道社区范围内的各类数据，利用可视化、网格化的管理模式，为社区居民提供业务协同、功能集成的优质服务。
       3. 智慧社区公共服务综合信息平台主要综合应用以下各类技术：
78. 符合国家电子政务标准体系；
79. .NET和J2EE体系架构；
80. Web Service 应用技术；
81. XML 及其数据交换技术；
82. SOA服务整合技术；
83. 基于GIS＋BIM可视化技术。
    * 1. 智慧社区公共服务综合信息平台应具有如下主要功能：
84. 信息与服务集成；
85. 数据资源管理；
86. 数据交换共享；
87. 数据分析与展现；
88. 统一身份认证；
89. 可视化管理；
90. 共享数据库。
    1. 平台主题数据库要求
       1. 应实现智慧社区管理与服务数据资源的综合开发和利用。
       2. 应实现与智慧城市一级平台大数据库的互联互通和数据共享交换。
       3. 应实现与智慧城市业务级二级平台主题数据库的关联与交换。
    2. 平台信息互联互通与数据共享交换要求
       1. 智慧社区公共服务综合信息平台应汇聚惠民服务各业务二级平台及应用系统信息资源。
       2. 智慧社区公共服务综合信息平台应支持信息与系统集成和异构数据的共享。
       3. 智慧社区公共服务综合信息平台采用分布式多源异构的数据共享机制。
       4. 智慧社区公共服务综合信息平台将智慧城市内涉及民生的社保、医疗、教育、住房、养老、就业、公共安全、食品药品安全、社区服务、家政服务等信息与数据进行分类、组合、优化、共享。
       5. 智慧社区公共服务综合信息平台应建立社区管理与服务分类信息资源目录和应用目录，并实现两种目录之间的映射和对接。
91. 信息化基础设施
    1. 一般规定
       1. 智慧社区信息化通过构建综合信息服务平台，提供智慧社区服务能力为重点。
       2. 智慧社区综合信息服务平台是以社区居民需求为导向、推动市场及政府资源有效整合的开放平台。
       3. 智慧社区综合信息服务平台可为社区治理和服务提供标准化的接口，并集智慧物业、智慧服务和智慧政务等多平台为一体。
    2. 智慧社区信息化体系结构

结合社区实际工作特点与运营模式，智慧社区综合信息服务平台应该是一个体系分层、接入多样、资源开放、业务轻载、功能模块化的平台。智慧社区信息化体系结构参见附录B。

* + 1. 服务接入层

智慧社区综合信息服务平台应根据不同用户特点和业务应用模式提供社区门户网站、移动APP、服务热线和即时通信等业务接入方式。

* + 1. 软件层

1. 智慧社区综合信息服务平台采用标准化接口技术，通过信息接入平台实现与其它各类电子政务、商业服务和行业服务系统之间的信息共享。
2. 采用标准化信息服务技术，通过应用商务平台实现各类商业系统在本平台上的快速部署和运营。
3. 采用标准化门户接入技术，通过系统接入平台实现各类外部系统针对社区用户的统一业务接入，提升外部商业应用的快速推广和社区用户应用体验。
4. 安全与管理平台实现用户业务接入、系统集成接入和信息共享的统一安全认证和监控能力，以及对构成智慧社区综合信息服务平台的信息化基础设施、软件、数据和应用的全生命周期管理。
5. 智慧社区综合信息服务平台包括平台运营机构自行开发的应用系统和外部机构快速部署和集成的应用系统，这些系统共同向各类用户提供智慧物业、智慧服务、智慧政务等三大应用。
   * 1. 数据层
6. 作为承载大量异构智慧信息系统运行的信息存储和处理基础设施，存储与计算层应充分共享公有云、社区云、政务云等云资源，或者自建社区数据中心资源的方式，支撑智慧社区综合信息服务平台的部署、运行和维护。
7. 通过统一的数据平台存储社区数据和外部数据，在满足构成智慧社区综合信息服务平台的各类系统应用的基础上，通过标准的交换格式实现与其它系统的数据共享。
   * 1. 通信层

作为信息传输管道基础设施，通信层应综合利用有线宽带网络、移动通信网络、广播电视网等公网资源，以及政务专网资源和无线宽带接入资源，把社区内各种智能枢纽和节点统一接入到信息流通管道。

* + 1. 感知层

作为信息采集基础设施，感知层应通过摄像视频、传感器、探测器、RFID、智能卡等物联网技术和设备，对社区中的人、车、物、道路、地下管网、环境、资源、能源供给和消耗、地理信息、民生服务信息、企业信息等要素进行智能地感知和自动获取。

