ICS 35.240.50

CCS L 73



中华人民共和国国家标准

GB/T XXXXX—XXXX

|  |
| --- |
|       |

智慧城市 建筑及居住区 第 2 部分：

智慧社区评价

Smart city—building and residence community—Part 2:

Smart Community Assessment

（征求意见稿）

|  |
| --- |
|  |
|  |

XXXX - XX - XX发布

XXXX - XX - XX实施

 国家市场监督管理总局

发 布

 国家标准化管理委员会

目 次

前 言 II

1 范围 1

2 规范性引用文件 1

3 术语和定义 1

4 缩略语 2

5 基本规定 2

6 基础设施 3

7 综合信息服务平台 5

8 社区服务 7

9 社区管理 10

10 特色创新 11

前 言

本文件按照GB/T 1.1-2020《标准化工作导则 第1部分：标准化文件的结构和起草规则》的规定起草。

本文件由中华人民共和国住房和城乡建设部提出。

本文件由全国智能建筑及居住区数字化标准化技术委员会（SAC/TC 426）归口。

本文件起草单位：

本文件主要起草人：

 智慧城市 建筑及居住区 第2部分：智慧社区评价

1. 范围

本文件规定了智慧社区评价的术语和定义、评价指标与等级划分。

本文件适用于新建、改建、扩建的智慧社区评价和认定。

1. 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）适用于本文件。

GB/T 21741 住宅小区安全防范系统通用技术要求

GB/T 22239 信息安全技术 网络安全等级保护基本要求

GB/T 28181 公共安全视频监控联网系统信息传输、交换、控制技术要求

GB/T 28649 机动车号牌自动识别系统

GB/T 28827.1 信息技术服务 运行维护 第1部分：通用要求

GB/T 29245 信息安全技术 政府部门信息安全管理基本要求

GB 35114 公共安全视频监控联网信息安全技术要求

GB 50016 建筑设计防火规范

GB 50116 火灾自动报警系统设计规范

GB 50314 智能建筑设计标准

GB 50394 入侵报警系统工程设计规范

GB 50396 出入口控制系统工程设计规范

GB 55024 建筑电气与智能化通用规范

GB 55029 安全防范工程通用规范

1. 术语和定义

下列术语和定义适用于本文件。

智慧社区 smart community

利用物联网、云计算、大数据、人工智能等新一代信息技术，融合社区场景下的人、事、地、物、情、组织等多维数据资源，提供面向政府、物业、居民和社区企业的社区管理与服务类应用，提升社区管理与服务的科学化、智能化、精细化水平，实现共建、共治、共享的一种社区模式。

综合信息服务平台 integrated information service platform

实现社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，为社区提供智慧化服务，满足智慧社区各类业务，利用数据交换与共享系统，以社区居民需求为导向，推动政府及社会资源整合的集成平台。

基础设施 basic facilities

指提供社区服务和社区管理设置的公共硬件设施，包括市政设施、安防设施、网络通信设施等。

社区服务 community service

指政府、社区居委会以及数字社区等其他各方面力量直接为社区成员提供的[公共服务](https://baike.baidu.com/item/%E5%85%AC%E5%85%B1%E6%9C%8D%E5%8A%A1/5268657%22%20%5Ct%20%22_blank)和其他物质、[文化](https://baike.baidu.com/item/%E6%96%87%E5%8C%96/23624%22%20%5Ct%20%22_blank)、生活等方面的服务。

社区管理 community management

指一定的社区内部各种[机构](https://baike.baidu.com/item/%E6%9C%BA%E6%9E%84/73177%22%20%5Ct%20%22_blank)、[团体](https://baike.baidu.com/item/%E5%9B%A2%E4%BD%93/10845727%22%20%5Ct%20%22_blank)或[组织](https://baike.baidu.com/item/%E7%BB%84%E7%BB%87/10200%22%20%5Ct%20%22_blank)，为了维持社区的正常秩序，促进社区的发展和繁荣，满足[社区](https://baike.baidu.com/item/%E7%A4%BE%E5%8C%BA/904140%22%20%5Ct%20%22_blank)居民物质和文化活动等特定需要而进行的一系列的[自我管理](https://baike.baidu.com/item/%E8%87%AA%E6%88%91%E7%AE%A1%E7%90%86/4185%22%20%5Ct%20%22_blank)或[行政管理](https://baike.baidu.com/item/%E8%A1%8C%E6%94%BF%E7%AE%A1%E7%90%86/1494215%22%20%5Ct%20%22_blank)活动。

