

《住宅小区高空抛物安全防范要求》（送审稿）编制说明

一、项目背景

2020 年 3 月 1 日开始施行的《深圳市经济特区物业管理条例》中明确规定：“物业管理区域禁止从建筑物抛掷物品危害他人安全或者破坏环境卫生。经业主共同决定，物业服务企业可以采取适当的技术措施就前款禁止的行为采集相应证据，但是不得侵犯他人隐私。”

2020 年 10 月 4 日印发的《住房和城乡建设部等部门关于推动物业服务企业加快发展线上线下生活服务的意见》（建房〔2020〕99 号）中第九条提出：“促进居住社区安全管理智能化。推动智能安防系统建设，建立完善智慧安防小区，为居民营造安全的居住环境。加强对高空抛物、私搭乱建、侵占绿地等危害公共环境和扰乱公共秩序的行为分析，及时报告有关部门，履行安防管理职责。”

2021 年 1 月 1 日开始施行的《中华人民共和国民法典》，为高空抛物后续追责提供了法律依据，第一千二百五十四条中明确：“禁止从建筑物中抛掷物品。从建筑物中抛掷物品或者从建筑物上坠落的物品造成他人损害的，由侵权人依法承担侵权责任；经调查难以确定具体侵权人的，除能够证明自己不是侵权人的外，由可能加害的建筑物使用人给予补偿。可能加害的建筑物使用人补偿后，有权向侵权人追偿。物业服务企业等建筑物管理人应当采取必要的安全保障措施防止前款规定情形的发生；未采取必要的安全保障措施的，应当依法承担未履行安全保障义务的侵权责任。发生本条第一款规定的情形的，公安等机关应当依法及时调查，查清责任人。”

通过制定地方标准《住宅小区高空抛物安全防范要求》，以不侵犯住户隐私为前提，按照住宅小区的楼高、外形等实际需要在不同

角度安装摄像头。同时，对住宅小区墙外进行安全综合管理，把外墙摄像头网络监测系统纳入大楼安保系统之内，有助于指导各住宅小区高空抛物监控、预警、取证、信息管理等建设，为行业监管、物业管理、安全评估提供标准支撑，有效减少高空抛物现象，为致力打造平安社区、和谐社区发挥重要作用。

二、工作简况

（一）任务来源

本文件根据深圳市市场监督管理局《关于下达 2021 年第一批深圳市地方标准计划项目任务的通知》的要求实施。

本文件由深圳市公安局提出并归口。

（二）主要起草过程

制定《住宅小区高空抛物安全防范要求》主要经历了以下阶段：

1. 立项阶段

2021 年 4 月 28 日，深圳市市场监督管理局对《住宅小区高空抛物安全防范要求》予以立项。2021 年 5 月，成立标准编制组，建立工作联络机制，起草标准初稿。

2. 组织起草阶段

2021 年 7 月至 9 月，组织召开工作组讨论会。与会代表对标准内容进行逐条讨论，提出了相关意见和建议，编制组对标准进行修改和完善，形成征求意见稿。

3. 征求意见阶段

2021 年 10 月至 2022 年 1 月，为使标准的内容更加科学、合理，通过深圳市智慧安防行业协会网站对外公开、发函等方式征求意见。

2023 年 3 月 11 日上午，深圳市公安局治安管理支队召开标准

征求意见会，并再次发函征求深圳市常安物业服务有限公司、深圳市万科物业服务有限公司、深圳市绿景物业管理有限公司、华侨城服务集团总部区域公司、深圳市向西物业管理有限公司、深圳市信勤物业服务有限公司、滨河时代物业服务中心、深圳市北方物业管理有限公司国际科技大厦物业管理处等单位意见。共收到 35 条意见，其中 19 条采纳，3 条部分采纳，8 条不采纳，5 条无意见。编制组对所有反馈意见进行汇总，形成《征求意见汇总处理表》，且对标准的征求意见稿进行修改和完善，形成标准送审稿。

三、编制原则和依据

编制组遵循“科学性、统一性、规范性”的原则，在编制过程中严格按照我国现行有效的国家标准和行业标准的要求。本文件制定过程中引用的主要标准如下：

GB 2894—2008 安全标志及其使用导则

GB/T 21741—2021 住宅小区安全防范系统通用技术要求

GB/T 28181—2022 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 50096—2011 住宅设计规范

GB 50198—2011 民用闭路监视电视系统工程技术规范

GB 50348—2018 安全防范工程技术标准

GB 50352—2019 民用建筑设计统一标准

GB 50395—2007 视频安防监控系统工程设计规范

GA/T 751—2008 视频图像文字标注规范

GA/T 1400—2017 公安视频图像信息应用系统

GA/T 1127—2013 安全防范视频监控摄像机通用技术要求

JGJ/T 470—2019 建筑防护栏杆技术标准

SZDB/Z 307—2018 物业服务行业安全管理检查评价规范

四、主要条款的说明

（一）范围

本文件规定了住宅小区高空抛物安全防范的总体要求、公共区域防护要求、人力防范要求、实体防范要求和电子防范要求。

本文件适用于新建、改建、扩建的各类住宅小区高空抛物安全防范的建设与管理，已建成住宅小区可参照执行。

（二）规范性引用文件

本章给出了编制过程中引用的相关文件。

（三）术语和定义

本文件对安全防范、边缘侧设备、智能监控系统、监控区域、高空抛物、捕获率、捕获准确率、高空抛物视频的术语和定义进行了规定。

（四）总体要求

本章给出了高空抛物安全防范的总体要求，包括应符合的相关国家标准、设施设备、系统功能、标志标牌等。

（五）公共区域防护要求

本章对出入口、窗户、阳台、外墙墙体、外墙悬挂物、建筑幕墙等公共区域的防护要求进行了规定。

（六）人力防范（人防）要求

本章规定了物业服务人宣传要求、住宅小区管理要求、检查要求和应急要求，其中宣传要求包括宣传原则、宣传材料、宣传途径；住宅小区管理要求包括管理原则、入住人员管理、高空作业管理、物业服务人员工管理。

（七）实体防范（物防）要求

本章规定了实体防范的基本要求和基本配置。

序号	项目		安装区域或覆盖范围	配置要求
1	实体防护装置	防护栅栏	空调室外机、窗户、阳台	◎
2		防护棚	出入口、临近楼体的人流密集区域	◎
3	高空抛物防范标志	禁止抛物标志	大楼门厅、电梯门厅、楼梯口、楼道等公共区域的窗户	●
4		当心落物标志	住宅小区内可能发生高空抛物的地方、出入口与临近楼体的人流密集区域	●
5	防护网		窗户、阳台、一层和二层之间的外墙墙体	◎
“●”代表应配置；“◎”代表宜配置。				

（八）电子防范（技防）要求

本章规定了电子防范的基本要求、系统技术要求和工程设计与施工要求，其中基本要求包括防范要求、系统建设要求；系统技术要求包括系统构成、功能要求、性能要求、接口对接规范；工程设计与施工要求包括安装总体要求、安装区域、安装高度和距离要求、监控画面要求、监控盲区、防干扰措施、安装环境。

五、是否涉及专利等知识产权问题

无。

六、重大意见分歧的处理依据和结果

本文件在对征求意见进行处理的过程中，编制组成员进行了反复论证，对未采纳的意见进行相应的讨论，未出现意见分歧。

七、实施标准的措施建议

加强对标准的宣传，用标准来规范住宅小区高空抛物安全防范要求，打造平安和谐社区。

八、其他需要说明的事项

无。