

1.1 ICS 点击此处添加 ICS 号  
CCS 点击此处添加 CCS 号

# 团体标准

T/CREA XXXX—XXXX

## 智慧居住小区安全防范安全评价标准

Safety evaluation standards for security system of smart residence community

征求意见稿-V2.3

20230630

在提交反馈意见时，请将您知道的相关专利连同支持性文件一并附上。

XXXX - XX - XX 发布

XXXX - XX - XX 实施

中国房地产业协会

## 前 言

根据中国房地产业协会“关于印发《2021 年度中国房地产业协会标准制订计划》的通知”（中国房协〔2021〕154 号），中国房地产业协会住宅技术委员会和北京中安智通咨询有限公司作为主编单位，将开展中国房地产业协会团体标准《智慧居住小区安全防范安全评价标准》的编制工作。标准编制组经深入调查研究，认真总结实践经验，参考有关国内先进标准，并在广泛征求意见的基础上，制定本标准。

本标准共分为 9 章 3 个附录，主要技术内容包括：公共区域安全、住区信息安全、公共消防安全、家庭居室安全、安全服务与管理平台安全，以及评价方法。

请注意本标准的某些内容可能直接或间接涉及专利，本标准的发布机构不承担识别这些专利的责任。

本标准由中国房地产业协会住宅技术委员会归口管理，由北京中安智通咨询有限公司负责具体技术内容的解释。在本标准使用过程中如有需要修改或补充之处，请将有关资料和建议寄送解释单位（地址：北京市海淀区北洼西里 19 号海萌写字楼 A301，邮政编码：100089；电子邮箱：many21@sina.com）。

主编单位：

中国房地产业协会住宅技术委员会  
北京中安智通咨询有限公司

参编单位：

同方威视技术股份有限公司  
浙江华消科技有限公司  
江苏天诚智能集团有限公司  
厦门立林科技有限公司  
深圳多度科技有限公司  
浙江宏泰电子设备有限公司  
深圳威富智慧家居科技有限公司  
北京北投智慧城市科技有限公司  
金茂云科技服务（北京）有限公司  
北京千翔保安服务有限公司  
四川美立方门业有限公司

富盛科技股份有限公司  
北京天防安全科技有限公司  
飞诺门阵（北京）科技有限公司  
以萨技术股份有限公司  
青岛文达通科技股份有限公司  
睿云联（厦门）网络通讯技术有限公司  
青岛海尔智能家电科技有限公司  
东海建设集团有限公司  
广州市城市建设开发有限公司  
赛特威尔电子股份有限公司  
特斯联科技集团有限公司

主要起草人：高雪峰 邢更力 汪捷 钟永强 段伟恒 考祺瑞 许凯翔 赵庄顺 高杨 王  
远春 朱超飞 郭超逸 孟永亮 王海霞 闵瑞 庞勃 许君淮 张少林 胡瑞  
霞 陈建衡 关力滔 刘春风 李学军 钟丽静 杨钰 周仲达 施升 王畅 逢  
华 陈雪颖 黄玲玲 丁二伟

# 目 次

1	适用范围 .....	1
2	规范性引用文件 .....	1
3	术语和定义 .....	2
4	基本要求 .....	2
5	评价流程 .....	3
6	评价指标及要求 .....	4
7	评价方法 .....	5
8	评价等级与标识 .....	5
9	评价结果与报告 .....	5
附录 A (规范性)	智慧住区安全防范安全评价指标 A 级 .....	7
附录 B (规范性)	智慧住区安全防范安全评价指标 B 级 .....	12
附录 C (规范性)	智慧住区安全防范安全评价指标 C 级 .....	16

## Contents

1 Scope of Application.....	1
2 Reference Standard.....	1
3 Term and Definition.....	2
4 Basic Requirements.....	2
5 Evaluation Process .....	3
6 Evaluation indicators and requirements .....	4
7 Evaluation Method .....	5
8 Evaluation Level and Identification .....	5
9 Evaluation Results and Reports .....	5
Appendix A Safety evaluation indicators for security system of smart residence community—A level .....	7
Appendix B Safety evaluation indicators for security system of smart residence community—B level .....	12
Appendix C Safety evaluation indicators for security system of smart residence community—C level .....	16

# 智慧居住小区安全防范安全评价标准

## 1 适用范围

本文件规定了智慧住区安全评价的基本要求、工作流程、评价指标及要求、评价方法、评价等级与标识、评价结果与报告等要求。

本文件适用于住区建设单位、房地产开发商、建筑设计单位、物业运营服务单位及评价机构开展评价工作。

## 2 规范性引用文件

下列文件中的内容通过文中的规范性引用而构成本文件必不可少的条款。其中，注日期的引用文件，仅该日期对应的版本适用于本文件；不注日期的引用文件，其最新版本（包括所有的修改单）适用于本标准。