* 1. 智慧社区综合信息服务平台设计原则
     1. 开放性

智慧社区综合信息服务平台应是一个开放系统，提供标准数据接口、网络接口、系统和应用软件接口。做到可扩展性、灵活性好；兼容性和应用软件可移植性强；可维护性好、生命周期长。

* + 1. 标准化和结构化

智慧社区综合信息服务平台总体结构必须是结构化和标准化的，既可使不同厂商的设备产品综合在一个系统中，相互得到高度的信息共享；又可使系统能在日后得以方便的扩充，即满足通用性和可替换性。

* + 1. 模块化

智慧社区综合信息服务平台要严格按照模块化结构方式开发，以满足通用性和可替换性。

* + 1. 可管理性

智慧社区综合信息服务平台应支持网络监视和控制两方面能力，能监视控制到网络主要设备；应尽可能大的管理范围和尽可能小的系统开销；网络管理应标准化。

* + 1. 先进性

智慧社区综合信息服务平台要采用与技术发展潮流相吻合的产品，建立一个可扩展的平台，保护前期工程和后继先进技术的衔接，使系统具有先进性。

* + 1. 经济性

经济成本是智慧社区综合信息服务平台必须考虑的因素之一，要求系统设计者从系统目标和用户需求出发，在功能完善的基础上达到造价相对合理经济的优化设计。

* + 1. 高效率

智慧社区综合信息服务平台具有实时响应与控制能力；通信的传输速率和带宽应满足要求；服务器响应数据库请求的能力；宜具备网络的吞吐能力。

* + 1. 可靠性

智慧社区综合信息服务平台设计应引入最先进的技术，采用分层和模块化结构，以增加系统的可靠性、兼容性和可扩展性。

* + 1. 可扩展性

智慧社区综合信息服务平台可以和其它建筑，其它区域进行连接，形成可不断扩展的区域平台。应具有与智慧交通、智慧医疗、物联网、云计算等智慧城市子系统的接口预留及连接标准。

* 1. 智慧社区综合信息服务平台技术要求
     1. 平台采用人性化设计，要具有可视化，简单化，图形化等特点。
     2. 平台提供各业务应用统一体验，统一业务访问GUI（Graphical User Interface图形用户界面），统一业务权限认证，对应硬件方面支持数字智能对讲终端和智能手机等。
     3. 平台界面要以动态图标、颜色变化、声音指示等多种手段体现整个系统的运行情况。
     4. 在监控部分界面的操控方面，系统的应用只需要操作鼠标便能实现各主要操控、调配及监视的功能运作，即点即得。
     5. 平台应具备多类型的软件入口和硬件入口。
     6. 平台应支持多组织结构的灵活应用，支持各组织内部流程、标准和应用的定制化，组织与组织之间能够保持数据、应用、用户的独立运营。
     7. 智慧社区公共服务平台能收集各业主的日常生活习惯和爱好，作为业主之间互动平台，促进业主之间的互动。
     8. 应根据用户使用和管理需求，把用户软、硬件平台、网络平台、数据平台等组成一个完整协调的集成系统，实现优化控制和管理，创造节能、高效、舒适、安全的环境。
     9. 集成系统应具备与各子系统联网通讯的能力，实现各个系统之间的语音、数据、图像的资源共享。
     10. 各子系统与集成系统之间可有不同的通讯、连接，子系统具有独立的监控功能，宜接受集成系统的统一安全控制，能够将运行数据发送到集成系统，按照集成系统的指令改变状态或运行方式，实现优化控制、管理。
     11. 集成平台或框架应采用国际、国内知名厂商产品，集成平台不应与某一子系统硬件绑定或受制约，确保整个集成的开放性与设备的无关性。
     12. 采用跨平台技术，支持Windows，Linux、Unix 等多种操作系统，支持SQL Server、Oracle、DB2、Mysql 等多种数据库，系统提供随时、随地的Internet 访问。
     13. 完善的报警管理和安全措施，平台访问权限至少应有多级操作权限，权限分配支持分权分域管理，支持系统自动注销时间设置，可自动注销当前登录的客户。

