

# 威海市人民政府

## 关于推进智慧住宅小区建设的指导意见

威政字〔2020〕3号

各区市人民政府，国家级开发区管委，综保区管委，南海新区管委，市政府各部门、单位：

为进一步推动“精致城市 幸福威海”建设，打造以住宅小区为载体的智慧城市建设单元，优化居住环境，不断提高信息化、智能化给群众生活带来的获得感和幸福感，现就推进智慧住宅小区建设提出如下指导意见。

### 一、总体要求

#### （一）指导思想。

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻党的十九大和十九届二中、三中、四中全会精神，牢固树立新发展理念，以打造设施智能、服务便捷、治理精细、环境宜居的智慧住宅小区为目标，推动大数据、物联网、人工智能等现代信息技术与住宅小区的规划、建设、管理、服务深度融合，有效提升城市综合承载力、竞争力，推进新型智慧城市建设。

#### （二）工作原则。

1. 以人为本，便民惠民。突出为民、便民、惠民、安民的基本要求，以与居民日常生活联系紧密的事务为重点，进一步提升住宅小区的设计、建设、运营、管理水平，打造便捷、安全、宜居小区。

2. 统筹规划，集约建设。加强顶层设计和中长期规划，统筹利用各类资源，整合公共管理和便民服务等住宅小区相关应用，实现集约化建设。

3. 政府引领，市场推动。强化政府规划指导、政策引领、监督监管作用，充分发挥市场在资源配置中的决定性作用，动员社会力量广泛参与，扩大社会合作，探索建立政府支持、企业参与、市场运作的智慧住宅小区建设和运营模式。

## 二、工作目标

以提高住宅小区智慧化水平为目标，自 2020 年起，现有小区通过分期分批逐步改造，达到三星级智慧小区标准，新建住宅小区达到四星级智慧小区标准，全市每年创建 100 个星级智慧住宅小区，不断提高小区居民的获得感和幸福感。（牵头单位：市住房城乡建设局、市大数据局；责任单位：市自然资源和规划局、市行政审批服务局，各区市政府、开发区管委。以下工作均需各区市政府、开发区管委负责落实，不再一一列出）

## 三、重点任务

（一）完善基础设施建设。

1. 加快网络基础设施建设。积极推进“光纤入户、千兆示范”，不断提升小区和家庭互联网宽带接入能力。大力推进移动网络建设，实现室内外区域、楼梯电梯、地下空间手机信号无缝覆盖。加快推进5G网络建设和商用进程，超前布局下一代基础设施。完善小区综合布线系统，统一部署各类数据传输网络，满足多家通信运营商接入需求。（牵头单位：市工业和信息化局、市大数据局；责任单位：市住房城乡建设局、威海移动公司、威海联通公司、威海电信公司、威海广电网络公司）

2. 扩大物联基础设施建设。推进传统机械式水、电、气、暖计量装置改造升级，加快远程抄表及远程控制系统建设。推进自行车及汽车智能充电系统建设，普及智能快递柜、智能垃圾分类箱、无人售卖机、无人图书借阅机等自助终端设施，为小区居民提供便捷生活服务。推进小区信息提示屏、公共应急广播、环境监测等系统建设，实现公共信息及时发布。（牵头单位：市住房城乡建设局、市大数据局；责任单位：市生态环境局、市商务局、市文化和旅游局、市邮政管理局、威海供电公司、市水务集团、威海热电集团、威海港华燃气公司、北京燃气集团威海分公司、威海广电网络公司）

## （二）完善物业服务体系。

1. 提升物业管理服务水平。强化物业服务市场监管，理顺各职能部门关系，构建物业主管部门、镇政府（街道办事处）、社

区居委会、业主委员会、物业服务企业等共商事务、协调互动的物业管理机制。规范物业行业服务标准，充分应用物业行业信用管理体系，促进物业行业健康发展。推动智慧小区与物业评级、文明小区互融共建，引导小区居民自觉遵守社会公德，正确行使权利，积极履行义务，倡树文明新风，提高住宅小区精致化水平。

（责任单位：市住房城乡建设局、市委宣传部）

2. 搭建智慧物业信息平台。推进全市一体化智慧物业综合信息服务平台建设，优化物业服务环境，实现物业缴费、设施报修、业主投诉、业主投票以及小区物业服务质量无死角监控管理，推动传统物业向智慧物业升级。利用“爱山东”APP进一步整合和开发各类政务服务事项，推动政务服务向小区延伸，使小区居民足不出户就能实现更多政务服务和公共服务事项“掌上查”“掌上办”。（牵头单位：市住房城乡建设局、市大数据局、市行政审批服务局）

（三）加强治理能力建设。

1. 推进小区安防系统建设。加强小区入口、地下停车场及楼宇智能门禁设施建设，实现人员、车辆有效管理。推进周界防范报警系统建设，构筑小区安全防护屏障。加强小区视频监控系统、人脸识别系统、车辆识别系统建设，实现小区公共区域安全有效管理，防止高空抛物等侵犯居民人身财产安全和危害公共安全事件发生。推进电子巡更系统建设，提升小区物业巡更质量。推广