- GB 55029-2022 安全防范工程通用规范
- GB 50348-2018 安全防范工程技术标准
- GB 50180-2018 城市居住区规划设计规范
- GB 50045-2014 高层民用建筑设计 防火规范
- GB 50116-2013 火灾自动报警系统设计规范
- GB 50016-2006 建筑设计防火规范
- GB/T 21741-2021 住宅小区安全防范系统通用技术要求
- GB/T35273-2020 信息安全技术 个人信息安全规范
- GB/T 38273-2019 智慧城市 建筑及居住区综合服务平台通用技术要求
- GB/T 22239-2019 信息安全技术 网络安全等级保护基本要求
- GB/T 37845-2019 居家安防智能管理系统技术要求
- GB/T35136-2017 智能家居自动控制设备通用技术要求
- GB/T 31000—2015 社会治安综合治理基础数据规范
- GB/T 50504-2009 民用建筑设计术语标准
- T/CREA 002-2020 智慧建筑评价标准 中国房地产业协会

### 3 术语和定义

#### 3.1 居住小区

是指被城市道路或自然分界线所围合，并与居住人口规模相适应，配置建设一套能满足该区居民基本文化生活与公共服务设施的居住生活聚居地，它包括居民住宅和构成聚居地区域内的建筑物，简称住区。

#### 3.2 智慧居住小区

以居住小区网络为基础结合智慧终端，运用互联网、物联网、大数据、云计算、人工智能等新一代信息技术，将区域内的公共应用与家居应用信息等系统集成，实现对住区范围物理世界数据信息的感知、采集、汇聚、整合和处理，为居民提供智慧化的宜居环境。简称智慧住区。

#### 3.3 居住小区安全防范

以居民居住建筑群和住区规划周界内区域为基础，在社会治安事件防范、预防火灾与救助、居民隐私信息保护与预防信息安全事件，以及在保障居民便捷生活方式下提供的安全服务等公共安全保障环境。

#### 3.4 公共区域安防

指在居住小区内的公共区域安防所包含的内容。

#### 3.5 家庭居室安全

在居住区建筑内，为居民家庭居住的房屋内提供舒适、便捷、可靠、有效的防范外来人员和信息入侵，以及为居住人员提供非医疗救助设备设施和服务的安全保障环境。简称家居安全。

### 4 基本要求

4.1 评价基本内容包括：为保障智慧住区安全，对公共区域安防、住区信息安全、公共消防安全、家庭居室安全各系统所需要的基础设施、设备、前端传感器，以及其为满足安全服务所配置的保障措施。

4.2 住区内用于服务居民文化生活与公共服务设施不属于民用建筑属性时，应对其按照建筑与建筑使用的商业经营属性相对应的国家相关标准进行指标增项设置进行评价。

4.3 家居居民自行配置的安全设备和设施，不属于本标准评价的指标内容。

4.4 智慧住区安全标识的申请单位，提交智慧住区的技术文件必须满足符合 GB/T21741

住宅小区安全防范系统通用技术要求，其设计方案或竣工应通过评审程序通过验收。

4.5 智慧住区安全标识申请单位，应为参加智慧住区安全评价制定完善的智慧住区安全建设方案，根据住区对安全的不同等级要求，合理配置、选用系统的技术、设备和材料，对规划、设计、施工、运行阶段进行全过程控制，并按照不同建设与运营阶段提交与之相适应的基本文件和资料。

1) 住区安全系统建设可行性分析报告。

2) 住区安全系统技术设计方案（包含技术方案、设备/产品选型及主要功能指标、基础设施配置、施工工艺、概预算、变更/改造/升级等文件）。

3) 竣工验收文件，以及宜提供关键系统的检测报告。

4.6 评价机构应根据本标准评价指标要求，编制评价指标细则。明确受评估对象对评价指标的信息指标采集方法和要求，以及评价项指标表现所确定的打分要求。

4.7 智慧住区安全评价分为“预评价”和“正式评价”。

4.7.1 预评价在住区安全保障系统设计阶段或试运行阶段进行，其重点对智慧住区采取的各种智能或智慧技术应用、配置的设施预期效果评价，通过预评价能够更早地掌握住区安全建设工程可能实现的智慧功能或性能状况，及时优化或调整设计方案或技术措施，为建成后的运行管理做准备。

4.7.2 正式评价是对住区安全保障进入正式运行阶段进行。

4.8 评价机构应组建具有专业能力的专家组进行评审。评价专家应熟悉智慧住区的安全防范、消防、信息安全，以及相关应用技术的技术标准。参与评价的人员不应与本申请项目和评价组织，以及本申请项目的安全保障系统建设和运营单位有利益关系。

4.9 评价机构应建立严格的评价质量监督管理制度，对评价结果过程文件应可追溯。其评价文件保留6年以上。

4.10 评价结果有效期为5年。为保障评价公正性，评价机构应建立评价等级降级与退出管理办法，每年对其评价结果重要内容的能力保持做复核。

## 5 评价流程

5.1 评价工作流程包括：评价申请、评价受理、评价实施、评价结果确认与公示。

5.2 评价申请

5.2.1 申请单位应依据本标准评价指标体系进行组织自检查，对检查过程中发现的问题，

进行整改。

5.2.2 申请单位应根据对照标准满足情况，并结合本住区建设项目实际需求条件，确定申请智慧住区安全评价等级，并向评价机构提交书面申请，同时提交与之评价等级要求的基本申报资料。