附录A 智慧社区架构总图及子图

A.0.1 智慧社区架构总图如下所示。



图A.0.1 智慧社区架构总图

A.0.2 智慧家庭架构子图如下所示。



图A.0.2 智慧家庭架构子图

A.0.3 智慧小区架构子图如下所示。



图A.0.3 智慧小区架构子图

A.0.4 智慧社区架构子图如下所示。



A.0.4 智慧社区架构子图

附录B 智慧社区信息化体系结构

B.0.1 智慧社区信息化体系结构如下所示。



图B.0.1 智慧社区信息化体系结构

本规程用词说明

1．为便于在执行本规程条文时区别对待，对于要求严格程度不同的用词说明如下：

1）表示很严格，非这样做不可的用词：

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用词：

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用词：

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．本规程中指定应按其它有关标准、规范执行时，写法为：“应符合……的规定”或“应按……执行”。

引用标准名录

《住宅区和住宅建筑内光纤到户通信设施工程设计规范》GB50846

《民用建筑电气设计规范》JGJ 16

《建筑电子信息系统防雷术规范》GB 50343

《电磁环境控制限值》GB 8702

《数据中心设计规范 》GB 50174

《无源无线智能控制系统技术规程》CECS 296

中国工程建设协会标准

智慧社区设计标准

CECS XXX：201X

条文说明

目录

[1 总则 69](#_Toc531785337)

[2 术语 68](#_Toc531785338)

[3 总体架构 69](#_Toc531785339)

[3.1 一般规定 69](#_Toc531785340)

[3.4 平台层与数据层 69](#_Toc531785341)

[3.5 基础设施层 70](#_Toc531785342)

[5 智慧社区智能化系统 70](#_Toc531785343)

[5.1 一般规定 71](#_Toc531785344)

[5.2 智能物业及设施管理系统 71](#_Toc531785345)

[5.3 信息化应用系统 71](#_Toc531785346)

[5.4 智能化集成系统 71](#_Toc531785347)

[5.5 信息设施系统 72](#_Toc531785348)

[5.6 建筑设备管理系统 74](#_Toc531785349)

[5.7 公共安全系统 77](#_Toc531785350)

[5.8 智慧家庭智能化系统 78](#_Toc531785351)

[6 管理与服务应用功能 79](#_Toc531785352)

[6.1 一般规定 79](#_Toc531785353)

[6.2 社区事务管理 80](#_Toc531785354)

[6.3 社区政务服务 80](#_Toc531785355)

[6.4 社区公共服务 81](#_Toc531785356)

[7 公共服务综合信息平台 81](#_Toc531785357)

[7.1 一般规定 81](#_Toc531785358)

[7.2 平台总体结构和系统组成 82](#_Toc531785359)

[7.3 平台技术应用与功能要求 82](#_Toc531785360)

[7.4 平台主题数据库要求 83](#_Toc531785361)

[7.5 平台信息互联互通与数据共享交换要求 83](#_Toc531785362)

[8 信息化基础设施 83](#_Toc531785363)

[8.1 一般规定 83](#_Toc531785364)

[8.2 智慧社区信息化体系结构 84](#_Toc531785365)

[8.3 智慧社区综合信息服务平台设计原则 84](#_Toc531785366)

[8.4 智慧社区综合信息服务平台技术要求 84](#_Toc531785367)

1. 总则

1.0.5 智慧社区属于智能化专项设计，其设计深度参照《建筑工程设计文件编制深度规定（2016年版）》第5.3节的规定。

1. 术语

2.0.2 引自《智能建筑设计标准》GB 50314–2015第2.0.1条。对智能建筑设计，突现以各类智能化信息的深度挖掘、资源集聚和综合应用为前提，推导以信息网络统一化的工程架构规划程序，注重以信息集成平台的搭建和实施运行、运营及运维等信息化应用模式，以满足营造良好建筑功能环境和适应更优良功能空间拓展的需求，并创造可持续完善的基础条件。

2.0.3 智慧家庭是综合运用物联网、云计算、移动互联网和大数据技术，结合自动控制技术，将家庭设备智能控制、家庭环境感知、家人健康感知、家居安全感知以及信息交流、消费服务等家居生活有效地结合起来，创造出健康、安全、舒适、低碳、便捷的个性化家居生活。

智慧家庭在国外科幻场景中已经成为现实，如回家后热水已经烧好，回家之前空调或暖气已经开好，饭已经自动煮好，可以随时了解冰箱里面的菜品储备情况，下雨也会自动关窗户，还能随时监控家庭内部细节的情况，读取家庭数据中心的各种数据，那样我们的生活质量就会再上一个台阶。可以说，“智慧家庭”正替我们实现着这个愿望。智慧家庭的涵盖范围很广，除了常用家电设备外，还包括照明系统、监控系统、三表计量、供水供暖甚至开关插座等。

