

背景

随着经济社会的发展，城市化进程加快，出租房服务已经形成一个行业。出租房建筑物性质、租房人员、出租屋楼道电动车违规充电以及出租房安全管理等情况十分复杂，政府部门监管压力与日俱增，出租房的消防、治安安全管理已成为一大难题。传统的消防、治安系统已无法适应监管部门需求。

物联网、云计算、大数据、空间地理信息集成等新一代信息技术的快速发展，为破解出租屋消防、治安安全管理难题带来了契机。



简介

居住出租房屋旅馆式管理平台（以下简称房管通）以居住出租房屋村居（社区）“旅馆式”管理理念为基础，实现实有人、房的管理。通过引入居住出租房屋准入机制，实现对居住出租房网格化精细管理，并提供相关的居住出租房屋配套服务。



简介

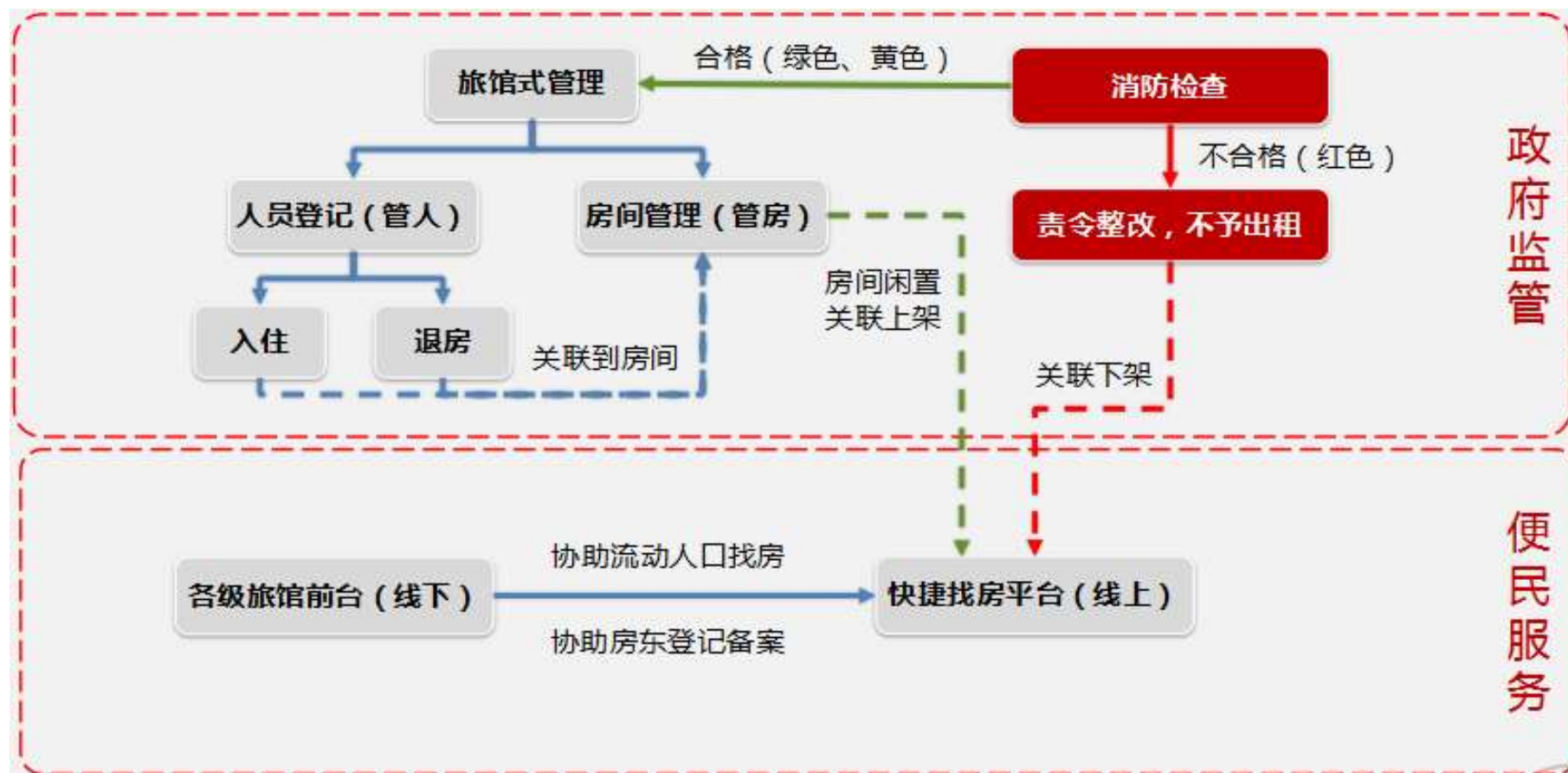
所谓出租房屋“**旅馆式**”管理，是运用“互联网+”思维，参照旅馆业**开张审查、入住登记、监督检查、离房注销**管理模式，将分散的一栋栋、一间间居住出租房看作旅馆中的一个楼层、一个客房进行管理。