### 5.3 评价受理

评价机构接到受评价单位申请后，应对申请单位的申请资格进行初评，并对材料内容进行初步检查，确认资料齐全和符合要求后，给予申请单位书面回复受理通知书。

### 5.4 评价实施

5.4.1 评价机构对受理申请，组织不少于3人（含3人）以上，且不少于2名专家，组成评价工作组，对申请资料进行评价。

5.4.2 评价工作组应依据本标准要求，采取文件、资料评审和现场勘查评审、与申请单位相关人员访谈和交流等方式进行，并对评审结果编制评价报告。

### 5.5 评价结果确认与公示

5.5.1 评价工作组初评通过后，应由评价机构指派1名专家进行复核，再由评价机构向申请单位提交评价报告，并进行社会公示。

5.5.2 对公示无异议或异议已解决的，评价机构应在经过机构负责人签署意见后在其官网公共媒体上予以公告，并向申请人颁发智慧住区相应等级安全评价或专项等级安全评价标识。

## 6 评价指标及要求

6.1 智慧居住小区安全评价指标分为三级，其中一级指标分为：公共区域安防、住区信息安全、公共消防安全、家庭居室安全、安全服务与管理平台。见附录A、B、C。

6.2 各一级指标分为基本要求和打分项。基本要求任意一项要求不满足要求，即不进行打分项评价。

6.3 智慧住区系统中使用的设备、系统应符合国家标准或行业标准的规定，并经检测或认证合格。

6.4 公共区域安防评价内容应包括：周界防范、公共区域、停车管理、综合监控等要求。

6.5 住区信息安全评价内容应包括：基本要求、网络安全、数据安全、隐私保护等要求。

6.6 公共消防安全评价内容应包括：基本要求、火灾探测、应急广播、服务用电、应急

照明与疏散指示。

6.7 家庭居室安全评价内容应包括：火灾防范、访客控制、安全防范。

6.8 安全服务与管理平台评价内容应包括：主页信息、电子地图、安全服务、预案管理、分析研判、设备与信息维护。

## 7 评价方法

7.1 评价工作方法采用以受评价单位现场客观表现为依据的主观评价为主。

7.2 受评价单位有特别关注的评价指标，且需要通过量化结果确定评价结论，在具备专业评估装备、评估成本条件时，宜采用辅助的技术检测客观评估方式进行。

7.3 根据评价指标内容信息特点，采用查阅管理文件和技术文件及台账、发放调查问卷、实地现场观察和设备操作、与相关人员访谈、组织受评单位相关人员交流会等多种形式获取评价需要信息。

7.4 对同质化的大样本数量构成的评估指标要素项，其采集信息样本数比例不低如下比例：

a) 样本数低于 100，信息采集抽样比例不低于 30%。

b) 样本数大于 100，且小于 500，信息采集抽样比例不低于 20%。

c) 样本数大于 500，信息采集抽样比例不低于 10%。

7.5 评价机构应按照各评价要素提出获取支撑评价结论所需要的信息和获取信息的方法与途径要求，逐一进行评价，并记录获取信息的内容和表现。

## 8 评价等级与标识

8.1 智慧住区安全评价结果标识分为 3 级，即由高至低为：A 级、B 级、C 级。

8.2 评价结果标识应包括：智慧住区安全主题词、评价授予的级别、评价标识颁发机构名称，评价有效年度范围、评价标识编号。

## 9 评价结果与报告

9.1 各等级评价总应分大于 80 分，即可获得本级评价所满足的等级要求。

9.2 获得各等级评价应满足以下条件：

1) 获得 A 级评价要求，应同时满足 B 级和 C 级要求，且分别达到 B 级和 C 级 80 分以

上。

2) 获得 B 级评价要求, 应同时满足 C 级要求, 且达到 C 级 80 分以上。

3) 获得 C 级评价要求, 应达到 C 级 80 分以上。

9.3 评价指标中必备项价基本要求指标项出现任意一项不符合要求, 则不具备智慧住宅小区安全防范安全评价标识的申请资格。

9.4 本标准评价指标与 T/CREA 002 智慧建筑评价标准相同条款要求, 采取相关条款或指标互认。

9.5 评价报告应包括内容:

1) 智慧住区安全建设概况;

2) 评价情况综合概述;

3) 需要改善的问题;

4) 评价意见与总体结论 (包括等级);