1. 缩略语

下列缩略语适用于本文件。

AI：人工智能 (Artificial Intelligence)

AMQP：高级消息队列协议 (Advanced Message Queuing Protocol)

API：应用程序编程接口 (Application Programming Interface)

BIM：建筑信息模型 (Building Information Model)

CIM：城市信息模型（City Information Model）

ETC：不停车电子收费系统 (Electronic Toll Collection)

NLP：自然语言处理 (Natural Language Processing)

OCR：光学字符识别 (Optical Character Recognition)

RPA：机器人流程自动化全称 (Robotic Process Automation)

SQL：结构化查询语言 (Structured Query Language)

1. 基本规定
	1. [一般规定](#_Toc68255238)
		1. 智慧社区评价以城镇社区为评价对象。
		2. 智慧社区评价应满足工程已竣工验收，且至少具有3个月运行数据。
		3. 智慧社区评价应遵循自愿申请、科学分析、客观评价的原则进行。
		4. 评价申请方应对提交资料的真实性和完整性负责。评价机构应按照本标准有关要求，对评价申请方提交的资料进行审查，并组织专家进行现场核查，根据审查与核查情况出具评价报告，确定评价等级。
	2. 评价与等级划分
		1. 智慧社区评价指标体系应由基础设施、综合信息服务平台、社区管理、社区服务等4类评价指标组成，每一类评价指标均包括控制项和评分项，特色创新类为加分项。
		2. 控制项的评定结果应为满足或不满足，评分项的评定结果应为得分值。
		3. 每一类评价指标的总分值均为100分。各类评分项得分与相应权重乘积作为本类指标得分，智慧社区各类指标及加分项的权重值应符合表1的规定。

表1智慧社区各项指标权重分配表

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 指标名称 | 基础设施 | 综合信息服务平台 | 社区管理 | 社区服务 | 特色创新 |
| 总分值 | $Q\_{1}$，100 | $Q\_{2}$，100 | $Q\_{3}$，100 | $Q\_{4}$，100 | $Q\_{0}$，100 |
| 权重$值$ | $α\_{1}$，0.25 | $α\_{2}$，0.20 | $α\_{3}$，0.25 | $α\_{4}$，0.30 | $α\_{0}$，0.20 |

* + 1. 智慧社区评价总得分应按式5.2.4计算：

$Q=α\_{1}Q\_{1}+α\_{2}Q\_{2}+α\_{3}Q\_{3}+α\_{4}Q\_{4}+α\_{0}Q\_{0}$ （5.2.4）

式中：

$Q$——评价总分值；

 $Q\_{1}\~Q\_{4}$——分别为基础设施、综合信息服务平台、社区管理、社区服务四项指标的评价得分；

 $Q\_{0}$——创新特色项得分；

$α\_{1}\~α\_{4}$——分别对应基础设施、综合信息服务平台、社区管理、社区服务等4类评价指标的权重；

$α\_{0}$——对应表1中创新特色项权重。

* + 1. 智慧社区评价等级共4级，分别为基本级、一星级、二星级、三星级。4个等级的智慧社区均应满足本标准所有控制项的要求，智慧社区等级评定应满足表2的有关要求。

表2 智慧社区等级评定表

|  |  |
| --- | --- |
| **评价总分值（Q）** | **智慧社区等级** |
| 满足所有控制项 | 基本级  |
| 60分≥ *Q*  | 一星级  |
| 85分≥ *Q* >60分 | 二星级  |
| *Q* >85分 | 三星级 |

