



第十五届中国安防论坛

THE 15TH CHINA PUBLIC SECURITY FORUM

智慧社区2.0进阶之道

——通通人行车行一体化集团管控解决方案

通通易联 总经理

胡环宇

2019年10月

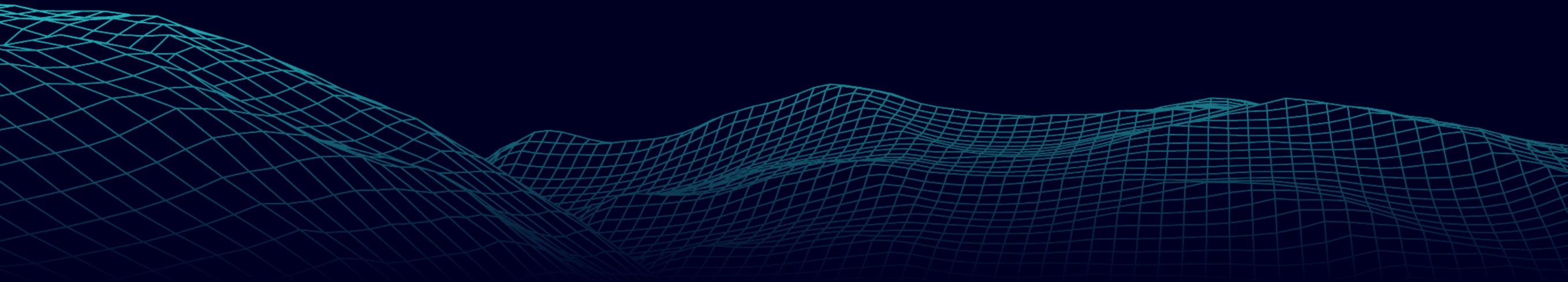


智慧社区^{2.0}进阶之道

——通通人行车行一体化集团管控解决方案

通通易联 胡环宇

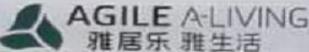
行业在变



2019年 中国国际物业博览会 (深圳)

管公司分拆上市——市值管理的第二曲线

物管公司市值相对母公司已成规模

	母公司市值	物管公司市值
 GARDEN 碧桂园	2054亿	602亿
 AGILE A-LIVING 雅居乐 雅生活	359亿	276亿
 绿城服务 GREENTOWN	139亿	192亿

