

2022-2025 年智慧社区建设方启动实施方案 (第一阶段仅限住宅小区)

解 释: 建设方指从事智能化产品生产厂家、金融机构、通信类运营商、数字科技公司等经济实体机构。

名词简称: 佛山市智慧物业服务平台（下称“平台”）
佛山市房地产业协会（下称“市房协”）
佛山市智慧社区建设标准（下称“智慧团标”）

目 的:

- 1、在佛山市内选取 50-100 个试点住宅小区，分期、分类、分级制定智慧社区各细项标准，编制《佛山市智慧社区建设标准》（行业团体标准）。
- 2、建设试点住宅小区过程中，同步制定智慧团标，试点住宅小区对智慧团标以及场景加以应用，并由市级行业协会采用数字化科技手段，对硬件产品和软件服务进行实时监测，包括建设方产品质量、物业服务能力增效以及居民对智能化的体验感，测算出投资与回报的成本、时间、方式等，通过试点住宅小区探索社会资本投入的“良性循环”可操作模式。
- 3、以试点住宅小区为事例样本，将改造前和改造后进行对比分析，协助政府重点解决群众“急、难、愁、盼”的民生问题，为未来全市推行智能社区打下坚实的基础。

启动宣传: 2021 年 12 月中旬由市房协召开新闻发布会（暨建设方与改造方招商会），采用线上线下的方式向全社会进行发布。

试点改造工期: 2022 年 1 月-6 月（包括达标版、提升版等）

一、建设方资格要求

- 1、具备市场战略眼光，认同合力共赢并顾全大局，在试点住宅小区改造期间先舍后得，为全面推广企业业务做好充分准备。
- 2、具备资金实力，产品已在佛山市内进行投放，在物业住宅小区有实物样品。
- 3、具备专业人才，可参与市房协物业管理专家共同制定智慧团标，并鼓励成为智慧团标起草单位的前三位之一。
- 4、开放数据端口与市房协的平台进行对接。
- 5、成为试点住宅小区参观接待方，不定期为到访单位进行讲解。
- 6、具备应对紧急事件的处理能力，积极配合市房协工作，为智慧社区落地试行献言献策；在数据面前应服从或调整工作方式，及时纠正和改进错误，确保试点住宅小区的优质口碑。

二、建设方能力预测表（见附件），并请于 2021 年 12 月 4 日前向市房协提交。

总结：探索为建设方树立品牌从而获得价值

- 1、 试点住宅小区以“标签”方式，在市房协平台挂网公布，可根据建设方需要公布单位名称、投资总额、投资工期等内容。
- 2、 市房协负责居民针对试点住宅小区进行答疑工作，并以行业第三方（非利益方）打消居民的困惑，包括建设方的投资来源、是否与房地产或者物管企业共同投资建设、是否侵占公共区域或公共收益等，以协助解决建设方之前遇到的痛点问题。
- 3、 对符合专业资格条件的建设方人员，可以优先加入市房协“智慧社区专家库”，参与项目是否达标进行考核、定级。
- 4、 建设方经评定将入市房协智慧社区供应商库，并定期对其产品质量及售后服务等进行评价公示，市房协引导会员企业优先考虑与其合作。
- 5、 市房协对优秀智慧社区试点项目进行整体宣传，推广盈利模式，并组织举办政府类、行业类、技术类等各种形式的参观研讨活动。