

出租屋流动人口管理解决方案

——佛山市银科智能系统工程有限公司



01 建设背景及现状分析

02 平台介绍、演示

03 项目扩展



01-建设背景

01 宏观层面：顶层设计

党的十八大以来，以习近平同志为核心的党中央高度重视流动人口社会融合问题。党的十八大报告明确指出“**加快改革户籍制度，有序推进农业转移人口市民化，努力实现城镇基本公共服务常住人口全覆盖**”。

是促进流动人口社会融合的先导因素

02 中观层面：户籍制度改革和基本公共服务均等化

在“顶层设计”导引下，户籍制度改革和基本公共服务覆盖流动人口群体方面取得一定积极进展。2014年，国务院颁布《**国务院关于进一步推进户籍制度改革的意见**》，该意见取消了农业户口与非农业户口性质区分和由此衍生的蓝印户口等户口类型，统一登记为居民户口，体现户籍制度的人口登记管理功能。

是促进流动人口社会融合的保障因素

03 微观层面：示范试点创新

国家卫生计生委专门就流动人口社会融合这个专题开辟示范试点工作新路，探索流动人口社会融合理论和政策研究成果“落地”，已在流动人口社会融合的**网点建设、服务覆盖、信息管理、社区融合**等方面取得了积极成效。

是促进流动人口社会融合的创新性因素

04 成功实践：打造顺德版枫桥经验试验区

顺德是国家成功的地方改革试点实验先锋。各个领域的改革、重点领域的突破、体制的建立、城乡差距的缩小实质上为**促进流动人口融入城市社会**奠定了基础。打造顺德版枫桥模式，实现基层自治。

是促进流动人口社会融合的基础性因素

01-现状分析

流动人口登记率

身份信息准确率

出租屋备案率

提升

提升

提升

政府

- 流动人口及房屋数据采集手段单一、数据不准确
- 无法做到“人来登记、人走注销”
- 相关部门联动协作管理效率低

房东

- 参与出租屋治安管理责任心不强
- 《**佛山市非户籍人口居住登记条例**》等法律法规对出租屋内发生刑事案件、消防安全事故后，房东应负何种责任没有明确规定

网格员

- 为了完成考核，网格员，协管员频繁上门检查租客证件，容易引起与租客之间的矛盾
- “夹心饼干”，上有考核，下遭抗拒

租客

- 陌生人随意进出，安全性差，租房体验差
- 经常受到“骚扰”，抗拒管理

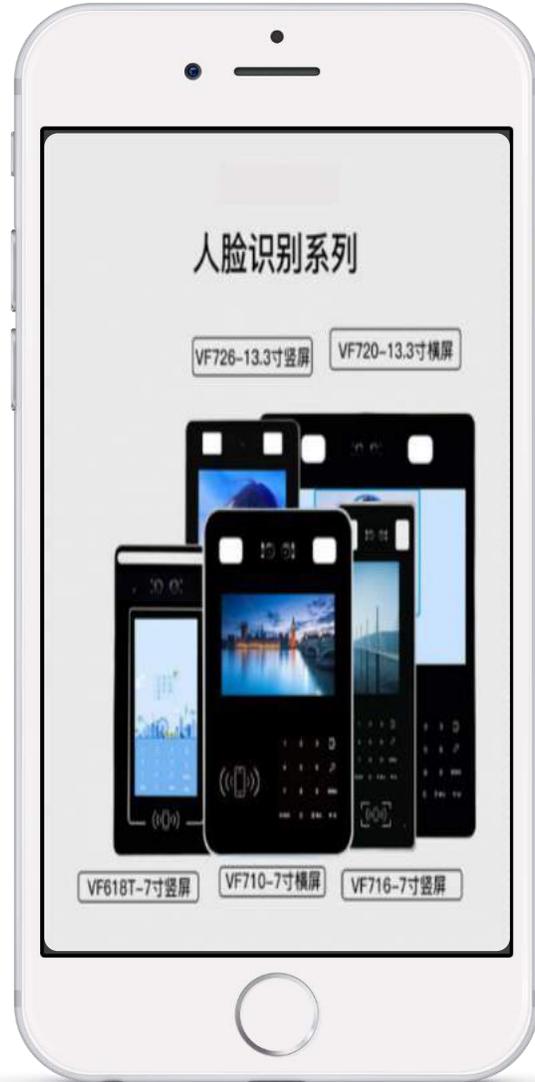
方案：政府采购、企业建设、业主零投资共建新模式

平台介绍

安装智能门禁，人员通过人脸、手机app软件或滚动二维码等唯一性的加密比对认证居住，平台对流动人口信息进行真实身份核验，确保实人实住，人房关联。实时记录和管控人员的入住情况、进出情况、租户搬离情况等，实现对流动人口和出租房的实时管控。