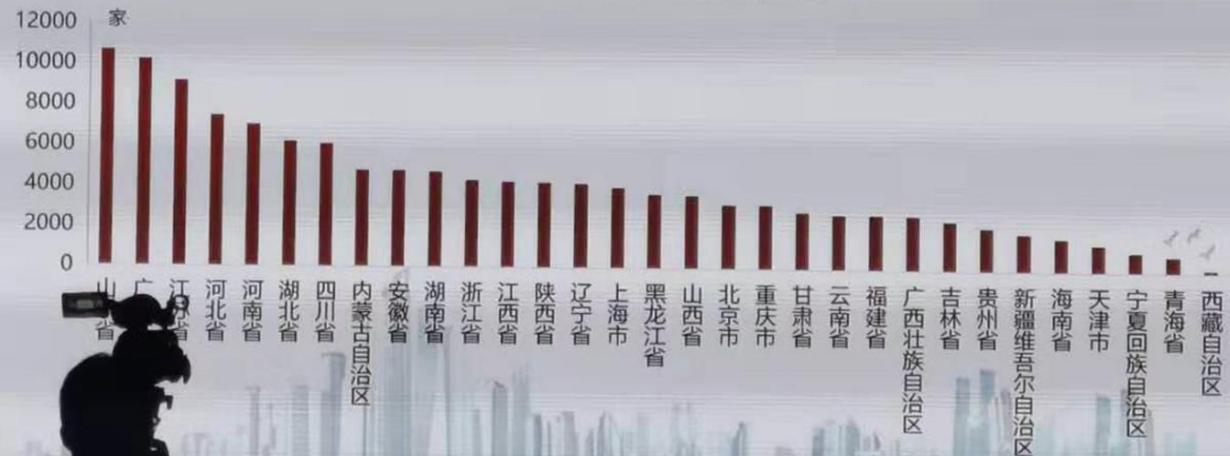


规模化、集中度

2018全国物业服务企业

12.7万家

2018年全国物业服务企业数量及分布



管理规模分析

在管理面积118.87亿平方米 市场集中度42.56%

PMDI500企业核心指标

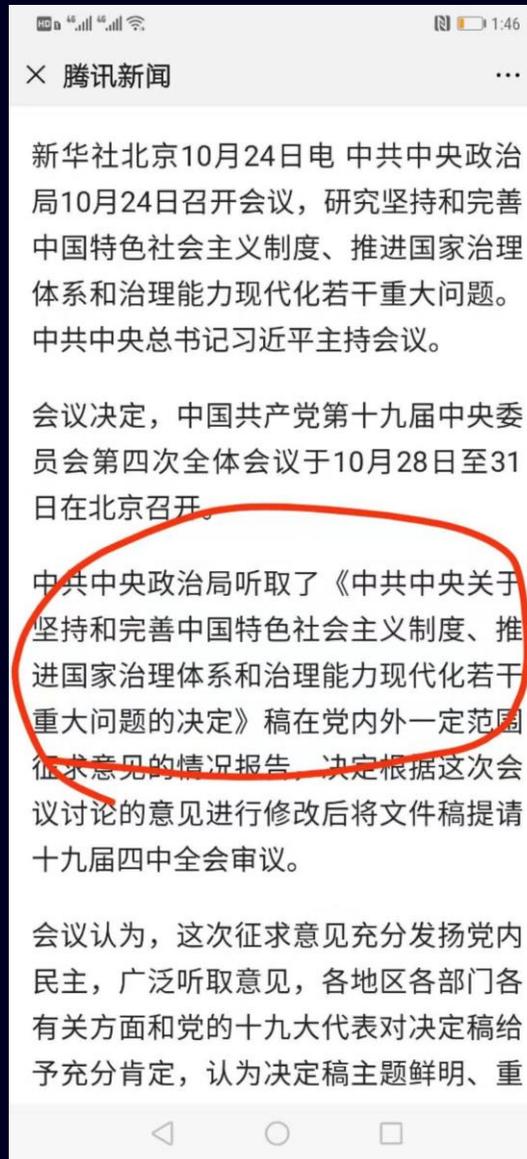
2018年PMDI100企业管理规模及增速情况 (亿平方米)



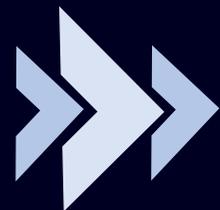
2018年PMDI500物业服务企业共12.7万家，比2017年增加0.9万家，增长率7.2%。从各省物业服务企业数量及分布来看，山东省、广东省、江苏省、河北省和河南省物业服务企业数量居前，分别为1.07万、1.02万、0.9万、0.8万和0.7万家。PMDI500物业服务企业平均管理项目141个，管理面积2377.35万平方米，单个项目贡献面积约16.88万平方米。PMDI100物业服务企业共14个，管理面积总值达80.08亿平方米，在2017年（59.81亿平方米）量级的基础上仍增加33.89%。2018年PMDI100企业管理项目和面积占500强企业总量的37%，形成了600强企业。

监管侧

社会治理体系
老旧小区改造
国有企业整合



需求在变



项目视角
系统视角

集团视角
平台视角

技术在变

——移、物、云、大



从业者如何应对“行业之变”？

关于“通通易联”