整合
→
通过信息
化手段



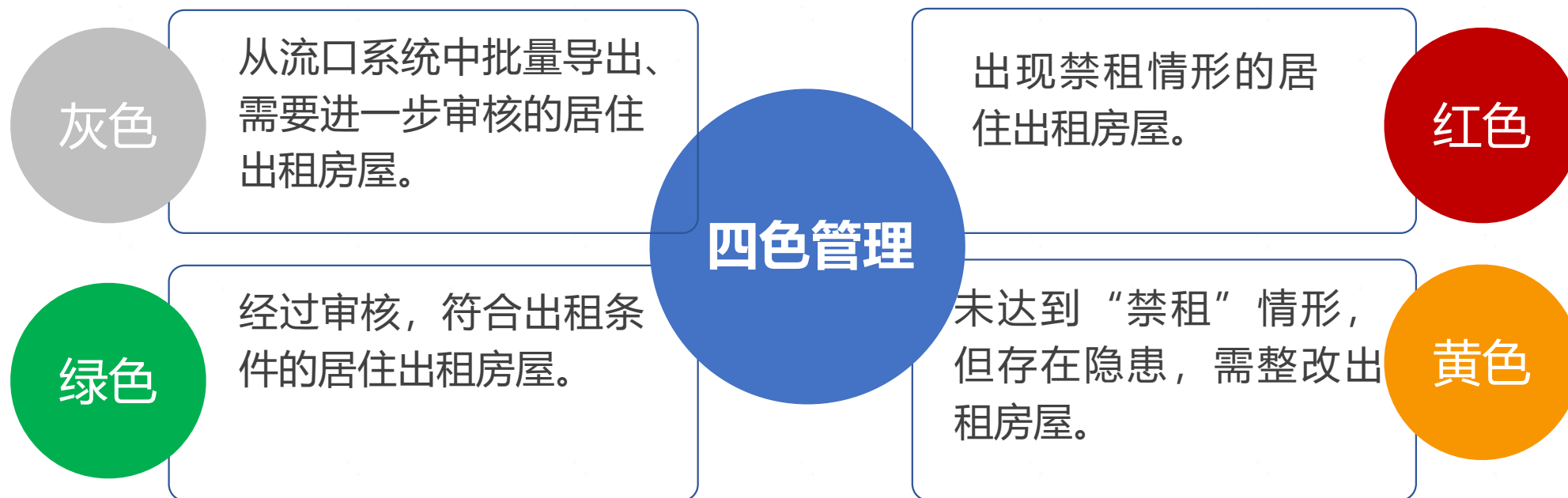
村居大旅馆

居住出租房屋“旅馆式”管理



居住出租房准入机制

居住出租房屋的准入机制是对居住出租房屋通过消防、房屋质量安全、卫生等多方面的评估，实现对居住出租房屋的分级管理（四色管理：灰色、红色、绿色、黄色）。



操作流程



平台总体布局



平台组成

手机APP

PC管理

微信端

流动人口登记
消防检查



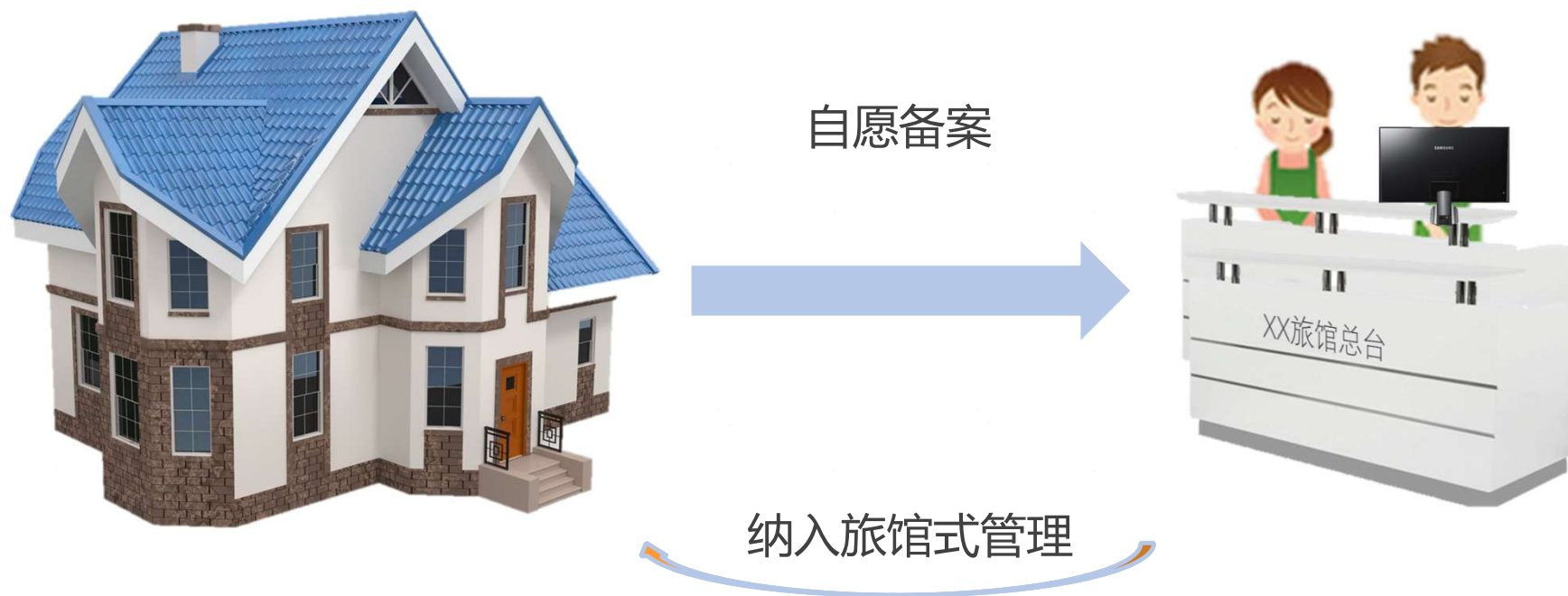
隐患整改
自主申报



网格员通过平台按要求进行
信息登记和实地检查

目前，房东端APP已在测试
中，并接入物联网系统。

自主申报，旅馆总台备案申请



居住出租房自助备案：自主申报，上门核查。合格后进入找房平台展示

租客、房东自主申报，微信申请



房东自我管理，方便省心



可满足房东对自我居住出租房屋、房间、房屋内的人员、设备的自我管理需求。

企业申报，方便快捷

企管通平台从子系统上分由两部分组成：企业PC应用管理系统和手机APP管理系统。支持企业的职工的相关管理。



通过手机APP系统，方便企业业主实时掌控企业人事、考勤等信息，满足其自我管理、决策要求。

旅馆总台，贴心服务



旅馆总台系统提供人证合一比对、租客登记、合同打印备案、保险预约、在线找房等。

管理任务驱动，各角色工作实时提醒



消防网格员



村居审核



街道审核

消防隐患，闭环整治



村居、街道审核红色不合格



房东整改后申请复查



街道整改复查

责任清晰，分级留底评定结果

街道复查

房东整改

街道审核

村居审核

网格员检查评定

复查不合格，重新整改

查看	
出租房地址： 温州市城西街道上林村	
所属村： 上林村	状态： 已完结
消防检查	村居初审
工作站审核	消防整改