1. 基础设施
	1. 控制项
		1. 社区信息设施工程应实现光纤到户，通信机房面积、管道容量及配电设计等应符合相关标准，满足多家运营商平等接入的要求。
		2. 社区应设置综合服务中心，综合服务中心应设值班人员并配备综合信息服务平台运行所需要的软硬件设备、热线电话及其它必要的便民服务设施。
		3. 社区应设置安防监控中心，安防监控中心应有保证自身安全的防护措施和进行内外联结的通信装置，并应设置紧急报警装置和留有向上一级接处警中心报警的通信接口；
		4. 社区消防控制室（中心）、火灾自动报警等消防有关的各项设施及系统功能符合《建筑设计防火规范》GB 50016、《火灾自动报警系统设计规范》GB 50116、《建筑电气与智能化通用规范》GB 55024 等现行国家标准和规范的相关要求。
	2. 评分项
		1. 一般要求

基础设施类评分项分为市政设施、安防设施、信息设施共三大项，评价总分值为100分。

* + 1. 市政设施

市政公共设施包括水电暖气等公共设施、停车位及充电设施、照明设施、无障碍设施四部分。评价总分25分，按下列规则分别评分并累计：

1. 水、电、暖、气等市政公共设施设置齐全，设计和施工满足相关标准要求，完好率100%，得10分；
2. 社区设置非机动车、机动车车位及其充电设施，且数量和位置、安全等满足相关标准要求，5分；
3. 社区照明设施满足下列要求：
4. 社区公共区域照明设施完备，且完好率100%以上，得3分；
5. 在社区公共区域设置智慧灯杆，整合通信基站、视频监控、公共广播、一键报警等设施于一体，每整合一项得1分，最多不超过3分；
6. 无障碍设施设置应满足《建筑与市政工程无障碍通用规范》GB 55019的有关要求，得4分。
	* 1. 安防设施

社区安防设施由出入口控制系统、视频监控系统、 电子巡查系统、入侵报警系统、 停车库（场）管理系统、紧急求助、楼宇对讲系统等组成。评价总分值为50分，按下列规则分别评分并累计：

1. 出入口控制系统按下列规则分别评分并累计：
2. 封闭式小区出入口设置停车库（场）管理系统出入口控制装置、非机动车和人员出入口控制装置，实现对出入小区车辆和人员的管理。得5分；
3. 重要设备间（包括水、电、气、热、通信等设备间）安装入侵报警装置和出入口控制装置、通往楼顶的出入口安装出入口控制装置；地下车库安装停车管理系统，得3分；
4. 出入口控制系统、停车库（场）管理系统应能接收消防联动控制信号，并应具有解除门禁控制的功能。控制管理主机发生故障、检修或通信线路故障时，各出入口控制器应能脱机正常工作，得5分；

4） 出入口控制系统信息存储时间不少于180d，得2分。

1. 视频监控系统按下列规则分别评分并累计：
2. 社区出入口、主干道、消防通道、电梯间、重要设备间、避难层等需要重点监视的区域设置视频监控装置，得5分；
3. 采集图像像素不低于1280×720，应能清晰显示人员的体貌特征、衣着特征、活动情况，回放视频应保证人员、车辆、物体等清晰可辨，存储时间不少于30d，得3分；
4. 在社区出入口、内部重点场所设人脸识别设备，并能够进行人流量统计分析、人员身份识别等功能，得2分；
5. 停车库（场）管理系统按下列规则分别评分并累计：
6. 入口处设置车辆统计与车位显示、 出口处收费显示，得2分；
7. 车牌视频识别免取卡出入管理，实现出入口电动栏杆机（道闸）自动控制，得3分；
8. 停车库（场）内所设置的视频监控或入侵报警系统，除在收费管理室控制外，还应在安防监控中心进行集中管理、联网监控，得2分。
9. 电子巡查系统
10. 电子巡查系统能够依据小区特点设置巡查点和巡查路线，得3分；
11. 巡查系统具备巡查时间、地点、人员、路线等信息的记录、查询等功能，得2分。
12. 入侵报警系统按下列规则分别评分并累计：
13. 入侵报警系统应与周界的形状和出入口设置相协调，不留盲区，应能通过电子地图等方式显示报警区域，得3分；
14. 能够记录、查询和统计报警发生的时间、地点等信息，其信息存储时间不应小于30d，得2分。
15. 紧急报警求助装置按下列规则分别评分并累计：
16. 社区人员密集及事故多发区域设置报警求助装置，得2分；
17. 报警求助装置与社区综合信息服务平台或110对接，得1分。
18. 楼宇对讲系统按下列规则分别评分并累计：
19. 住宅小区和单元式公寓设置楼宇（可视）对讲系统，得3分；
20. 楼宇对讲系统具有与安防监控中心联网的接口，用户接收机报警求助信号应能直接传至管理机，报警求助信号宜同时传至安防监控中心，得2分。
	* 1. 信息设施