2.0.4 社区事务管理涉及社区（街道）在办公、行政、事物、民政等诸多管理的内容。通常社区管理功能包括：行政管理、市政管理、治安管理、环境卫生管理、流动人口管理、老龄人口管理、计生管理、就业与培训管理。

2.0.5 社区服务功能是社区最基本的功能，社区必须满足社区人员对政务、公共、商业等服务的需求，通常社区服务包括政务服务、公共服务和商业服务。

1. 总体架构
   1. 一般规定

3.1.1 智慧社区体系架构是编制智慧社区指标体系以及系列标准的基础，有助于加强智慧社区建设的指导作用，对智慧社区的规划起着重要的支撑作用。

3.1.2 智慧社区体系架构反映了先期设计决策，这些决策对随后的所有工作有深远的影响，同时对系统作为一个可运行实体的最后成功有重要作用。

3.4 平台层与数据层

3.4.1 通过云服务计算、大数据分析、面向服务的体系架构SOA、中间件等技术构成了政务服务平台、公共服务平台和商务服务平台。为上层应用提供统一的业务服务（门户集成、决策支持、地理信息、报表展示）、技术服务（流程服务、消息服务、规则服务、日志服务）和数据服务（数据分析、数据挖掘），实现跨应用的横向能力共享。

3.4.2 相关的系统数据库通过数据提取、交换、整合和管理等步骤，形成具有标准数据格式的社区行业数据库。社区行业数据库与政府提供的基础数据库共同支撑平台层。

* 1. 基础设施层

3.5.2 感知功能通过对社区中的建筑物、基础设施等所配置的各类传感器、射频识别、条码、视频摄像、智能卡等感知设备自动进行数据采集和识别。

控制功能是自上层来的或本层自行生成的控制数据通过执行器对建筑物和基础设施上的机电设备和设施进行控制。

通信传输功能是感知数据和控制数据通过无线或有线的短距离通信网或自组网进行传输，前者通过网关接口自下而上地送入网络层；由网络层产生的控制数据自上而下地通过网关接口进入本层。

3.5.3 社区网络可选择电话网、有线宽带网、无线网、移动通信网、广播电视网、电力线网络以及紧急通信设施。也可选择移动与固网、三网或泛在网网络融合方式。通过社区网络实现应用系统的数据传输和存储。社区网络上还连接了相关的服务器、访问外部网络的路由器和防火墙等设备。

3.5.4 社区中的建筑物包括了住宅、办公与服务场所、文体场所、教育与培训场所、养老场所、医疗场所等。社区中的基础设施包括给排水、供电、供气、供热管网，以及道路交通与公共照明等。

5 智慧社区智能化系统

5.1 一般规定

智慧社区智能化系统设计除应符合本标准外，尚应符合现行国家标准《智能建筑设计标准》GB 50314的有关规定。智能化系统是智慧社区的实现基础，主要围绕家庭用户需求，配套智能家居，实现整体智慧的功能，结合国家规范与行业规范，明确智慧社区设置内容与功能实现。

5.2 智能物业及设施管理系统

智慧社区均应设置智能物业及设施管理系统，本系统是以社区物业服务为基础的物业服务平台，基于物业大数据，开辟家政服务、房屋租赁、日常缴费、车位共享、物业快递、广告服务、社区金融、小区政务等的通道，满足业主的多样性需求。通过智能化集成可实现主要物业设施的实时远程监管和远程维护，将业主管理与社区商务结合，基于管家的网格化划分，充分调动资源，提升客户体验，提高效率等。

5.3 信息化应用系统

信息化应用系统应成为满足智能化系统项目应用需求及工程建设的主导目标。建立以实现信息化应用为有型导向的智慧社区智能化系统设计程序，可有效杜绝工程建设的盲目性和提升智能化功效的客观性，同时体现项目实际交付效果和展示所达到应用成果的验证。同时又是支撑各类信息设施应用的有效保障，及实现对智慧社区信息设施的信息化高效管理。

5.4 智能化集成系统

智慧社区智能化集成系统应成为项目展现智能化信息合成应用和具有优化综合功效的支撑设施。系统应采用合理的系统架构形式和配置相应的平台和信息化应用程序及应用软件模块，实现智能化信息集成平台和信息化应用程序运行的建设目标。

