

盐城市住宅小区门卫室（门岗）建设参考标准

	项目	基本标准	备注
1	外观布局	门卫室如为玻璃门或有大面积落地玻璃窗的，应在玻璃门、窗上粘贴“美丽家园是我家建设家园靠大家”或者“和谐物业美好生活”等类似的特色温馨提示内容，可设置防撞警示条。	
2	内部布局	①室内办公用品区、安防用品区、清洁用品区等功能区域划分有序。 ②办公桌椅按简单、大方、实用的原则予以配备，办公桌面、柜面颜色统一，配备保安休息用椅。 ③门卫室（岗亭）有禁烟标识。	建议：功能区域进行分区标识或物理隔断。
3	工作环境	①门卫室保持干净、整洁、有序，窗口设置要有便于值班执勤人员观察进出等情况条件。 ②配齐门卫室办公设备及安保设备，设施设备、台账资料及物品整齐统一、放置有序。 ③门卫室内墙面、天花板均要保持清洁，无明显积灰，无蜘蛛网。空调、灯具、电器开关等设施要进行定期保洁，无明显油渍、烟渍、污渍等。 ④门卫室外设置岗亭的，尽量与住宅小区风格色彩协调，保持四面通透。 ⑤门卫室（岗亭）朝向出入口方向的窗口配备写字台板，置备小区保安巡查记录、外来访客记录和出入小区车辆记录，记录内容全面、清楚。 ⑥住宅区主、次出入口应当保持干净整洁，小区标识铭牌无遮挡。	建议：配置绿植、花卉美化室内环境。

	项目	基本标准	备注
4	设施设备	①门卫室（岗亭）配备水、电、卫生、通风、灭火器等保障保安值班基本需要的设施设备。 ②主要出入口按照住宅区安防技术标准配置视频监控、车辆行人道闸系统等，车辆行人道闸原则上建议设置公益广告标语。 ③新建住宅小区视频监控及人脸识别系统应与公安派出所联网。 ④有条件的可将微型消防站设置在门室内或门卫旁。	已建成交付的住宅小区可以根据实际情况进行配置。
5	制度标牌	①门卫室（岗亭）应公示车辆管理规定、停车收费标准、门卫室（岗亭）值班人员工作规程（标准）、突发事件处置应急预案等。 ②公示本小区秩序维护人员（保安人员）相片及姓名、工号。	建议：设置反映企业特色的宣传标语或特色服务承诺。
6	台账管理	①建立台账资料管理制度，妥善保管物业档案资料、出入口记录、业主车辆资料、日常管理资料等，并注意保密业主信息。 ②台账资料分类清晰、存放有序、信息完整、专人管理。	
7	便民服务	①有条件的小区设置便民服务区，放置自行车及电动车打气筒、工具箱、便民手推车、雨伞、饮用水电热水器等； ②有条件的小区设置业主物品寄放区，放置业主临时寄放岗亭物品、快递等，并建立收送件登记制度。	

	项目	基本标准	备注
8	从业人员	<p>①门卫室（岗亭）工作人员服装统一（或具有一定辨识度），挂牌上岗，仪表整洁；</p> <p>②工作服务用语规范、文明，接待服务热情周到；要严格按物业服务合同约定的标准（公共区域秩序维护服务标准）实施服务；聘用秩序维护员的要符合国家服务管理的有关规定。</p> <p>③主要时段可在主要出入口配有秩序维护人员在门卫室前定点位立岗服务，并注意自身形象。</p> <p>④外来人员车辆进出要询问、登记，有条件的可通过可视、门禁通话系统向业主核实访客；</p> <p>⑤熟悉值班执勤设施设备，熟悉监控显示屏对应实际点位，熟练掌握突发事件处置应急预案。</p>	
各物业服务企业可结合项目实际适当调整。			