5) 受评价单位的住区名称和工商注册登记单位名称、评价机构名称、评价报告日期及评价机构盖章和签发负责人签字。

-----

## 附录 A

### 智慧住区安全防范安全评价指标--A 级

#### 规范性附录

一级指标	分 值	二级指标	分 值	三级指标	分 值
A1 公共区 域安全	30	A1.1 基本要求	—	A1.1.1 安全防范系统具有视频图像分析功能	—
				A1.1.2 安全防范系统具有电子地图支持各类报警位置及相关信息显示	—
				A1.1.3 安全防范系统具有运行及异常状态相关信息综合分析和预警功能	—
		A1.2 周界防范	3	A1.2.1 周界设置的入侵报警装置具有与视频监控显示和警情区域照明联动功能，同时可对接安全防范管理服务平台	1
				A1.2.2 周界入侵报警信息应具有与安保人员同步联动通知功能	1
				A1.2.3 入侵探测具有自学习功能，过滤误报警能力	0.5
				A1.2.4 视频监控回放图像应具有活动分析和黑名单预警能力	0.5
		A1.3 公共区域	15	A1.3.1 视频监控应覆盖室内外公共活动空间、临时驻车区域（含非机动车）、通往楼顶区域、楼体外墙面，并对人流、车流清晰显示其主要特征及活动信息，同时具备分析和预警功能	4
				A1.3.2 通往住区楼宇顶部出入口应具有出入口控制系统	2
				A1.3.3 具备公共区域门禁系统强开功能，同时具有防范一人认证多人通行能力	3
				A1.3.4 住区楼宇单元出入口门禁系统应具有与家居访客授权开启联动，对人员出入进行管理，并能记录联动开启信息。同时，具备与视频监控图像联动快速检索功能	5
				A1.3.5 住宅小区各主要防护部位和区域设置电子巡查系统	1
		A1.4 停车管理	7	A1.4.1 机动车辆出入口及驻停区域应具有驻停状态进行分析和预警	2
				A1.4.2 非机动车停放出入口及驻停应具有视频监控及出入口控制装置，并能清晰监控和记录人员与车辆进出相关信息	3
				A1.4.3 设置车位引导系统，对驶入住区车辆进行入位引导	1
				A1.4.4 住区车辆入口处应具有临时停放车辆满位显示，并能	1

				联动控制闸机开启功能			
		A1.5 综合监控	5	A1.5.1 饮用储水、供电、消防、安防等功能用房出入口及室内应设置出入控制装置和入侵报警装置，应具备与进入工作任务联动控制及分析和预警	1		
				A1.5.2 配置安保管理独立的监控中心（室），并具有对进出设置出入口控制装置	1.5		
				A1.5.3 监控中心应具备与外部通信联络手段	1		
				A1.5.4 应具有楼宇高空抛物、公共区域设置的可移动服务设施实现移动侦测功能的视频监控	0.5		
				A1.5.5 应具有安防与消防供电、网关、关键控制装置的异常状态相关信息综合分析和预警能力	1		
A2 住区信息安全	10	A2.1 基本要求	--	A2.1.1 有线、公网传输与住区各信息与服务应用系统的无线传输应采取信息加密措施	--		
				A2.1.2 住区各信息与服务应用各类系统、设备账户密码应定期修改	--		
		A2.2 网络安全	3	A2.2.1 住区各信息与服务应用系统与有关部门信息化系统联网，应采用符合 GA/T 1781 规定的安全联网设备，实现设备身份认证、数据签名及加密、网络层和应用层协议识别与控制等功能	2		
				A2.2.2 接入居住用户网关应具有设备身份认证	1		
		A2.3 数据安全	4	A2.3.1 住区各信息与服务应用系统应制定数据分类规则、数据管理策略，根据数据分类和管理策略对存储的数据进行分级保护，关键数据应采取加密等安全措施	1		
				A2.3.2 住区各信息与服务应用系统应具备对系统的运行状况、应用访问、账户管理、用户访问操作、策略、更改等行为进行综合审计能力	1		
				A2.3.3 住区各信息与服务应用系统涉及个人生物识别信息应与个人身份信息分开存储	1		
				A2.3.4 视频监控系统的视频图像信息保存期限不少于 30d，重点位置的视频图像信息保存期限不少于 90d	1		
						A2.4.1 住区各信息与服务应用系统对个人敏感信息的访问、修改等操作行为，应具备内部审批流程	0.5

		A2.4 隐私防护	3	A2.4.2 住区各信息与服务应用系统对个人敏感信息的访问、修改等操作行为，在对角色权限控制的基础上，按照业务流程的需求触发操作授权，且具备完备的审批与操作记录	1
				A2.4.3 住区各信息与服务应用系统对个人信息的存储、传输以及涉及通过界面展示个人信息的，宜对个人信息采取去标识化处理等措施	1
				A2.4.3 具有分级加密，非执法机关不可视和提取的信息保护功能	0.5
A3 公共消防安全	30	A3.1 基本要求	--	A3.1.1 消防系统应符合 GB 50045、GB 50016、GB50116 要求，并通过竣工验收	--
				A3.1.2 具备消火栓系统、火灾自动报警系统、防烟和排烟设施、应急广播系统、消防应急照明和疏散指示系统、电气火灾监控系统	--
		A3.2 火灾探测	10	A3.2.1 实现火警、故障、隐患等设备异常远程告警，并具有分类推送至管理平台	1
				A3.2.2 变电室、信息系统设备机房，以及楼宇内公共通道/厅具有烟感探测及火灾报警装置	2
				A3.2.3 地下车库及公共通道具有排风装置，并于火灾报警系统联动	2
				A3.2.4 火灾报警与视频监控联动，并通过电子地图显示主屏	2
				A3.2.5 具有火灾报警与公共区域门禁控制系统联动（解锁）	2
				A3.2.6 具有消防灭火储水箱水位、管道压力监控和报警功能，并将监控数据和报警信息推送至管理平台	1
		A3.3 应急广播	3	A3.3.1 住区公共活动区域、楼宇内公共通道/厅具有应急广播功能	1.5
				A3.3.2 公共区域设置公共广播系统具有全区、分区和强插入功能	1
				A3.3.2 应急广播应能将运行状态发送至管理平台	0.5
		A3.4 服务用电	10	A3.4.1 提供机动车与非机动车充电或备用电池供应服务区域，应具有清晰的视频监控、火灾探测与灭火能力	3
				A1.4.2 具有对充电设备负荷等运行状态检测功能	2
				A1.4.3 具有充电人员或车辆控制措施	2
				A1.4.4 具有对公共区域用电安全检测功能	2