智能化集成系统通信互联的要求,应以满足第5.4.4要求为基础,确保纳入集成的多种类智能化系统按集成确定的内容和接口类型提供标准化和准确的数据通信接口,实现智能化系统信息集成平台和信息化应用的整体建设目标。通信接口程序可包括实时监控数据接口、数据库互联数据接口、视频图像数据接口等类别,实时监控数据接口应支持RS232/485、TCP/IP、API等通信形式,支持 BACNet、OPC、 Modbus、SNMP等国际通用通信协议,数据库互联数据接口应支持ODBC、AP1等通信形式;视频图像数据接口应支持API控件等通信形式,支持HAS、RTSP/RTP、HLS等流媒体协议。当采用专用接口协议时,接口界面的各项技术指标均应符合相关要求,由智能化集成系统进行接口协议转换以实现统一集成。通信内容应满足智能化集成系统的业务管理需求,包括实施对建筑设备各项重要运行参数以及故障报警的监视和相应控制,对信息系统定时数据汇集和积累,对视频系统实时监视和控制与录像回放等。

关于智能化集成系统的架构规划、信息集成、数据分析和功能展示方式等,应以智能化集成系统功能的要求为依据,以智能化集成系统构建和智能化集成系统接口的要求为基础,确定技术架构、应用功能和性能指标规定,实现智能化系统信息集成平台和信息化应用程序的具体目标。

5.5 信息设施系统

5.5.1 信息设施系统应为智慧社区智能化系统项目提供信息资源整合,并应具有综合服务功能的基础支撑设施。依据现有信息设施的技术状况,对各类信息化应用功能需要的信息设施所涵盖的系统做了罗列,并以设计标准、架构规划、系统配置为依据,分别从信息通信基础设施(信息接入系统、布线系统、移动通信室内信号覆盖系统)、语音应用支撑设施(用户电话交换系统、无线对讲系统)数据应用支撑设施（信息网络系统）、多媒体应用支撑设施（有线电视、公共广播、会议系统、信息导引及发布系统）等，对各系统提出满足项目设计需求，各系统应适应数字技术发展及网络化传输的必然趋向，推行以信息网络融合及资源集聚共享的方式作全局性统一性规划和系统建设。

5.5.3 信息接入系统设计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》GB50846和《综合布线系统工程设计规范》GB50311的有关规定。

信息设施系统应为智慧社区智能化系统项目提供信息资源整合,并应具有综合服务功能的基础支撑设施。依据现有信息设施的技术状况,对各类信息化应用功能需要的信息设施所涵盖的系统做了罗列,并以设计标准、架构规划、系统配置为依据,分别从信息通信基础设施(信息接入系统、布线系统、移动通信室内信号覆盖系统)、语音应用支撑设施(用户电话交换系统、无线对讲系统)数据应用支撑设施（信息网络系统）、多媒体应用支撑设施（有线电视、公共广播、会议系统、信息导引及发布系统）等，对各系统提出满足项目设计需求，各系统应适应数字技术发展及网络化传输的必然趋向，推行以信息网络融合及资源集聚共享的方式作全局性统一性规划和系统建设。

5.5.5 移动通信室内信号覆盖系统设计应符合现行国家标准《民用建筑电气设计规范》JGJ 16的有关规定。

5.5.6 无线对讲系统设计应符合现行国家标准《民用建筑电气设计规范》JGJ 16的有关规定。

5.5.9 公共广播系统设计除应符合本标准还应符合现行国家标准《公共广播系统工程技术规范》GB 50526和《火灾自动报警系统设计规范》GB 50116的有关规定。

5.5.10 信息导引及发布系统显示终端宜设置在入口大堂、底层电梯厅、电梯转换屋、电梯轿厢内、候播区和参观通道等。

5.6 建筑设备管理系统

5.6.1 建筑设备管理系统的设计除应符合本标准外，尚应符合现行国家标准《民用建筑电气设计规范》JGJ 16和《建筑设备监控系统工程技术规范》JGJ／T 334的有关规定。

5.6.2 建筑设备监控系统应根据智慧社区机电设备配套情况确定监控范围与监控对象。实现智慧社区之主要机房设备的管理，建筑设备监控系统主要采集内容可参考下表，对于部分公共区域或会所有涉及到的中央空调监控未在此表体现，并应根据智慧社区实际情况按标准对应功能配置。

