

营口市居民住宅小区安全管理办法

(营政发〔2015〕42号 2015年12月23日公布)

第一章 总 则

第一条 为进一步加强和规范我市居民住宅小区安全防范设施的建设和管理工作，提高居民小区人防、物防、技防能力，根据《建设工程质量管理条例》（国务院令第279号）、《城市居民住宅安全防范设施建设管理规定》（建设部、公安部令第49号）等规定，结合我市实际，制定本办法。

第二条 我市行政区域内新建、改建、扩建居民住宅小区安全防范设施的建设和管理，适用本办法。

本办法所称安全防范设施包括人防、物防和技防设施。

人防是指通过建立小区保安队伍或者专职巡防队伍进行站岗、巡查，维护小区安全。

物防是指通过设置围墙、栅栏、防盗门、窗等实体防护设施，维护小区安全。

技防是指通过现代科学技术，利用视频监控、电子防盗等设备，维护小区安全。

第三条 公安部门负责居民住宅小区安全防范设施建设的指导和小区安全的管理工作。

规划、建设行政主管部门负责居民住宅小区物防、技防设施建设的监督和管理工作的。

第四条 居民住宅小区安全防范设施的建设应当遵循适用、安全、经济、美观的原则，符合消防法规、技术规范、标准的要求和城市市容市貌管理的规定。

第二章 安全防范设施的建设要求

第五条 实施物业管理的居民住宅小区，物业服务企业应当按照物业服务合同，配备人防队伍，维护小区安全。

第六条 无物业管理的居民住宅小区，按照属地原则，辖区政府负责对安全防范设施进行统一规划、建设，由社区进行管理。以社区为单位建立专职巡防队伍，由社区、属地公安派出所进行管理和指导，开展巡逻防范工作。

第七条 居民住宅小区安全防范设施主要包括实体防护、周界电子防护系统、视频安防监控系统、电子巡查系统、停车库(场)安全管理系统、出入口控制系统、楼宇(可视)对讲系统(含门禁)、住户报警系统、监控中心等安防设施。

第八条 居民住宅小区周界应当设置围墙、栅栏等屏障进行封闭式防护，并安装周界电子防护系统。

第九条 居民住宅小区出入口及向路面延伸部分、楼栋单元出入口、停车场出入口、电梯轿厢、小区内主要通道及广场、监控中心(室)内部等部位应当设置视频监控设备，监控图像能够清晰显示人员、车辆基本特征及其活动情况。小区出入口的监控

设备应当能够智能识别机动车号牌,并与公安机关监控平台联网。

第十条 居民住宅小区应当设置对巡查人员的巡查路线、方式、过程进行管理和控制的电子巡查系统。

第十一条 居民住宅小区出入口、停车场应安装自动控制与视频监控相结合的停车场出入口控制系统。

第十二条 居民住宅小区主、次出入口应当安装电动伸缩门或金属防护门、手（电）动道闸。

第十三条 居民住宅小区楼栋单元应当安装符合国家标准防盗门及联网型楼宇对讲系统。

第十四条 居民住宅小区家庭套型户门应采用符合国家标准防盗门,鼓励家庭防盗门安装等级为B级以上的锁具。

第十五条 居民住宅小区主出入口应当设立治安值班室。治安值班室和小区监控中心应当连通或者合二为一,面积不少于20平方米。

第十六条 治安值班室和小区监控中心应当24小时有人值班,值班人员要熟悉掌握各系统的操作使用,懂得一般应急救援常识,完整记载值班记录,发现报警（求助）信号,视情况进行处理,明确警情后及时向公安机关报警。

第三章 物防、技防设施的设计、施工与监理

第十七条 物防、技防设施的建设应当纳入居民住宅小区建设规划,建设费用纳入小区建设成本,按照小区安全防范等级要求,遵循“人防、物防、技防”有机结合原则,与小区建设工程同