			A1.4.5 具有检测数据和报警信息推送至管理平台功能	1	
		A3.5 应急照明 与疏散指 示	7	A3.5.1 住区公共活动区域、楼宇内公共通道/厅具有消防应急照明和疏散指示系统功能	4
				A3.5.2 具有检测数据和报警信息推送至管理平台功能	3
A4 家庭居 室安全	10	A4.1 基本要求	--	A4.1.1 家居安全设备应 GB/T35136 的相关技术要求	--
				A4.1.2 具备住区控制和管理的局域网络	--
				A4.1.3 具备家居宽带网络通信接入条件	--
				A4.1.4 具备各居室 WIFI 网络覆盖条件	--
				A4.1.5 具备楼宇对讲开锁控制功能	--
				A4.1.6 居室内开关面板位置零火线铺设到位	--
		A4.2 火灾防范	2	A4.2.1 厨房内设置燃气探测和报警装置，并与住区消防管理平台连接	0.2
				A4.2.2 居室和厨房内设置烟雾探测和报警装置，并与住区消防管理平台连接	0.3
				A4.2.3 具有住区对家居火灾报警验证后解除功能	0.3
				A4.2.4 高层建筑设置消防喷淋系统，具有火灾后启动消防喷淋的功能	1
				A4.2.5 烟雾或燃气探测报警可推送用户 APP	0.2
		A4.3 访客控制	4	A4.3.1 具备家居与楼宇单元出入口、住区周界出入口或含地下出入口与安保监控中心和家居进行彩色可视对讲开锁功能，出入记录上传住区安全服务管理平台	1
				A4.3.2 访客设备运行状态信息上传住区安全服务管理平台，设备离线或故障报警提示	1
				A4.3.3 具备访客系统梯控联动功能	0.5
				A4.3.4 具备访客预约功能	0.5
				A4.3.5 入户门具备可视门铃功能	1
		A4.4 安全服务	4	A4.4.1 居室内设置与住区安全管理平台联动的紧急求助按钮，平台记录存储紧急求助信息一年以上	1
				A4.4.2 低层住户外窗和室内入户门设置防盗装置与入侵探测报警，并具有住区与用户布撤防的功能	1
				A4.4.3 家居入户门设置开门延时报警	0.7
				A4.4.4 家居入户门设置滞留报警	0.7

			A4.4.5 住区提供家居通过 APP 形式的安全提示与留言功能	0.6	
A5 安全服 务与管 理平台	20	A5.1 基本要求	A5.1.1 符合 B5.1 的要求	--	
			A5.1.2 具备政府监管的数据上联接口	--	
		A5.2 主页信息	1.5	A5.2.2 主页面（常态）在电子地图上展示主监控视频、报警联动视频、警情环境和相关设备，以及全部类型子系统设备运行状态和管理数据可视化信息。	1.5
				A5.3 电子地图	2.5
		A5.3.2 电子地图具备时间轴的维度	1.5		
		A5.4 安全服务	10	A5.4.1 具有对住区居民提供 APP 服务所需要对应的资源或设备使用与工作状态监测功能	1
				A5.4.2 与属地社区、公安、应急部门信息联网、互动	3
				A5.4.3 具备电子日志管理和登录密码管理功能；具备本地存储的物理介质数据泄漏报警装置	1
				A5.4.4 具备警情报警录音、电子警情记录与存储功能	1
				A5.4.5 平台涉及人员、车辆、居住地址等信息编码应与国家标准相一致，并符合 GB/T 31000 相关要求	3
				A5.4.6 具备入侵报警、视频监控、出入控制、停车管理、消防等信息管理集成功能；公共服务区域入口设置出入控制装置应具备活动预约和服务信息联动功能	1
		A5.5 预案管理	1.5	A5.5.1 具备电子预案的编辑及使用监测功能	1
				5.5.2 具备警情与相匹配预案电子显示系统及与相关处置人员联动通知功能	0.5
		A5.6 分析研判	3	A5.6.1 具备多元跨界的数据关联分析模型	0.5
				A5.6.2 具备对网络传输、安防系统、消防系统、水电气热系统关键设备的运行数据监测分析，确定异常范围和可能原因能力	1
				A5.6.3 具备对异常人员、车辆出入异常预警系统	1.5
		A5.7 设备与 信息维护	1.5	A5.7.1 具备住区公共设备台账管理、维护管理、生命周期管理（包含配置手持灭火器）、维护成本统计及设备故障管理系统	0.5
A5.7.2 具备系统日常维护和主动报修电子工单管理系统	1				