社区信息设施包括有线网络、无线网络、移动覆盖、高清电视、弱电管线敷设共5项。评价总分值为25分，按下列规则分别评分并累计：

1. 社区有线网络按下列规则分别评分并累计：
2. 社区有线宽带网络覆盖率应达到100%，得5分；
3. 社区网络采用无源全光网设计，得5分。
4. 社区有无线网络需求的公共场所无线网络信号覆盖率100%，得2分；
5. 社区移动信号全覆盖，满足用户需求，按下列规则分别评分并累计：
6. 社区户内、楼梯、电梯内、地下车库等区域移动信号全覆盖，得3分；
7. 社区5G信号全覆盖，得2分。
8. 高清数字电视网络接入能力实现社区内全覆盖，得5分。
9. 社区网络通信管线为统一设计地下管道敷设，得3分。
10. 综合信息服务平台
	1. 控制项
		1. 平台构架与部署

综合信息服务平台应遵循安全可控、开放共享的原则，搭建用户统一门户，确定相关业务子系统集成、业务及技术支撑内容等要素，实现数据共享；社区综合信息服务平台既能满足云端部署又能满足本地服务器部署。

* + 1. 信息安全

综合信息服务平台的信息安全、隐私保护应符合现行国家标准和法律、法规的有关要求。平台信息安全应满足公安部二级以上安保等级要求。

* 1. 评分项
		1. 一般要求

综合信息服务平台类评分项共4项，分别为系统集成、业务支撑、技术支撑、统一门户。评价总分值为100分。

* + 1. 系统集成

系统集成评价总分值为20分，按下列规则分别评分并累计：

1. 综合信息服务平台应具有标准的数据接口和支持通用的通信协议，具备与外部第三方平台对接、与内部子系统连接的能力，支持调用第三方平台已有功能、共享平台数据，得5分；
2. 综合信息服务平台应集成综合安防系统、物业管理系统、建筑设备管理系统、电子政务、养老服务、物联网应用、社区商圈、社区党建等系统，每集成1项得3分，最多12分；
3. 实现多子系统的统一管理与互联互通，支持必要的系统联动，得3分。
	* 1. 业务支撑

业务支撑评价总分值为20分，按下列规则分别评分并累计：

1. 平台宜由通用业务基础功能模块（组织管理、人员管理、消息管理、工单管理等）组成，具有虚拟化、分布式应用等整体平台的支撑能力，满足远程及移动应用的扩展需要，得10分；
2. 事件处置
3. 平台能对报警事件实时响应，得5分；
4. 平台具备事件通知、事件处置、事件协同对接等功能。支持例如消防、公安事件联动报警及统计分析研判。得5分。
	* 1. 技术支撑

7.2.4.1 技术支撑包括数据服务、物联网接入、人工智能应用、区块链应用、CIM应用5项，评价总分值为50分。

7.2.4.2 数据服务

数据服务评价总分值为20分， 应按下列规则分别评分并累计：

1. 实现数据实时接入和批量接入，具有统一的数据库，实现多源异构数据的存储和管理，得10分；
2. 具有数据智能统计、实时/离线数据处理、数据模型管理、智慧决策等服务功能，可按需调取相关维度数据，得5分；
3. 具有数据可视化展示功能，具备态势展示、历史数据展示、操作日志、空间分析、智能查询等功能，得5分。