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **建筑设备监控系统采集主要点位** | | | | | |
| **序号** | **设备机房** | **设备名称** | **采集指标** | **接口类型** | **负责专业** |
| 1 | 专变配电房 | 变压器 | 三相温度 | 变压器预留通讯接口 | 电气 |
| 2 | 散热风机运行状态 |
| 3 | 配电柜进线柜 | 三相电压 | 智能仪表预留通讯接口、提供协议 | 电气 |
| 4 | 三相电流 |
| 5 | 功率因数 |
| 6 | 功率 |
| 7 | 运行状态/开关状态 |
| 8 | 配电柜出线柜 | 三相电压 | 智能仪表预留通讯接口、提供协议 | 电气 |
| 9 | 三相电流 |
| 10 | 功率 |
| 11 | 运行状态/开关状态 |
| 12 | 电容柜补偿柜 | 功率因数 | 智能仪表预留通讯接口、提供协议 | 电气 |
| 13 | 谐波 |
| 14 | 机房整体环境 | 温度 | 安装温度计（带通讯接口） | 智能化 |
| 15 | 湿度 | 安装湿度计（带通讯接口） |
| 16 | 防浸水探测 | 安装水浸探测器（带通讯接口） |
| 17 | 水泵房 | 控制柜 | 三相电压 | 控制柜预留通讯接口、提供协议 | 给排水 |
| 18 | 三相电流 |
| 19 | 变频器频率 |
| 20 | 水泵 | 进水压力 |
| 21 | 出水压力 |
| 22 | 运行状态 |
| 23 | 水箱 | 水位监测 |
| 24 | 高低水位报警 |
| 25 | 水泵房环境 | 温度 | 安装温度计（带通讯接口） | 智能化 |
| 26 | 湿度 | 安装湿度计（带通讯接口） |
| 27 | 防浸水探测 | 安装水浸探测器（带通讯接口） |
| 28 | 发电机房 | 发电机组 | 机油油位 | 控制柜预留通讯接口、提供协议 | 电气 |
| 29 | 电池电压 |
| 30 | 开关状态 |
| 31 | 输出三相电压 |
| 32 | 输出频率 |
| 33 | 水箱水位 | 水冷发电机组水箱液位计预留模拟信号接口 |
| 34 | 机房环境 | 温度 | 安装温度计（带通讯接口） | 智能化 |
| 35 | 湿度 | 安装湿度计（带通讯接口） |
| 36 | 防浸水探测 | 安装水浸探测器（带通讯接口） |
| 37 | 电梯机房 | 机房环境 | 环境温度 | 安装温度计（带通讯接口） |
| 38 | 环境湿度 | 安装湿度计（带通讯接口） |
| 39 | 电梯状态 | 电梯功率表 | 功率表预留通讯接口、提供协议 | 电气 |
| 40 | 电梯运行状态 | 控制柜预留通讯接口、提供协议 |
| 41 | 排水系统 |  | 出入口雨污水泵及车库最低点 雨污水泵运行状态 | 水泵电箱预留干接点 | 电气 |
| 42 | 出入口集水井及车库最低点 集水井高水位探测/报警 |
| 43 | 消防系统 | 喷淋系统 | 管网压力及超高压\低压报警 | 自动报警系统预留通讯接口、提供协议 | 消防 |
| 44 | 控制柜开关状态/运行状态 |
| 45 | 消火栓系统 | 管网压力及超高压\低压报警 |
| 46 | 控制柜开关状态/运行状态 |
| 47 | 天面/地下水箱 | 水位监测 |
| 48 | 高低水位报警 |

5.6.3 建筑能效监管系统设计还应符合现行行业标准《公共建筑能耗远程监测系统技术规程》JGJ/T285的有关规定。

系统设计可考虑配套商铺的预付费功能或集中管理功能，具体设置根据物业管理需求确定。

5.7 公共安全系统

5.7.3 火灾自动报警系统设计除应符合本标准外，尚应符合现行国家标准《建筑设计防火规范》GB 50016、《火灾自动报警系统设计规范》GB 50116和《住宅建筑电气设计规范》JGJ242的有关规定。

建筑高度为100m或35层及以上的智慧社区要求每栋大楼设置消防控制室，其它情况应按相关规范要求设置消防控制室，且要求24小时专业人员值班；若设置多个消防控制室的需相应增设值班专业人员或实现集中联网管理。

5.7.4 安全技术防范系统设计除应符合本标准外，尚应符合现行国家标准《安全防范工程技术规范》GB 50348、《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和《出入口控制系统工程设计规范》GB 50396 的有关规定，以及需满足当地技防办报建要求或当地规范要求。

5.7.6 入侵报警系统设计除应符合本标准外，尚应符合现行国家标准《入侵报警系统工程设计规范》GB 50394的有关规定。

5.7.7 视频安防监控系统设计除应符合本标准外，尚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的有关规定。