数字政通
EGOVA

数字政通

汉王智通



ZHITON

汉王智通



通通易联
TONGTONG PARKING

软件应用
模式创新

视觉识别
智能硬件

城市案例
10+

杭州

宜宾

滁州

洛阳

常州

天津生态城

成都中和镇

天津开发区

++++

物业案例
360+

vanke 万科

绿城集团
GREENTOWN

金地集团
Gemdale 科学筑家

AGILE A-LIVING
雅居乐 雅生活

绿地集团
GREENLAND GROUP

COLOUR LIFE
色彩生活
www.colourlife.com

新城控股
FUTURE HOLDINGS

H&C
诚信行

++++

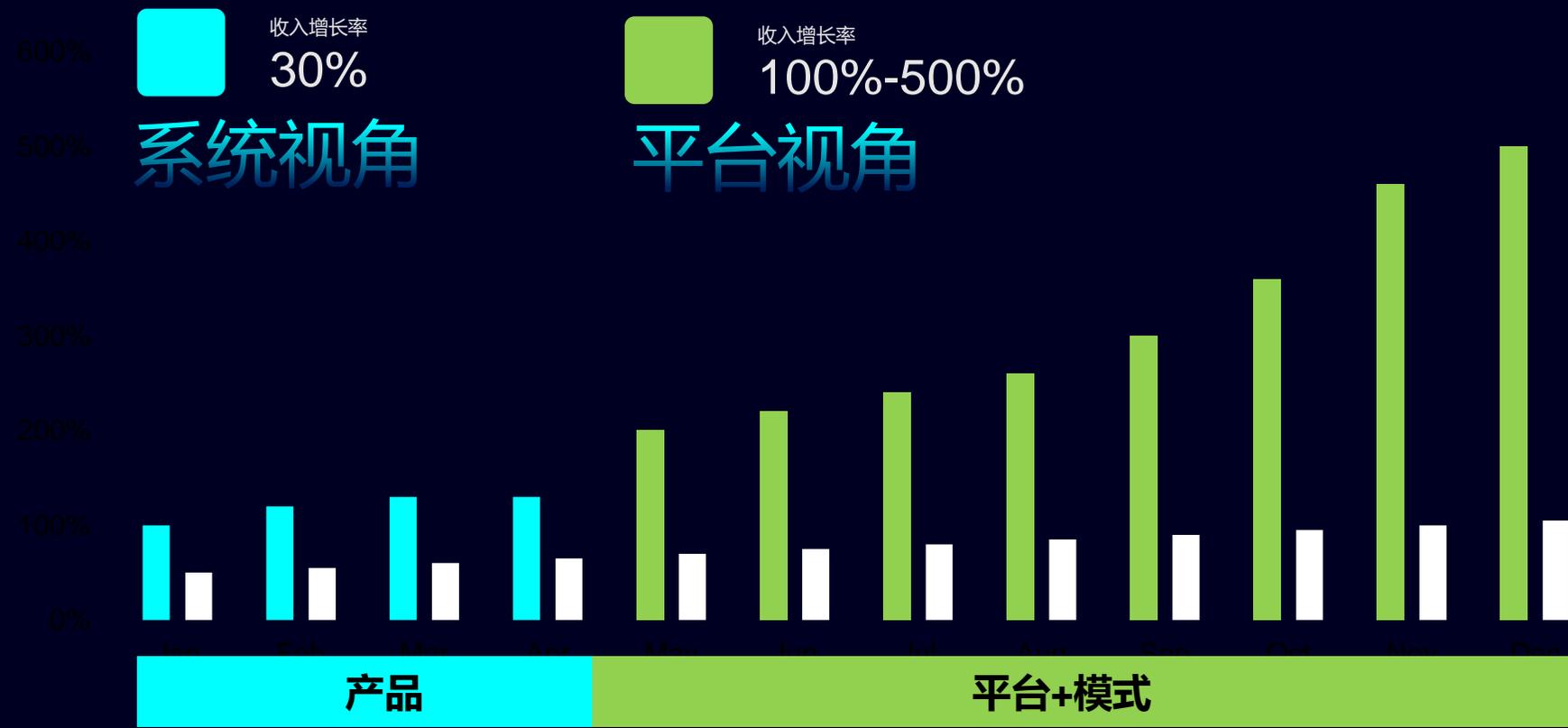
专注“集约化人行车行管理新模式”



产品

模式

平台



金地集团

(人行车行一体化平台)