安装楼道烟雾传感、居家燃气泄漏等报警装置，提高火灾事故预防能力。（责任单位：市大数据局、市住房城乡建设局、市公安局、市消防支队）

2. 推进网格治理体系建设。以全市网格化治理信息系统、城市综合管理信息系统为依托，完善综合式、集成式、共享式数据功能模块，加强人、地、物、组织、事件等各种资源信息实时采集、动态管理，实现小区网格数字化管理，为小区居民、基层组织和政府机构提供全方位、全过程、全覆盖动态政法综治大数据服务和应用。（牵头单位：市委政法委、市大数据局；责任单位：市住房城乡建设局）

#### **四、保障措施**

（一）强化统筹协调。智慧住宅小区建设工作在智慧城市建设工作领导小组的领导下开展，各区市政府（管委）及市有关部门、单位要高度重视，强化措施，将推进智慧小区建设作为贯彻新发展理念的重要举措，纳入“精致城市·幸福威海”建设工作整体推进，加大现有小区改造力度，提升新建小区建设水平，以点带面，统筹兼顾，不断提升小区治理和居民服务的智能化、现代化水平。

（二）加强顶层设计。对于现有小区，编制改造提升规划时，应按照智慧住宅小区基础设施建设标准，精心组织，稳步推进；对于新建小区，要充分考虑智慧化元素，高标准规划，高起点建

设，高质量验收，高效能管理。要统筹制定智慧小区建设的数字化、智能化以及数据共享等方面的标准和规范，确保科学性、指导性和可操作性，实现智慧小区建设工作统一标准、上下联动、资源共享、集约建设、协调发展。

（三）加大资金投入。坚持市场运作、政府扶持，探索多方投入机制，鼓励支持企业、社会组织参与智慧小区建设。各区市政府（管委）及市有关部门、单位要将智慧小区建设所需资金纳入老旧小区改造资金统筹考虑，同时加大资金整合力度，统筹使用中央和省级财政转移支付资金，形成政策资金叠加效益。

（四）保障信息安全。建立健全智慧小区信息安全保障机制，开展信息采录、信息储存、信息提取、信息应用等环节常态化信息安全评估，严格设备终端安全准入认证，加强日常检查维护，定期升级软件系统，有效排除信息安全隐患，降低信息安全风险。加大培训力度，开展多种形式的信息和网络安全知识宣传，增强全社会网络安全防范意识和信息安全防范能力，确保智慧住宅小区建设网络安全和数据安全。

附件：威海市智慧住宅小区基础设施建设标准（试行）

威海市人民政府

2020年1月18日

（此件公开发布）

附件

## 威海市智慧住宅小区基础设施建设标准( 试行 )

序号	设施名称	星级必备及分值
1	入户光纤速率达到 200Mbps 能力	三星及以上必备
2	小区满足多家通信运营商接入需求	三星及以上必备
3	楼宇门和封闭式小区入口配备智能门禁系统	三星及以上必备
4	封闭式小区入口配备车辆号牌识别系统	三星及以上必备
5	物业管理配备电子巡更系统	三星及以上必备
6	物业费可通过网上支付	三星及以上必备
7	小区内主要路口监控覆盖率 100%	三星及以上必备
8	小区公共区域照明具备分时自动	三星及以上

	控制功能	上必备
9	楼梯间照明具备声光控制功能	三星及以上必备
10	小区配备电动自行车智能充电区域	三星及以上必备
11	每户配备远程智能电表	三星及以上必备
12	每户配备集中供热分户热计量设备	三星及以上必备
13	小区配备智能快递柜	三星及以上必备
14	小区设施设备终端与市级物业综合服务平台实现对接和数据共享	三星及以上必备
15	小区入口、各路口、公共场所、楼宇门、停车区及电梯间监控覆盖率 100%，并部分具备人脸识别功能	四星及以上必备
16	小区配备防高空抛物监控系统	四星及以上必备
17	小区停车位配备电动汽车智能充电系统	5
18	小区楼梯、电梯间和地下停车场	5



	等区域手机信号无缝覆盖	
19	封闭式小区配备智能周界防范报警系统	5
20	小区配备智能垃圾分类箱	5
21	小区配备空气、噪声等环境监测设备	5

序号	设施名称	星级必备及分值
22	每层楼道配备烟感报警器	5
23	每户及小区主要公共活动场所配备一键报警设施	5
24	每户配备燃气泄漏报警器并具备自动切断功能	5
25	每户配备带有智能电子门锁的乙级以上防盗门	5
26	小区配备信息提示屏	4
27	小区配备智能电梯管理系统	4
28	小区配备公共广播系统	4
29	小区配备自助共享书柜	4

30	小区配备无人自助售卖机	4
31	小区配备便民政务服务智能终端	4
32	精装户型综合布线可支持后期添加智能窗帘等智能家居	4
33	每户配备远程智能燃气表	4
34	每户配备远程智能水表	4
35	每户配备智能开关和智能插座	4
36	小区配备智能井盖	3
37	小区配备电子缴费自助式洗车场	3
38	小区绿化配备智能灌溉系统	3
39	每户配备智能电子猫眼	3
40	每户配备可兼容市场主流智能家居产品的智能家庭网关	3

- 说明：
1. 三星级智慧住宅小区，需具备所有“三星级必备”选项；
  2. 四星级智慧住宅小区，需具备所有“三星及四星必备”选项，且分值项累计达到40分；
  3. 五星级智慧住宅小区，需具备所有“三星及四星必备”选项，且分值项累计达到80分。