对租客

- 1.完善资料登记及核验流程，在办理居住证等业务时不出现来回跑或所居住房屋登记信息不完整的情况；
- 2.可通过刷人脸、app等方式快捷进门，免去钥匙交接和忘带丢失的烦恼，享受高质量的入住体验；
- 3.后续融合新市民的教育、子女入学、入户积分等模块，以及开通外卖、商城等功能。



对业主房东

- 1.房东能及时登记租客信息，提高安全性，提前消除安全隐患；
- 2.系统会对接到公安库以及“凤城管家”，免去以往来回跑和材料提交的手续，减少屋主负担同时保证数据的真实和实时上传；
- 3.可线上签订租赁合同，线上收缴租金、水电费等费用，业主不怕收租难；
- 4.业主可把闲置空房登记上图，租客可搜索周边房源，多渠道放租。

对政府

- 1.解决租户流动性大，实名登记工作繁重等问题；
- 2.解决房屋、业主信息缺少统一管理等问题。

建设目标

设计目标：在顺德辖区出租屋项目中，实现居住出租房屋场景下智能门锁接入管理和人口入住登记，实现人员信息、房屋信息等基础信息采集、逐级汇聚、互联共享，深度应用。（主要运用智能门锁设备接入，实现房屋管理、人口管理、设备管理、权限管理及移动端等应用）

目的：

- 流动人口/房屋信息采集及人房信息匹配；
- 门禁/门锁智能门控设备联网管理；
- 实时进出人员记录采集上传。

平台对接方：

- 公安/人口管理部门（拟对接凤城管家、省公安厅视频门禁等）

平台用户：

- 社区分管中心（旅店式出租屋总台/派出所）管理人员
- 区县监控管理中心（公安治安/人口管理部门）管理人员
- 出租屋房东/租户流动人员

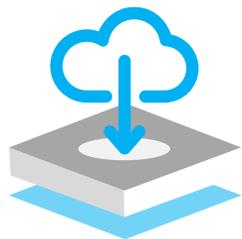
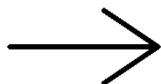


02-平台介绍



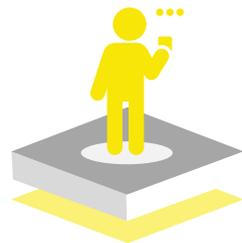
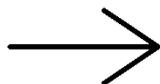
终端设备