## 附录 B

### 智慧住区安全防范安全评价指标--B 级

#### 规范性附录

一级指标	分 值	二级指标	分 值	三级指标	分 值		
B1 公共区域 安全	30	B1.1 基本要求	--	B1.1.1 具有入侵报警、视频监控和出入口控制系统集成管理能力和安防采集信息统计、显示功能	--		
				B1.1.2 安全防范系统具备视频图像丢失报警功能	--		
		B1.2 周界防范	8	B1.2.1 周界应具有视频监控覆盖和入侵报警功能	3		
				B1.2.2 视频监控回放图像应能在环境照度流明量较低时，清晰辨识进出车辆（含车牌号和车类别）和人员基本特征信息，并对主要管理信息进行统计与显示	2		
				B1.2.3 入侵探测具有过滤常规误报因素的能力	2		
				B1.2.4 住区内机动车辆和人员/非机动车辆应独立设置出入口管理装置	1		
		B1.3 公共区域	8	B1.3.1 具备住户与楼宇单元出入口（含地下室）进行彩色可视访客通信，并对门禁实施控制，以及对来访人员相关信息进行统计与显示	5		
				B1.3.2 视频监控应能覆盖安放消防灭火栓/器，以及消防其它生命救援设施	3		
		B1.4 停车管理	8	B1.4.1 视频监控应清晰显示机动车与非机动车充电设施工作状态和人、车活动状态	6		
				B1.4.2 住区出入口具有对进入机动车辆黑名单管理和控制功能	2		
		B1.5 综合监控	6	B1.5.1 应对具有开放引用储水、供电、消防、安防等设备控制及管理功能用房设置出入口控制和视频监控装置，应能清晰显示人员出入情况	3		
				B1.5.2 应具备对保障住区应急照明、消防、安防、网络传输与数据存储等关键设备运行状态实时监控能力	2		
				B1.5.3 具有联动视频显示编组巡查和巡查提醒功能	1		
				B2.1 基本要求	--	B2.1.1 包含法律保护信息的住区各信息与服务应用系统，应与互联网及其他公共信息网采用物理隔离	--

B2 住区信息安全	10	B2.2 网络安全	3	B2.1.2 数据通过互联网传输时，应采用加密传输。	--		
				B2.2.1 住区各类信息与相关部门信息化系统联网，且通过专网传输时，应符合有关部门的网络安全规定和安全技术措施要求	1		
				B2.2.2 在住区各信息与服务应用系统中，受国家法律保护信息与其它网络进行信息交互时应采用隔离网闸等防护措施	1		
		B2.3 数据安全	3	B2.2.3 住区各信息与服务应用各系统应定期进行安全自查或评估，及时发现安全漏洞，并对漏洞进行修补或防护	1		
				B2.3.1 制定数据分类规则和数据管理制度，对存储数据进行分级保护	1.5		
				B2.3.2 住区各信息与服务应用系统中各类设备及系统账号密码应强制要求密码长度，符合密码复杂度强制策略	1.5		
		B2.4 隐私防护	4	B2.4.1 各系统中对个人信息的存储、传输以及涉及通过界面展示个人信息的，采取去标识化处理等措施	2		
				B2.4.2 各系统中个人敏感信息的传输和存储，应采用加密等安全措施	1		
				B2.4.3 具有分级加密，非执法机关不可视和提取的信息保护功能	1		
		B3 公共消防安全	30	B3.1 基本要求	--	B3.1.1 消防系统应符合 GB 50045、GB50016、GB50116 要求，并通过竣工验收	--
						B3.1.2 具备消火栓系统、火灾自动报警系统、防烟和排烟设施、应急广播系统、消防应急照明和疏散指示系统、电气火灾监控系统	--
				B3.2 火灾探测	12	B3.2.1 变电室、信息系统设备机房，以及楼宇内公共通道/厅具有烟感探测及火灾报警装置	4
B3.2.2 具有火灾报警与视频监控联动功能	2						
B3.2.3 具有火灾报警与门禁控制系统联动功能	4						
B3.2.4 具有消防灭火储水箱水位、管道压力监控和报警功能	2						
B3.3 应急广播	3			B3.3.1 住区公共活动区域、楼宇内公共通道/厅具有消防广播功能	1.5		
		B3.3.2 公共区域设置公共广播系统具有全区、分区和强插入功能	0.5				