7.2.4.3 物联网接入

具备物联网设备接入及设备管理功能，得10分。

7.2.4.4 人工智能应用

能够利用视频智能算法，自动识别高空抛物、电动车入梯、消防通道占用场景，并能进行预警，得5分。

7.2.4.5 区块链应用

区块链应用评价总分值为5分，按下列规则分别评分并累计：

1. 具备数据存证、数据确权、数据可信共享等服务能力的区块链节点，得1分；
2. 各类业务数据上链形成可流通的数据要素资源。包括并不限于以下数据：住房公积金、维修基金、物管、租赁等业务数据，房屋、人员、企业、设施等基础对象电子档案库，得2分；
3. 基于可信基础设施，积极推进民政、卫健、应急、综治、执法等部门相关数据的业务融合与深度利用，得1分；
4. 基于可信基础设施，对接社区商业、金融单位，为住区提供可信生活服务，得1分。

7.2.4.6 CIM应用

CIM应用评价总分值为10分，按下列规则分别评分并累计：

1. 具备BIM、物联网感知数据和业务数据的接入与融合，部件级和空间网格级的数据查询，时空可视分析等基础功能，得3分；
2. 具备面向社区业务的数据服务接口、三维可视化引擎、业务服务组件、可扩展数据组织管理等功能，得3分；
3. 基于CIM实现社区规划、设计、建设管理及跨阶段业务协同，如城市更新等规划方案制定与论证、投资效益分析、施工进度管理等及相互协同，得2分；
4. 基于CIM实现社区运营管理及多业务协同，如政务服务、公共服务和生活服务等及相互协同，得2分。
	* 1. 统一门户

统一门户评价总分值为10分，按下列规则分别评分并累计：

1. 社区综合信息服务平台应具有权限管理功能，得4分；
2. 权限管理支持对不同角色分配不同的功能权限，支持对不同角色分配不同的数据资源权限，支持对不同角色分配不同的表单与接口操作权限，得3分；
3. 支持用户数据加密存储与传输，数据解密处理等，得3分。
4. 社区服务
	1. 控制项
		1. 智慧物业

社区设有智慧物业服务系统，实现业主增值服务。

* + 1. 移动服务

社区具有专用 APP 或小程序、公众号等，分别实现业主和物管人员在线业务办理。

* 1. 评分项
		1. 一般要求

社区服务类评分项共 10 项，分别为便民设施、家政服务、物业服务、智能家居、社区文化、社区养老、社区医疗、智慧商圈、政务服务、社会救助，评价总分值为100 分。

* + 1. 便民设施

社区设有下列智能便民设施，包括但不限于智能快递柜、自助洗车、自助纯净水设备、智能垃圾站、自动售货机等便民设施，每实现一项得 2 分，最高不超过10 分。

* + 1. 家政服务

社区设有线上家政服务系统，可通过线上预约为居民提供家政服务。评价总分值为5 分，按下列要求分别评分并累计分值：

1. 社区家政服务系统为居民提供保姆、维修、护理、保洁、家庭管理等家政服务信息，得3分；
2. 社区居民可通过家政服务系统实现家政服务在线预约、家政服务咨询、投诉等业务服务，得2分；
	* 1. 物业服务

物业服务评价总分值为15 分，按下列要求分别评分并累计分值：

1. 居民可通过移动终端、Web访问等方式实现物业费、水电费等生活缴费和查询，得 5 分；
2. 居民可通过移动终端、Web访问等方式，实现在线报修、维修状态查询、满意度测评等功能，得 5 分；
3. 提供社区公告信息、公共设施维修、应急与关爱提醒、服务查询等信息发布服务，支持居民通过移动端等方式接收和查看信息，得3分；
4. 设有便民服务热线，并支持线上咨询、投诉、投票、投诉处理进度查询等，得 2 分。
	* 1. 数字家庭

社区业主基于物联网技术实现数字家庭。评价总分值为 10分，按下列要求分别评分并累计分值:

1. 室内设置煤气泄漏、火灾、求助报警等紧急报警系统。报警信息可自动推送到紧急联系人及社区综合信息服务平台。每具有 1 项报警功能得 1 分，最高得 4 分; 报警信号自动推送至紧急联系人及社区平台得 2 分，最高得 6 分；
2. 设有家庭智能终端，实现数字家庭功能，根据业主需要可与社区综合信息服务平台对接，得 2 分；
3. 家庭供电具备过载保护、漏电保护等功能，采用具有数字远传功能的电表、水表、煤气表等，得 2 分。
	* 1. 社区文化

建立线上社区文化平台，丰富居民文化生活体验，打造和谐社区。总评分为10分，按下列要求分别评分并累计分值：

1. 社区内具有文体活动场地及设施等邻里共享空间，得2分；
2. 社区内制定社区邻里公约，明确社区居民通过积分方式参与社区建设和治理的机制等，得2分；
3. 社区内建立邻里社群社团组织，鼓励居民积极参与邻里活动，促进居民互助资源共享等，得2分；
4. 社区线上平台支持邻里共享空间的查询和预约，支持邻里社群活动的宣传、报名、组织、管理，得2分；
5. 社区具有托育服务中心等托育场所，鼓励引导能够为托育提供服务的社会组织、志愿者服务团队等开展社区托育志愿服务，得2分。
	* 1. 社区养老

提供社区养老设施及养老服务，评价总分值为 10 分，按下列要求分别评分并累计分值：

1. 社区设置养老机构、养老驿站、老年人日间照料中心等养老服务机构或设施，且正常运行，得3分；
2. 提供社区养老或居家养老服务，服务内容包括机构短期托管照料、机构长住照料、日间照料、失能护理、助餐、助浴、助洁、助急、助医等。每具有1项养老服务得1分，最高得3分；
3. 具备建立老年人在线健康档案并支持动态管理的能力，可根据老人意愿，为接受社区养老服务的老人进行建档和管理，得1分；
4. 可为老人配置养老物联终端，如智能手环、一键呼叫器、防走失设备等，并与社区综合信息服务平台联动，实现状态检测、预警信息推送等功能，每具有1项终端或功能得1分，最高得3分。
	* 1. 社区医疗

为居民提供社区医疗服务，评价总分值为 10 分，按下列要求分别评分并累计分值：

1. 为居民提供体重秤、血压仪、额温枪、血糖仪等自助健康检查设备，每具备一项得1分，最高不超过3分；
2. 具有建立居民电子健康档案能力，可依据居民意愿建立在线健康档案，得1分；
3. 社区周边具有资质的医疗机构，如社区卫生服务站，服务可辐射至社区居民，得2分；
4. 社区与周边具有医疗资质的机构进行合作，可通过电话或移动端为居民提供远程医疗咨询、预约挂号、上门服务等功能，得2分；
5. 可通过线上线下方式为居民提供疾病防护、慢病知识等医疗教育，得2分。
	* 1. 智慧商圈

社区智慧商圈，评价总分值 10 分，按下列要求分别评分并累计分值：

1. 聚集商户资源，设置线上社区消费基础服务平台，提供包含衣、食、住、行、娱、购、游等购物种类商品的搜索、购买、支付、订单查询和评价等服务等，得2分；
2. 设有二手集市功能，提供二手物品交易、回收利用等功能，得2分；
3. 设有房屋板块，提供房产估值、房屋租赁、二手房交易等功能，得2分；
4. 对接金融机构房屋交易资金监管产品，对房屋交易资金进行贯穿全流程的专户监管，得2分；
5. 引入保险机制，开发房产保险、财产保险、公共责任保险、意外伤害保险及健康人寿保险等创新险种，得2分。
	* 1. 政务服务