消防检查时间：2017-03-30 21:07:44，消防检查结果为 红色	
1. 生产、储存、经营场所与居住场所使用混泥土墙和砖墙进行分隔（未通过）	
备注	
2. 8层（含）以上或每层超30人的居住出租房只有一个疏散楼梯	
3. 未配备灭火器	
4. 疏散通道或安全出口不畅、封闭或堆放杂物	
5. 未配备应急照明灯	

检查、审核历史记录按顺序显示，分级留底

实人实住，入住离开关联到房间



房东自主入住登记



房东自主离开登记

实人实住



关联到房间

房间	历史租户
*房间号:	<input type="text"/>
*能入住人数(人):	<input type="text"/>
配置选择项:	<input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 电视 <input type="checkbox"/> 宽带 <input type="checkbox"/> 床 <input type="checkbox"/> 冰箱 <input type="checkbox"/> 热水器 <input type="checkbox"/> 洗衣机 <input type="checkbox"/> 衣柜 <input type="checkbox"/> 暖气 <input type="checkbox"/> 沙发 <input type="checkbox"/> 可做饭 <input type="checkbox"/> 独立卫生间
房间配置:	<input type="text"/>
装修类型:	精装 ▾
出租类型:	整租 ▾
房间大小(平米):	<input type="text"/>
价格(元/月):	<input type="text"/>
房间图片:	<input type="button" value="添加文件"/>
<input type="button" value="保存"/>	