成都金地天府城

成都天府城公寓

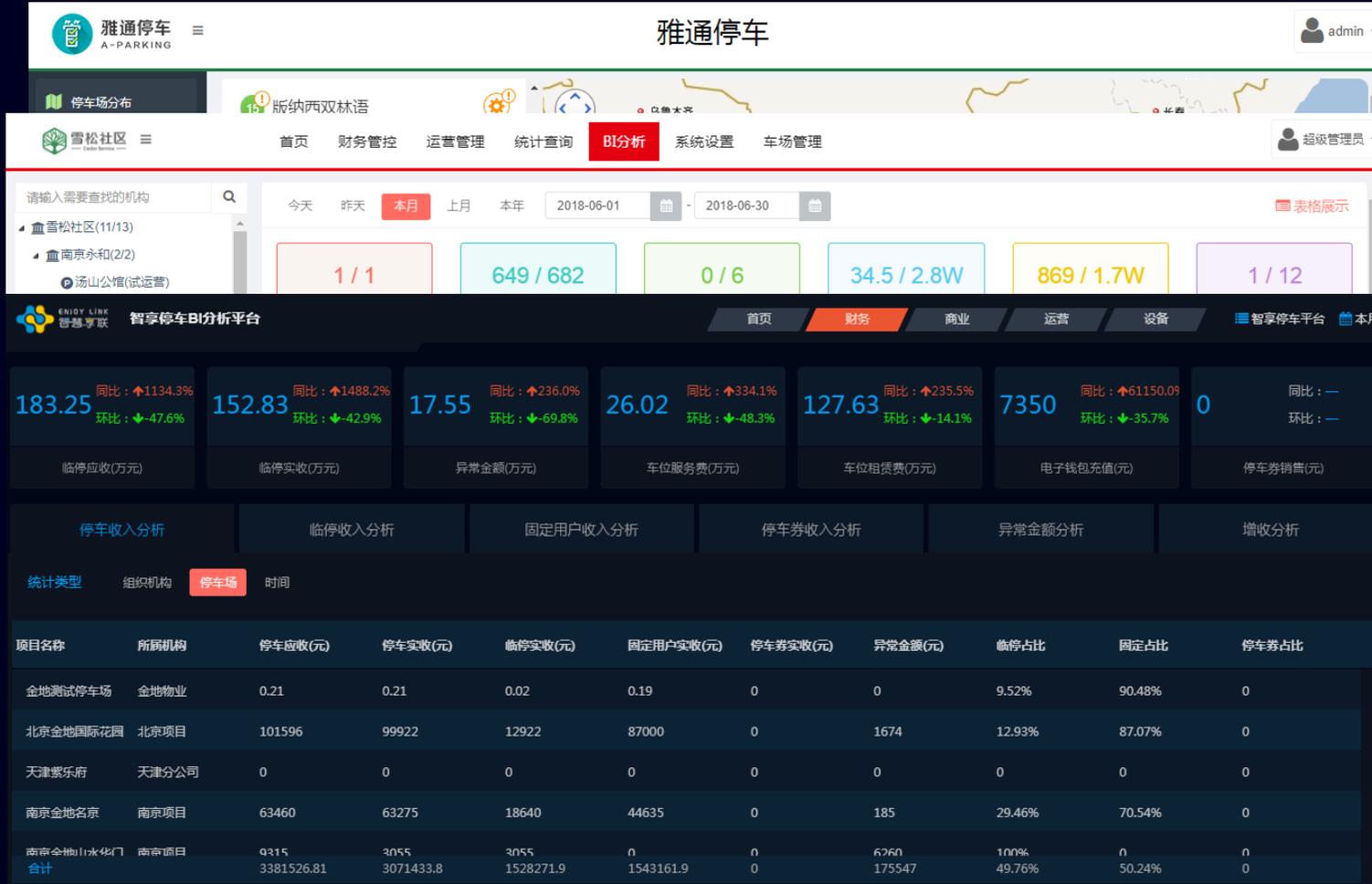
门禁设备列表

开始时间	结束时间	收费员	支付方	支付账户	应收 (元)	实收 (元)	免单 (元)	退费 (元)	会员减免	异常金额	预付 (元)	实收 (元)	结算金额	异常通行	结算
2019-10-24 07:33:52	2019-10-25 07:51:57	西门岗班	现金		2777	0	0	0	0	0	0	2777	0	21	结算

门禁设备列表

车牌号	车辆性质	进场时间	出场时间	订单号	应收 (元)	用掉 (元)	会员减免	预付 (元)	实收 (元)	收费员	支付设备	收费亭	区域	收费时间
川A71N42	业主车	2019-10-24	2019-10-25	14	0	0	0	14	0	西门岗班	北门口	金地天府城	2019-10-25 07:51:57	
川A9HQ23	业主车	2019-10-24	2019-10-25	12	0	0	0	12	0	西门岗班	北门口	金地天府城	2019-10-25 07:51:57	
川A6L9H8	业主车	2019-10-24	2019-10-25	14	0	0	0	14	0	西门岗班	北门口	金地天府城	2019-10-25 07:51:57	
川A70T10	业主车	2019-10-24	2019-10-25	13	0	0	0	13	0	西门岗班	北门口	金地天府城	2019-10-25 07:51:57	
川A7U565	业主车	2019-10-24	2019-10-25	13	0	0	0	13	0	西门岗班	北门口	金地天府城	2019-10-25 07:51:57	