- 门口安装智能门禁
- 通过手机、人脸开门
- 门钥具有**唯一性**



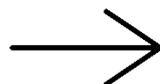
信息收集

- 租客需实名注册账号
- 注册信息**上传验证**
- 业主授权



服务器处理数据

- 可自己构建服务器
- 对数据进行处理



平台管理

- 通过物联网技术
- APP、PC端后台管理

业务流程

租客

房东

综治

以房管人

- 添加楼栋
- 管理房屋
- 生成二维码

信息审核

审核租房上报的个人信息

权限下发

人脸门禁权限管理

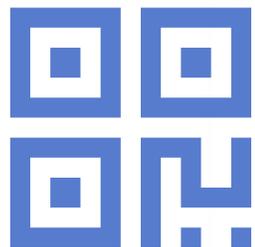
统计分析

统计考核

分析研判

一标三实
系统

数据流管
综合平台



手机扫码或APP注册

扫描二维码填写个人信息，自主申报，包括姓名，电话，地址，身份证，人脸比对照等

小程序

Web

微信
公众号

APP

落实房东主体责任，实现人员信息、房屋信息采集由“被动登记”转变为主动登记

平台展示



佛山市顺德出租屋门禁联网项目

首页

预警中心

社区中心

智慧物联

智慧管理

社区服务

系统配置



sdc_admin



16



小区总数

279



房屋总数

909



人员总数

0



车辆总数

15



门禁总数

0



车道总数

0



车位总数

0



视频总数

0



党员总数

909



群众总数



房屋管理



人员管理



视频巡查



设备管理



人员出入记录



车辆出入记录

消息中心

查看更多

住户审核

查看更多

小区名称	楼栋户室	姓名	住户类型	申请时间	操作
------	------	----	------	------	----

暂无数据

报事报修

查看更多

小区名称	楼栋户室	姓名	待办类型	申请时间	操作
------	------	----	------	------	----

暂无数据

振华西社大8巷1号



房屋居住情况

全部

出租	16	80.00%
空置	4	20.00%
自住	0	0.00%



人员统计

1幢 请选择

24
总数

24
群众

0
党员



租客账户信息 & 开门记录

佛山市顺德出租屋门禁联网项目

社区中心 > 小区管理

小区名称: 请输入 | 所属街道: 请输入 | 所属社区: 请输入 | 有无物业服务企业: 全部 | 物业服务企业: 请输入 | 开发企业: 请输入

有无业主委员会: 全部 | 业主委员会: 请输入

查询 重置

十添加 导入小区 导出小区 刷新 更改区域

小区名称	物业服务企业	开发企业	业主委员会	所在区域	行政区划	详细地址	户数	操作
<input type="checkbox"/>	新华花园管理处	保利	新华社区	广东省佛山市顺德区容桂街道新华社区居委会	新华花园管理处二栋	17	编辑 删除	
<input type="checkbox"/>	新华花园管理处	保利	新华社区	广东省佛山市顺德区容桂街道新华社区居委会	新华花园管理处	1	编辑 删除	
<input type="checkbox"/>	新华花园管理处	保利	新华社区	广东省佛山市顺德区容桂街道新华社区居委会	新华花园管理处二栋	1	编辑 删除	
<input type="checkbox"/>	新华花园管理处	保利	新华社区	广东省佛山市顺德区容桂街道新华社区居委会	新华花园管理处六栋	75	编辑 删除	
<input type="checkbox"/>	新华花园管理处	保利	新华社区	广东省佛山市顺德区容桂街道新华社区居委会	新华花园管理处	0	编辑 删除	
<input type="checkbox"/>	新华花园管理处	保利	新华社区	广东省佛山市顺德区容桂街道新华社区居委会	新华花园管理处	19	编辑 删除	
<input type="checkbox"/>	新华花园管理处	保利	新华社区	广东省佛山市顺德区容桂街道新华社区居委会	新华花园管理处	20	编辑 删除	
<input type="checkbox"/>	新华花园管理处	保利	新华社区	广东省佛山市顺德区容桂街道新华社区居委会	新华花园管理处二栋二	23	编辑 删除	
<input type="checkbox"/>	新华花园管理处	保利	新华社区	广东省佛山市顺德区容桂街道新华社区居委会	新华花园管理处二栋二	31	编辑 删除	
<input type="checkbox"/>	新华花园管理处	保利	新华社区	广东省佛山市顺德区容桂街道新华社区居委会	新华花园管理处	41	编辑 删除	
<input type="checkbox"/>	新华花园管理处	保利	新华社区	广东省佛山市顺德区容桂街道新华社区居委会	新华花园管理处	9	编辑 删除	
<input type="checkbox"/>	新华花园管理处	保利	新华社区	广东省佛山市顺德区容桂街道新华社区居委会	新华花园管理处	17	编辑 删除	