			B3.3.3 应急广播应能将运行状态发送安全服务管理平台	1	
		B3.4 服务用电	12	B3.4.1 提供机动车与非机动车充电或备用电池供应服务区域，应具有清晰的视频监控与火灾探测能力	5
				B3.4.2 具有对充电设备负荷等运行状态检测功能	3
				B3.4.3 具有充电人员和车辆控制措施	2
				B3.4.4 具有检测数据和报警信息推送至安全服务管理平台	2
		B3.5 应急照明 与疏散指 示	3	B3.5.1 住区公共活动区域、楼宇内公共通道/厅具有消防应急照明和疏散指示系统功能	3
B4 家庭居室 安全	10	B4.1 基本要求	--	A4.1.1 家居安全设备应符合 GB/T35136 的相关技术要求	--
				A4.1.2 具备家居宽带网络通信接入条件	--
				A4.1.3 具备楼宇对讲开锁控制功能	--
		B4.2 火灾防范	3	B4.2.1 厨房内设置燃气烟雾探测和报警装置，并与住区消防管理平台连接	1.5
				B4.2.2 具有住区对家居火灾报警验证后解除功能	1.5
		B4.3 访客控制	4	B4.3.1 可视对讲应具有按时间/日期查询及图像回放功能	0.5
				B4.3.2 可视对讲设备应具有访客留影、留言功能	0.5
				B4.3.3 可视对讲机具有住区安全管理系统在线检测功能	1
				A4.3.4 访客设备运行状态信息上传住区安全服务管理平台，设备离线或故障报警提示	1
				A4.3.5 入户门具备可视门铃功能	1
		B4.4 安全服务	3	B4.4.1 低层住户外窗设置防盗装置与入侵探测报警，并具有住区与用户布撤防的功能	1
				B4.4.2 在居室内设置与住区安全管理平台连接的紧急呼叫求救按钮，并能记录地点、时间、内容等信息	1
				B4.4.3 家居入户门设置开门延时报警	1
				B5.1 基本要求	---
B5.1.2 具备前端设备数据接入汇聚及清洗治理功能	--				
B5.1.4 具备住区安全事件管理功能	--				
B5.1.5 具备各类数据信息数据可视化展示	--				
				B5.2.1 住区主要信息数据多维度、自定义统计、可视化显示	1

B5 安全服务 与管理平 台	20	B5.2 主页信息	2	功能	
				B5.2.2 系统报警信息与视频监控图像自动关联调度到主页显示	1
		B5.3 电子地图	4	B5.3.1 具备二维电子地图导入功能	1
				B5.3.2 电子地图支持报警事件联动周边视频图像调用，以及和报警事件相关的人、房、车等信息的关联查询	1.5
				B3.3.3 具备电子地图，并支持在电子地图上进行平台业务功能调用、设备和设施的标注、关注对象选择、多维数据可视化展示	1.5
		B5.4 安全服务	9	B5.4.1 具备入侵报警、视频监控、出入口控、停车管理、消防信息系统集成管理功能	2
				B5.4.1 具有提供向居住用户提供车位租赁、家庭维修或工具租赁、电动车充电、接处警、访客、邮件寄存等需求及匹配信息服务	2
				B5.4.2 具有对住区居民提供服务所需要对应的资源或设备使用状态信息显示功能	1
				B5.4.3 与属地社区、公安、应急部门预留信息互动接口	4
		B5.5 预案管理	2	B5.5.1 具备警情与相匹配预案查询功能	1
				B5.5.2 具备电子预案的编辑及使用监测功能	1
		B5.6 设备与信息维护	3	B5.6.1 具备住区公共设备资产管理，以及维护日志管理功能	2
				A5.6.2 具备系统维护计划编制与作业提示、计划执行管理功能	1

## 附录 C

### 智慧住区安全防范安全评价指标--C 级

#### 规范性附录

一级指标	分 值	二级指标	分 值	三级指标	分 值
C1 公共区域 安全	25	C1.1 基本要求	--	C1.1.1 安防系统应符合 GB 50348、GB/T 21741 基本要求，并通过竣工验收	--
				C1.1.2 住区安防具有入侵报警、视频监控、出入口管理、停车管理、电子巡查基本系统	--
				C1.1.3 具备对保障住区安防、数据存储等设备运行状态实施监控能力	--
		C1.2 周界防范	7	C1.2.1 夜晚周界应具有入侵报警与警情区域照明联动	4
				C1.2.2 周界及各出入口视频监控应能清晰辨识进出车辆（含车牌号）和进出人员基本特征信息	3
		C1.3 公共区域	8	C1.3.1 视频监控应覆盖居住楼宇首层公共厅、室外公共活动空间，并具备进入密码或指纹控制	3
				C1.3.2 具备住户和管理单元与住区出入口或入户单元楼入口（含地下）进行可视访客通信与门禁控制	2
				C1.3.3 寄递物品存放区设置视频图像采集装置，采集的图像能清晰显示人员的体貌特征和活动情况	1
				C1.3.4 室内/外消防通道设置视频图像采集装置，采集的图像能清晰显示通道的畅通状况	1
				C1.3.5 住宅楼内电梯轿厢设置视频图像采集装置，采集的图像能清晰显示人员的乘梯情况	1
		C1.4 停车管理	5	C1.4.1 机动车辆驻停区域应具有视频监控全覆盖，采集图像应能清晰显示人员和车辆情况	2
				C1.4.2 非机动车驻停出入口和区域应具有视频监控装置，并能清晰监控人员与车辆进出相关信息	3
		C1.5 综合监控	5	C1.5.1 二次供水设施的水池（箱）设置视频图像采集装置，采集的图像能清晰显示水池（箱）周边人员的体貌特征和活动情况	2