与当地政府政务服务平台对接，为社区居民提供“一站式服务”,评价总分值为10分，按下列要求分别评分并累计分值：

1. 通过线上、线下的方式向居民生活中的行政事项办理提供政策宣告、流程说明和操作指引、网上预约等，得2分；
2. 社区综合信息服务平台至少对接三个政务服务平台，社区居民可在线进行各种行政申请的提交和进度查询，可通过快递邮寄相关审批件，得3分；
3. 提供社区政务服务综合窗口或自助端服务，得2分；
4. 建设广泛的信用生态体系，对物业企业、开发商、商户、业主等市场主体分别建立专项数据模型进行信用评级，得3分。
	* 1. 社会救助

构建社会救助体系，精准提供社会救助服务。评价总分值为 10分，按下列要求分别评分并累计分值：

1. 建立低保、特困、困难儿童、残疾人、低保边缘人口等困难群众的档案，得5分；
2. 支持通过融合各部门业务数据的方式，获取救助人群的动态管理线索，主动发现救助人群等，得5分。
3. 社区管理
	1. 控制项
		1. 消防管理

应建设消防管理制度体系，建立社区消防设备电子台账，做到定期消防设备设施维护、状态巡检、消防事件的及时发现和处置管理。

* 1. 评分项
		1. 一般要求

社区管理类评分项共6 项，分别为治安管理、人口管理、车辆管理、房屋管理、设备及节能管理、社区党建，评价总分值为100 分。

* + 1. 治安管理

治安管理评价总分值为20分，按照下列要求分别评分并累计分值。

1. 社区出入口具有访客管理功能并能对重点人员进行提示预警，信息存储时间不少于180d，得5分；
2. 具有安全巡检机制，定期进行安全巡检，并通过文字、照片、视频等形式记录巡检结果，得3分；
3. 通建立视频智能算法预警结果响应机制，提升预警及处理效率，得7分；
4. 针对可能发生的治安和恐怖风险事件制定应急预案，并定期组织演练，得5分。
	* 1. 人口管理

人口管理评价总分值为15分，应按照下列要求分别评分并累计分值：

1. 能够实现社区人口一户一档，支持房屋、人员身份、联系方式等信息的录入、审核、检索、更新等，得8分；
2. 能够按照社区人口的类别进行分类管理，如常住人口、流动人口、重点管理人口、老弱病残孕、退役军人等，得7分。
	* 1. 车辆管理

车辆管理评价总分值为20分，应按照下列要求分别评分并累计分值：

1. 支持车辆备案，形成车辆档案，做到一车一档，得5分；
2. 利用IC卡、视频、蓝牙等识别方式获取车辆信息，根据车辆类型实现进出社区车辆分类管理和控制，得5分；
3. 缴费车辆可以通过二维码、专用APP、ETC等多种自主缴费方式，实现便捷支付，得5分；
4. 对违停车辆、违规车辆自动识别、自动告警，得5分。
	* 1. 房屋管理

房屋管理评价总分值为15分，应按照下列要求分别评分并累计分值：

1. 能够实现一房一档，房主信息、房屋门牌号、详细地址、产权信息、房屋用途等各类信息的录入、审核、检索、更新等，得5分；
2. 能够按照房屋类型及用途进行分类管理，如住宅、商铺、写字楼、自住房、出租房等，得5分；
3. 能够通过房屋档案，实现以房查人、以人查房，得5分。
	* 1. 设备及节能管理

社区设备及节能管理，评价总分值为20分，应按照下列要求分别评分并累计分值。

1. 社区设有建筑设备监控系统，监控内容包括社区公共照明、给排水、供配电、电梯、换热站等，具有相应的节能优化控制措施，节能效果显著， 得10分；
2. 公共区域照明采用LED节能灯具，且有感应控制或集中控制，当集中或区域集中控制时应有具有手动控制功能，得5分；
3. 采用节能电梯，垂直电梯应采取群控、变频调速或能量反馈等节能措施，得3分；
4. 能对社区能耗进行分析和展示，得2分。
	* 1. 社区党建

建设社区智慧党建系统，支持多种应用场景，评价总分值为10分，应按照下列要求分别评分并累计分值。

1. 支持基础党务在线管理，包括党组织信息、换届管理“三会一课”、民主评议会等，得5分；
2. 支持通过手机、电脑、触摸屏、数据大屏等多种终端设备将党建宣传信息快速展现，得3分；
3. 支持党员群众建言献策、意见在线反馈，监督党组织工作，帮助党组织正确决策，得2分。
4. 特色创新
	1. 一般要求