时设计、同时施工、同时投入使用。

第十八条 物防、技防设施建设的设计应当符合《安全防范工程技术规范》的要求，以及国家标准、行业标准和地方标准。

第十九条 居民住宅小区建设设计文件应当包括物防、技防设施设计专篇。小区分期建设的，应当制定物防、技防设施分期建设方案。

第二十条 物防、技防设施设计文件应当同施工图文件一并报审查机构审查，不符合国家、省有关标准、规范要求的，不得发放施工图审查合格证书。

第二十一条 经审查合格的物防、技防设施建设设计文件，不得擅自改动。确需修改的，应当将变更的设计方案报原审查机构，经审查合格后方可进行施工。

第二十二条 物防、技防设施建设单位应当同施工单位签订施工合同，在合同中明确建设工程的保修范围、保修期限、保修责任、保修金、物防、技防设施、系统的技术指导等事项。

第二十三条 施工单位应当依照审查合格的物防、技防设施设计文件和相关技术规范，编制施工方案，报建设单位批准后施工。

第二十四条 施工单位应当按照施工方案进行施工，选用的物防、技防设施产品属于公安安全技术防范产品管理范围的，应当具有省级以上公安部门颁发的生产登记批准证书。不属于公安安全技术防范产品管理范围的，应当具有法定检测机构出具

的检测、认证报告或者鉴定证明。不得使用不符合产品质量规定、建设技术标准和设计方案要求的物防、技防设施产品。

第二十五条 施工单位在施工过程中，应当自觉接受监理单位的监督管理。物防、技防设施产品、系统未经监理工程师签字，施工单位不得使用或者安装，不得进行下一道工序施工。

第二十六条 工程监理单位应当按照工程要求，编制监理方案，对居民住宅小区物防、技防设施建设实施监理。

第二十七条 工程监理单位应当对施工方使用的物防、技防设施产品、系统进行查验，发现不符合工程要求的，要求施工单位立即改正。施工单位拒不改正的，监理单位应当及时向建设单位、公安管理部门和建设行政主管部门报告。

第二十八条 物防、技防设施建设工程竣工后，施工单位应当向建设单位提交竣工报告，内容包括：工程概况、工程安装施工平面图、安装的主要设备及标准，对施工质量的自我评估、维修服务条款等。

第二十九条 物防、技防设施建设工程经验收合格后，方可投入使用。

第四章 物防、技防设施的维护管理

第三十条 实施物业管理的居民住宅小区物防、技防设施，由物业服务企业按照物业服务合同的约定进行维修、养护和管理。

第三十一条 物防、技防设施的维修、更新、改造费用，依照《住宅专项维修资金管理办法》（建设部、财政部令第 165 号）

规定，经过相关程序后，可以从住宅专项维修资金中列支。

第三十二条 无物业管理居民住宅小区的物防、技防设施的维修、养护和管理，由所在社区负责。

第三十三条 物业服务企业、社区等责任单位或者个人，对物防、技防设施实施管理，应当遵守下列规定：

（一）保证物防、技防设施 24 小时不间断运行，并有效记录监控运行信息；

（二）妥善保存监控系统所记录的视频图像、车牌数据与照片存储信息，视频图像的存储时间不少于 1 个月，车辆数据与照片的存储时间不少于 3 个月；

（三）不得擅自改变物防、技防设施的用途和位置；

（四）建立物防、技防设施的日常检查、维护制度，对被损坏或者出现故障的物防、技防设施，及时维修、排除故障；

（五）依法管理监控系统所记录的信息资料，不得将信息资料外泄，不得利用信息资料侵犯他人的合法权益。

第三十四条 属地公安派出所应当加强对居民住宅小区物防、技防设施维护、管理等工作的业务指导和监督检查，发现问题及时提出整改意见。

第五章 法律责任

第三十五条 任何单位和个人有责任保护居民住宅小区物防、技防设施，对破坏小区物防、技防设施的行为，有权向公安机关举报。

第三十六条 违反本办法规定，有下列行为之一的，由建设行政主管部门依照《城市居民住宅安全防范设施建设管理规定》第十六条规定，责令增补、修改、停工、返工、恢复原状，或采取其他补救措施，并可处以罚款：

- （一）未按有关规范、标准、规定进行设计的；
- （二）擅自改动设计文件中安全防范设施内容的；
- （三）使用未经鉴定和鉴定不合格的产品、材料、设备的；
- （四）安全防范设施未经验收或验收不合格而交付使用的。

有（三）、（四）行为之一，造成经济损失的，由责任者负责赔偿损失。

第三十七条 故意损害物防、技防设施的，公安机关依照《中华人民共和国治安管理处罚法》予以处罚；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第六章 附 则

第三十八条 本办法自 2016 年 1 月 1 日起施行。