5.7.8 出入口控制系统设计除应符合本标准外，尚应符合现行国家标准《出入口控制系统工程设计规范》GB 50396的有关规定。

5.8 智慧家庭智能化系统

5.8.3 智能家居早期主要以灯光遥控控制、电器远程控制和[电动窗帘](https://baike.sogou.com/lemma/ShowInnerLink.htm?lemmaId=450268&ss_c=ssc.citiao.link)控制为主，现智能控制功能控制的对象不断扩展，包括了5.8节相关内容控制，联动场景也包括了许多，如：

开门模式：门磁、红外侦测到异常，摄像头进行移动侦测抓拍，并记录开门瞬间8s小视频，推送到手机，从而得知是否异常。

回家模式：通过智能门锁联动开启回家模式，营造温馨回家氛围(打开灯光、开启窗帘，打开智能家电等)。

娱乐模式：可以用天猫精灵播放音乐、讲睡前故事等。

离家模式：可按键或语音说拜拜(关闭所有灯光，家电设备，断水断电等)。

就餐模式：可按键或语音说就餐，则开启相应灯光与音乐，营造温馨的就餐氛围等。

5.8.18 智慧社区能量监测一般为运营商负责表具计量与统计，预留和运营商之间的平台对接，实现各智慧家庭能耗数据的整合，从而达到能量统一管理与节能。

6 管理与服务应用功能

6.1 一般规定

6.1.1 通过智慧社区公共服务综合信息平台，支撑社区的管理和服务各应用系统，建立一体化的智慧社区管理与服务应用系统。

6.1.2 智慧社区管理与服务应用系统可在智慧社区公共服务综合信息平台的基础上，进一步拓展服务领域和功能，优先发展针对社区养老、未成年人、残疾人、困难群体的应用系统。

6.1.3 智慧社区管理与服务应用系统应广泛吸纳社区社会组织、社区服务企业信息资源，促使社区公共服务、便民利民服务、志愿互助服务的有机融合和系统集成。

6.1.4 智慧社区管理与服务应用系统加强多种网络接入手段间的结合和转换，大力发展各类信息服务载体和信息服务终端，为社区居民提供“一网式”、“一线式”的综合服务。

6.1.5 依靠智慧社区公共服务综合信息平台，智慧社区管理与服务应用系统能够实现与上级政府业务部门的数据上报与下载以及与下级街道办事处、乡镇和居民区服务点的对接。

6.2 社区事务管理

6.2.1 社区事务管理将电子政务和城市管理延伸到街道和社区。为保障社区内居民、各种机构、团体或组织、企事业单位工作和生活的正常秩序，维护辖区内建筑物、居住区，各项基础设施的正常运行，促进社区的发展和繁荣，满足社区居民物质和文化活动等特定需要而进行一系列的办公管理、行政管理、事务管理和民政管理。

6.2.2 社区事务管理包括社区内行政、事务、民政等涉及辖区内法人单位和常住、暂住、寄住、流动人口、市政、应急、治安、环保、节能、社会保障、计划生育、老龄人口、就业与培训、民政事务等一系列管理。为社区居民提供一个舒适、安全、便利、和谐的工作和生活环境。

6.3 社区政务服务

6.3.1 社区政务服务应体现政府对公众服务的廉洁、均等化和高效率。

6.3.2 政务服务提供政府政务信息公开和办事流程，向社区居民公开政府及社区管理人员的工作情况与工作进程，将政府和社区管理者的工作范围、权利、职责与义务和办公程序以及为民办事的流程等公开给全体市民。

6.3.3 通过社区政务服务可以大大提高政府办事的透明度，也方便了基层民众对政府公权力的监督，可以更有力的推进政府反腐倡廉的建设。

6.4 社区公共服务

6.4.1 公共服务以基层社区服务为主，将社会管理寓于民生服务中。

7 公共服务综合信息平台

7.1 一般规定

7.1.1 智慧社区公共服务综合信息平台设计原则以政府引导，社会参与。发挥政府在规划建设、运行管理和经费保障方面的引导作用，鼓励社会组织和企业参与建设，扩大社会合作。

智慧社区公共服务综合信息平台实现社区管理与服务信息互联互通、数据共享交换、业务及功能协同的信息集成平台。是智慧社区规划和建设的关键。

7.1.2 以基层社会管理和公共服务需求为导向，优先发展与社区居民切身利益密切相关的服务项目，推动基本公共服务项目覆盖全体社区居民，促进社区基本公共服务均等化。

7.1.3 完善社区公共服务建设布局，整合政府部门公共服务职能和资源，统筹利用现有电子政务公共平台和部门业务应用系统，实现社区公共服务信息化的集约发展，最大限度方便社区居民办事、减轻基层工作负担。