特色创新类评分项为加分项，总分100分。其中已列出应用5项，分别为绿色建筑、绿色低碳、社区养老、充电桩管理、智能垃圾分类，共50分；其他创新应用不多于5项，每项10分。

* 1. 绿色建筑

社区绿色建筑应满足国家《绿色建筑评价标准》及相关地方绿色建筑建设要求。依据社区内住宅建筑绿色认证标识等级占比，进行综合评分，评价总分值为10分。

绿色建筑标识，是指绿色建筑运行标识或按照《绿色建筑评价标准》 GB/T 50378-2019版进行评价认证的标识，或获取相对应级别的LEED等国际认证。绿色建筑设计标识不在本条文的认可范围。

1. 社区内三分之二以上的住宅楼栋获得绿色建筑二星级认证标识的，得5分；
2. 社区内二分之一以上的住宅楼栋获得绿色建筑三星级认证标识或被动式建筑，得10分。
	1. 低碳管理

社区应统筹规划、合理利用可再生能源，具有碳排放管理，评价总分值为10分。应按照下列要求分别评分并累计分值：

1. 具有可再生能源成功应用的案例，并进行单独能耗计量，得5分；
2. 具有社区碳排放管理系统，能够对社区内各业态、各建筑、各碳源的碳排放信息予以采集、核算、分析、预警、规划、模拟及推演管理，得5分。
	1. 养老模式

在社区内提出并实施创新性的养老模式，业主满意度较高，评价总分值10分。应按照下列要求分别评分并累计分值：

1. 提出并构建了可以满足社区养老需求的创新模式或机制，并能有效运转，得5分；
2. 社区养业主和老人满意度评价，满分5分。通过现场核查或问卷调查等方式获取居民满意度信息，老人满意度85%以上，得5分；满意度60%-85%，得3分；满意度低于60%，不得分。
	1. 充电桩管理

社区内应设置智能充电桩，并通过物联网系统实现有序充电和能效管理，评价总分值为10分。应按照下列要求分别评分并累计分值：

1. 具有智能充电桩，可通过智能控制器对充电桩进行测控,具备运行状态监测、故障监测、充电计量计费、有序充电控制等功能，得5分；
2. 具有充电桩智慧运维管理系统，能够实现智能能效管理，如充电负荷预测、分时错峰调度策略、充电能效分析等，得5分。
	1. 智能垃圾分类

社区业主基于物联网技术实现智能垃圾分类建设，评价总分值为10分。应按照下列要求分别评分并累计分值：

1. 满足垃圾分类要求：按照垃圾分类要求，部署垃圾分类箱实现干垃圾、厨余垃圾、可回收垃圾以及有害垃圾的分类收集， 得5分；
2. 满足智能化要求：内置无线物联模块和必要传感器，具备垃圾箱溢满提示，提示信息可自动推送到相关处理人员手机APP或者小程序；具备垃圾分类关键数据和态势的后端管理和呈现能力 得3分；
3. 违规感知和溯源要求：垃圾不入箱，随意丢弃垃圾在箱体周边的事件识别和人脸识别能力；针对不按照垃圾分类规则投放垃圾具有精确溯源的能力，得2分。
	1. 其他创新应用

其它特色与创新应用，包含技术创新、业务创新和文化环境创新等。评价总分值为50分，每认定一项创新应用得10分，最高分值不得超过50分。

a）技术创新，指应用数字孪生、人工智能、5G等新一代信息技术，在社区服务和社区管理等方面提供创新性应用，并取得一定成效，提升工作效率、提高工作质量且业主满意度高于60%。

b）业务创新，指在社区服务和社区管理方面提出新的服务模式或管理模式，业主满意度高于60%。

c）文化环境创新，指打造具有社区特色、文化厚重、和谐宜居的社区环境，业主满意度高于60%。