便民找房，四种方式自由选择



居住出租房旅馆式管理



就近找房



居住出租房旅馆式管理



地址找房



地图找房



居住出租房旅馆式管理



租金找房



让数据说话，工作成效一目了然

房管通

出租房总数 279883
4G 20:19 69%

绿色出租房 235305
消防隐患数统计
关闭

红色出租房 11102

租客入住数 189624

不合格项	
否决项	当前隐患数
地下室、半地下室出租住人	0
危房（C、D级）、拆迁区域腾空房出租住人	5
生产、储存、经营易燃易爆危险品场所与居住部分设置在同一建筑物内	5
其他生产、储存、经营场所与居住部分未采取硬隔离措施	32
木结构建筑2层及以上、木楼梯建筑（除楼梯外其他构件均为不燃材料）3层及以上用于出租	18
6层及以上“通天式”自建房出租住人	0
室内电瓶车停放、充电区域与其他区域未实行硬隔离或电瓶车未停放在隔离区域	139
明火未集中或灶间、厨房与其他区域未实行硬隔离	436
导线未穿管保护，未安装漏电保护装置和空气开关	36
建筑外窗设置影响人员逃生和灭火救援等障碍物且未开设逃生口	2
一般项	当前隐患数
楼梯间、疏散走道未采用实体墙分隔或开设除房门外其他洞口	386
疏散走道或安全出口未保持畅通	528

出租房数据统计



起始时间: 2017-05-01

起始时间: 2017-05-27

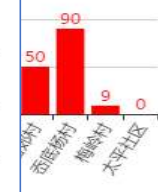
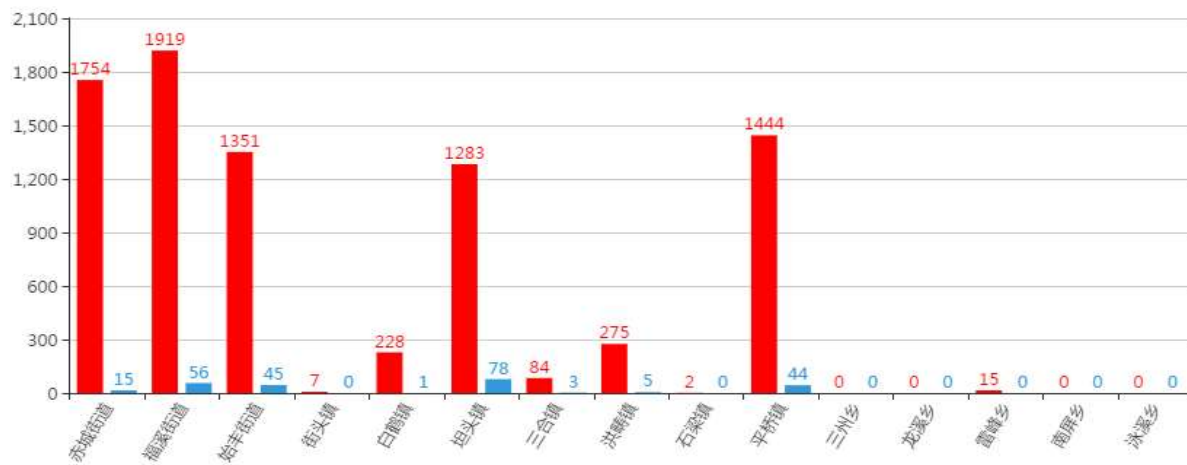
查询

太平街道出租房新增数数据统计



天台县出租房入住离开数据统计

出租房入住数量 出租房离开数量



烟感接入，实时报警

在居住出租房屋过道、房间安装无线烟感，接入到房管通。



出租房屋空旷处或过道摄像头，远程监控巡查

在居住出租房屋过道、空旷处，安装监控视频头接入到房管通。消防管理人员或房东可实时调取监控查看。



人脸摄像头人员频繁出入采集、提醒

实现房东对出租房屋人脸摄像头的自我管理、实时远程监控巡查。对频繁（例如5次）进入房屋的陌生人员，系统将提醒给网格员。



智能门锁身份证刷卡快速开门

在居住出租房安装智能门锁，通过身份证刷卡实名进出。

开门记录备案。



4G 19:37 51%

< 返回 门锁信息



4G 19:38 52%

< 返回 门锁信息

SN:223169031

备注:无

姓名:范明耀

电话:13867658817

房门:2

输入关键字

出租房101 双门双向控制器 2018-05-19

出租房101 单门双向控制器 2018-05-10

出租房101 单门双向控制器 2018-05-10

出租房101

出租房101

身份证开卡

身份证解卡

远程开门

信息修改

权限修改

门禁删除

开门记录

远程开门

开门记录

远程开门

开门记录

远程开门

出租房101

人脸门禁智能、高效出入

在单元门或楼道处安装人脸门禁，通过刷脸实名进出。开门记录备案。



MAC地址采集，人员采集有效补充

MAC地址采集设备，通过在房屋中的安装，可采集房屋中居住人的手机MAC，判断房屋中的人数，为网格员上门登记，人员核实提供方便。

采集的要求可根据实际情况调整采集的距离等，满足不同情形下房屋中的MAC信息采集。



大屏指挥，数据实时，报警处置及时



各类数据直观呈现，实时在线状态可查。

多级联动报警处置