物业行业典型集团停车云平台建设案例



广州雅居乐物业集团停车云平台

深圳金地物业集团停车云平台

广州雪松控股集团停车云平台

杭州绿城物业停车云平台

上海绿地物业停车云平台

中海物业停车云平台

北京首开物业停车云平台

武汉惠之美物业停车云平台

重庆东原物业停车云平台

.....

地产与物业大客户合作案例——（大约360余家）

vanke 万科

金地集团
Gemdale 科学筑家

绿城集团
GREENTOWN

AGILE A-LIVING
雅居乐 雅生活

保利®地产
和谐生活 自然舒适

COLOUR LIFE
非生活
www.colourlife.com

建业住宅集团
CENTRAL CHINA REAL ESTATE GROUP

绿地®集团
GREENLAND GROUP

新城控股
FUTURE HOLDINGS

H&C
PROPERTY MANAGEMENT
诚信行

LUSHANG
鲁商置业

雪松社区
Cedar Service

AT YOUR SERVICE
世茂物業

福星惠誉物業
FHPM FUXINGHUIYU-PM

升龙集团
SHENGLONG GROUP

金茂物業
JINMAO PROPERTY

++++

城市停车案例



湖北荆门城市停车
安徽滁州城市停车

安徽霍山城市停车
成都中和城市停车

天津开发区智慧停车
.....