				C1.5.2 安保监控中心（室）内设置视频监控装置，采集的图像能清晰显示监控室内的工作区域的人员活动情况	3
C2 住区信息安全	10	C2.1 基本要求	--	C2.1.1 具备系统运维管理机制，建立安全管理制度与保密措施	--
				C2.1.2 应对重要业务及数据系统采用防火墙、入侵防护、防病毒等必要的技术措施进行重点防护	--
		C2.2 网络安全	3	C2.2.1 安全防范系统网络与其它信息网络应配置逻辑隔离，并采用防火墙等防护措施进行防护	1.5
				C2.2.2 住区各信息与服务应用系统中，涉及到存储需要保护的数据信息时，其子网与其它信息网络应配置逻辑隔离，并采用防火墙等防护措施进行防护	1.5
		C2.3 数据安全	3	C2.3.1 住区各信息与服务应用系统对系统数据维护，建立对人员操作过程进行记录和记录档案管理	1.5
				C2.3.2 各类设备及系统账号使用较强的密码配置，以及使用管理	1
				C2.3.3 各类设备及系统应具备身份鉴别失败处理机制	0.5
		C2.4 隐私保护	4	C2.4.1 建立数据安全管理制度，个人信息重要操作具备内部审批流程	2
				C2.4.2 个人信息采集、处理过程，应符合 GB/T 35273-2020 信息安全技术 个人信息安全规范相关规定	2
		C3 公共消防安全	30	C3.1 基本要求	--
C3.1.2 具备消火栓系统、火灾自动报警系统、防烟和排烟设施、应急广播系统	--				
C3.2 火灾探测	15			C3.2.1 楼宇内公共通道/厅具有消防水栓灭火系统	10
				C3.2.2 楼内及公共区域配置手持灭火器应具有电子台账，反映布放位置、布放日期、检查人员和日期等信息，并具有检查和失效预警（提示）功能	5
C3.3 消防广播	5			C3.3.1 住区公共活动区域应具有公共广播功能	3
				C3.3.2 公共广播应具有分区控制功能	2
C3.4 服务用电	10			C3.4.1 提供的机动车与非机动车充电或备用电池供应服务区域，应具有清晰的视频监控与火灾灭火能力	6
				C3.4.2 充电服务设施应具有对充电车辆可管控措施	4

C4 家庭居室 安全	15	C4.1 基本要求	--	C4.1.1 家居安全设备应符合 GBT35136 的相关技术要求	--
				A4.1.2 具备楼宇对讲开锁控制功能	--
		C4.2 火灾防范	5	C4.2.1 住区具有控制和管理家居火灾报警系统能力	3
				C4.2.2 家居预留居室和厨房消防探测与报警管线	2
		C4.3 访客控制	5	C4.3.1 家居访客可视电话系统具有授权开启居住楼宇出入口功能	2
				C4.3.2 住区访客管理系统应具有留存访客人进入的时间、地点、人员图像和授权开启门禁系统等信息	1.5
				C4.3.3 访客设备运行状态信息上传住区安全服务管理平台，设备离线或故障报警提示	1.5
		C4.4 安全服务	5	C4.4.1 具有家居消防灭火措施、家庭用电等安全检查电子记录系统	2
C4.4.2 家居内设置与住区安保管理中心紧急报警系统	3				
C5 安全与服务管理平台	20	C5.1 基本要求	--	C5.1.1 具备为各相关方（居民/物业/政府）提供服务的数据节点，并能够采集汇聚居住人员、车辆、房屋等信息	--
				C5.1.2 支持物业资产与运维以及居民有关安全服务	--
				C5.1.3 安全防范系统、消防系统等各子系统可独立运行和管理，并能够与平台进行数据互联和共享	--
				C5.1.4 平台操作人员具备进入系统认证功能	--
		C5.2 主页信息	4	C5.2.1 住区主要信息数据统计、显示功能	2
				C5.2.2 报警信息显示与报警环境视频监控联动	2
		C5.3 安全管理	11	B5.3.1 具备入侵报警、视频监控、出入控制、消防信息集成管理功能	3
				B5.3.2 具备电子日志管理和登录密码管理功能	2
				B5.3.3 与属地社区、公安、应急部门预留信息互动接口	6
		C5.4 设备与信息维护	5	C5.4.1 具备住区公共设备资产与维护管理功能，以及日常维护管理功能	3
C5.4.2 具备系统维护计划编制与计划执行管理功能	2				