7.1.4 完善平台建设和信息服务技术标准，加大社区公共服务信息系统、服务机构、服务队伍建设力度，立足当地经济社会发展水平和社区建设基础，实行分类指导、分级推动和分期规划，从办得到的事情做起逐步推进。

7.1.6 避免分散建设各自的信息平台而形成新的“信息孤岛”。

7.1.7 社区居民可以通过社区公共服务综合信息平台门户网站，采用智能搜索引擎的方式实现与城市级一级平台、业务级二级平台综合信息的查询和页面的超链接。

7.2 平台总体结构和系统组成

7.2.1 智慧社区公共服务综合信息平台由平台层和数据层组成，支撑智慧社区所有应用系统，政务服务、公共服务、商务服务三个平台实现与应用层直接联接。

7.2.2 基于SOA（Service Oriented Architecture面向服务的体系架构）的技术架构和开放标准，实现与城市级一级平台、业务级二级平台及应用系统的互联互通和数据共享交换，构建扩展和可塑的弹性系统。

7.3 平台技术应用与功能要求

7.3.1 社区管理与服务信息资源的整合包括信息互联互通和数据共享交换以及可视化管理。

7.3.2 智慧社区公共服务综合信息平台结合城市级社会管理和民生公共服务实际情况，汇集新一代信息技术的应用和应用创新。

7.4 平台主题数据库要求

7.4.1 智慧公共服务综合信息平台主题数据库应实现智慧社区管理和服务各应用数据库的互联、管理、交换、优化、展现、共享。

7.5 平台信息互联互通与数据共享交换要求

7.5.1 智慧社区公共服务综合信息平台支持信息的自动提取、动态更新、自动分类、安全共享的方式。

7.5.2 智慧社区公共服务综合信息平台为所有接入的政府部门、企事业单位、社会公众提供广泛的惠民综合信息服务。

7.5.3 智慧社区公共服务综合信息平台应按惠民业务类型组织、提取、分类和应用信息资源。

7.5.5 智慧社区公共服务综合信息平台依据社区管理与服务的供需要求，组织信息资源和建立信息互联互通与数据共享的通道，建立社区管理与服务分类信息资源目录和应用目录之间信息供需的映射和对接。

8 信息化基础设施

8.1 一般规定

8.1.2 该平台不仅能够支持智慧社区内管理和服务信息、社区外政务和商业信息的接入，而且支持商业服务应用软件的快速部署和运行、支持外部系统针对社区用户的统一接入，同时支持对部署在平台上的系统、外部接入系统和各类运行数据的安全使用和运行维护管理能力。

8.2 智慧社区信息化体系结构

8.2.2 第2款：通过在智慧社区综合信息服务平台上部署和运营应用商务平台，旨在推动商业模式的不断创新。

第4款：在智慧社区综合信息服务平台上部署安全与管理平台，旨在提升智慧社区的智能化运行管控能力。

第5款：智慧社区综合信息服务平台利用摄像视频、传感器、RFID、探测器、智能卡等技术，实现与智慧化社区基础设施的信息共享和控制管理。智慧社区综合信息服务平台应用层包括构建在平台层上的各种应用服务系统，既包括智慧社区综合信息服务平台运营机构自行开发的应用系统，也包括外部机构快速部署和集成的应用系统。

8.2.4 通信层实现网络无处不在、智慧运行的目标。

8.2.5 感知层实现社区的“自动感知、快捷组网、智能化处理”。

8.3 智慧社区综合信息服务平台设计原则

8.3.1 智慧社区综合信息服务平台是系统集成的过程，主要解决不同系统和产品间接口和协议的“标准化”，以使它们之间达到“互操作性”。

8.3.3 采用模块化设计，能实现分布实施的战略。

8.3.8 智慧社区综合信息服务平台设计同时应考虑系统效率，减小CPU和网络负荷，加快响应速度，提高服务能力。为管理者提供高效、便利、安全的工作环境。

8.4 智慧社区综合信息服务平台技术要求

8.4.4 监控系统界面应高度图形化，并能提供大量的趋势图和图表，使得操作者对所需的信息一目了然。

8.4.5 软件入口如微博、微信、QQ等社交化网络APP；硬件入口如PC、固话、移动智能终端等。