共12条 20条/页 < 1 > 1 / 页 跳转

佛山市顺德出租屋门禁联网项目

社区中心 > 人员管理

姓名: 请输入 | 证件号码: 请输入 | 联系电话: 请输入 | 性别: 全部 | 户籍地址: 请输入 | 楼栋户室: 请选择

查询 重置

十添加 导入 导出 导出人脸照片

人脸照片	姓名	证件号码	性别	出生日期	联系电话	是否党员	户籍地址	楼栋户室	操作
<input type="checkbox"/>	陈某某	40*****	未知	1987-08-20	136****4234	否	1幢1单元101室	1幢1单元101室	编辑 删除 重置 人脸
<input type="checkbox"/>	李某某	52*****	未知	1991-07-18	158****2021	否	1幢4单元404室	1幢4单元404室	编辑 删除 重置 人脸
<input type="checkbox"/>	王某某	45*****	未知	1999-07-26	150****8900	否	1幢2单元204室	1幢2单元204室	编辑 删除 重置 人脸
<input type="checkbox"/>	张某某	44*****	未知	1978-01-18	171****1333	否	1幢1单元102室	1幢1单元102室	编辑 删除 重置 人脸
<input type="checkbox"/>	赵某某	51*****	未知	1997-10-01	131****7492	否	1幢3单元303室	1幢3单元303室	编辑 删除 重置 人脸
<input type="checkbox"/>	刘某某	45*****	未知	2004-07-28	176****5204	否	1幢3单元301室	1幢3单元301室	编辑 删除 重置 人脸
<input type="checkbox"/>	陈某某	51*****	未知	2005-11-05	180****7053	否	1幢2单元202室	1幢2单元202室	编辑 删除 重置 人脸
<input type="checkbox"/>	李某某	45*****	未知	1992-09-29	137****5565	否	1幢3单元303室	1幢3单元303室	编辑 删除 重置 人脸
<input type="checkbox"/>	王某某	45*****	未知	1994-03-12	134****5141	否	1幢4单元403室	1幢4单元403室	编辑 删除 重置 人脸
<input type="checkbox"/>	张某某	44*****	未知	1972-12-28	152****1190	否	1幢1单元102室	1幢1单元102室	编辑 删除 重置 人脸
<input type="checkbox"/>	赵某某	44*****	未知	2002-07-29	131****1044	否	1幢4单元401室	1幢4单元401室	编辑 删除 重置 人脸
<input type="checkbox"/>	刘某某	45*****	未知	2000-02-06	182****5697	否	1幢3单元303室	1幢3单元303室	编辑 删除 重置 人脸
<input type="checkbox"/>	陈某某	45*****	未知	1997-01-18	136****4994	否	1幢3单元303室	1幢3单元303室	编辑 删除 重置 人脸

共24条 20条/页 < 1 2 > 1 / 2页 跳转

门禁功能



云门禁

支持云平台添加管理，支持免费云眸 Lite 微信小程序，解锁门禁考勤功能



可视对讲

具有可视对讲功能，支持与室内机/管理机对讲，可配置一键呼叫功能



广告发布

认证界面与广告发布界面可分屏显示，可自定义配置广告图片轮播时长



多人识别

支持多人同时快速考勤，告别单人认证，避免排队拥堵情况，提速增效



智能美颜

设备动态预览界面具备美颜磨皮效果，设备本地可随意调节美颜磨皮等级



自定义语音

支持自定义配置语音认证结果，可根据场景，分时段配置认证语音内容



口罩检测

支持佩戴口罩的面部认证功能，可配置提醒或强制佩戴口罩，助力疫情防控



人证核验

具有人证对比算法，可外接拓展身份证阅读模块，满足人证核验的场景需求



app操作-信息收集设计

通过**手机注册**，账号具唯一性·

注册即**上传人证信息**至平台·

账号不可共用·

确保租客身份安全·

租客APP上传的信息·

皆上传至PC端平台·

亦可向平台**导入已有的信息**·



· 租客与业主进行沟通

· 由**业主进行门钥授权**、管理

· 可根据入住时间设定有效期

· 人证身份时上传的人脸信息

· 可用于扫脸开门

· 扫脸开门可收集**实时人脸**信息

APP界面



APP界面



开门演示 1



开门演示 2



门锁改造

可在现有门锁上直接改造



03-项目拓展

线上收缴**水电费、网费**

业主不怕收租难



线上签订**租赁合同**

确认身份安全快速入住

业主可把闲置**空房登记上图**

租客可搜索周边房源

后续可合作开通**外卖、商城**等功能...

功能扩展——出租屋烟感报警

报警推送

视频复核
人工电话

现场人员
确认

信息反馈

平台记录

多级推送、视频联动、提高效率、降低损失、信息留痕、闭环处理



功能扩展——出租屋电动车监管

□ 1、出租屋电动车监管：

- ✓ 方案一：**利旧原有视频，加装消防智能分析仪**，实现电动车24h违停/进出租屋监管。
- ✓ 方案二：**加装电动车智能识别相机**，相机支持电动自行车识别算法，实现电动车24h进出出租屋监管识别，**本地语音报警**。

□ 2、电动车报警推送至村居综合管理平台、移动端APP等。可联动视频弹窗远程复核。



报警信息平台界面



改善新市民居住领域一小步

将是成就城市理想生活一大步

—— 我们正为此而不懈努力 ——