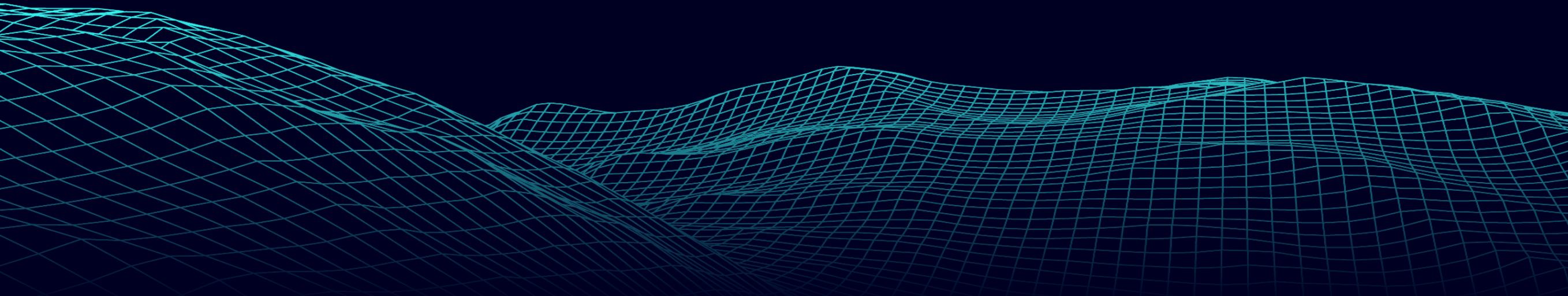
“大道” 停车云平台3.0发布



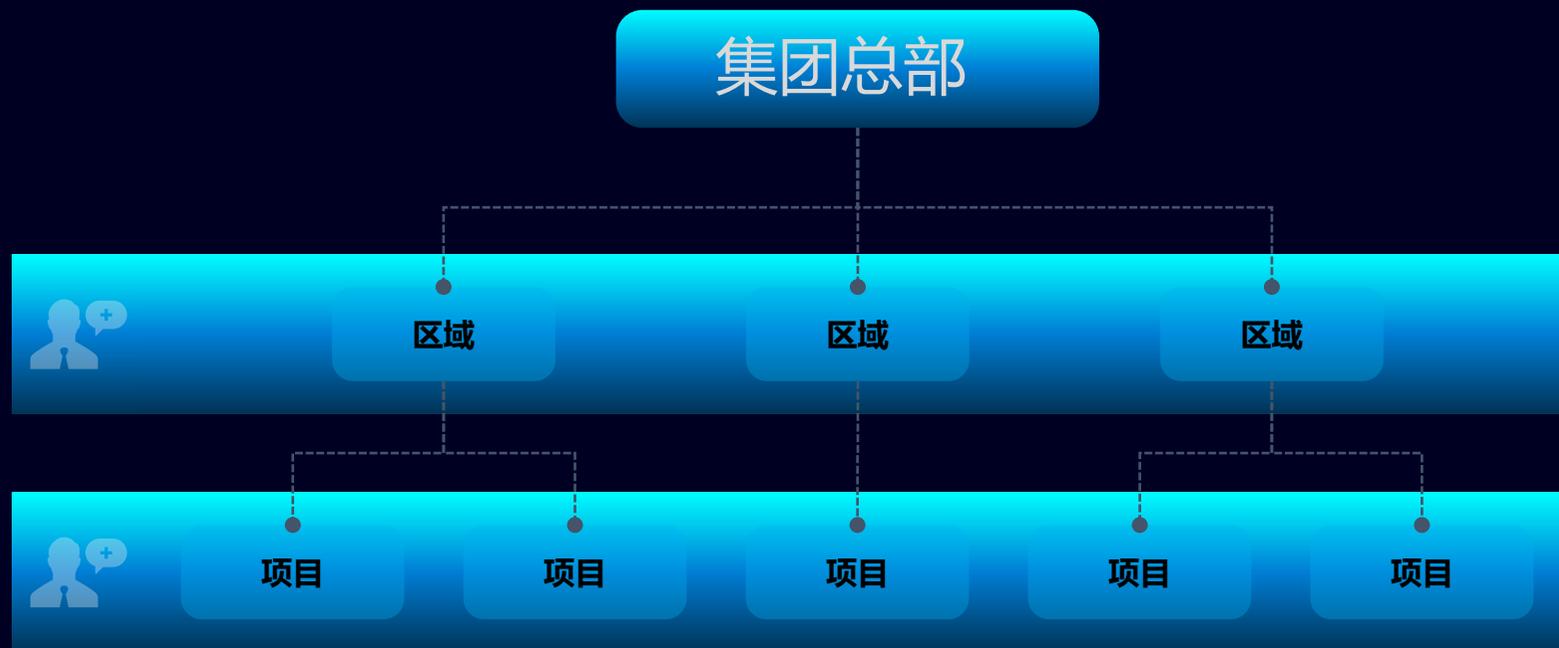


从“智慧停车”看 1.0到2.0进阶

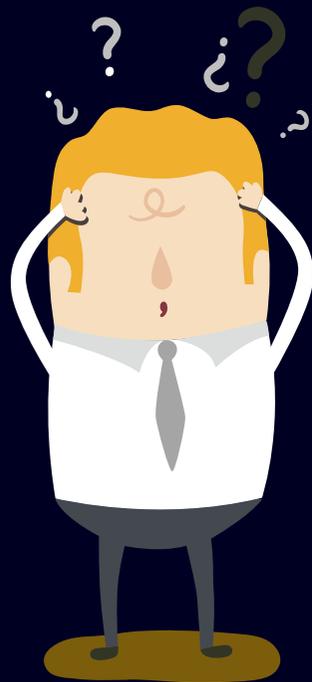
新痛点、新需求



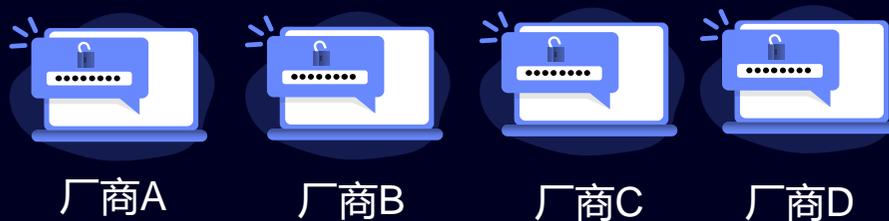
痛点一：满足集团管控需要的平台非常迫切



痛点二：联网整合多厂商设备，实现集团化运营



接入难 升级难 维护难

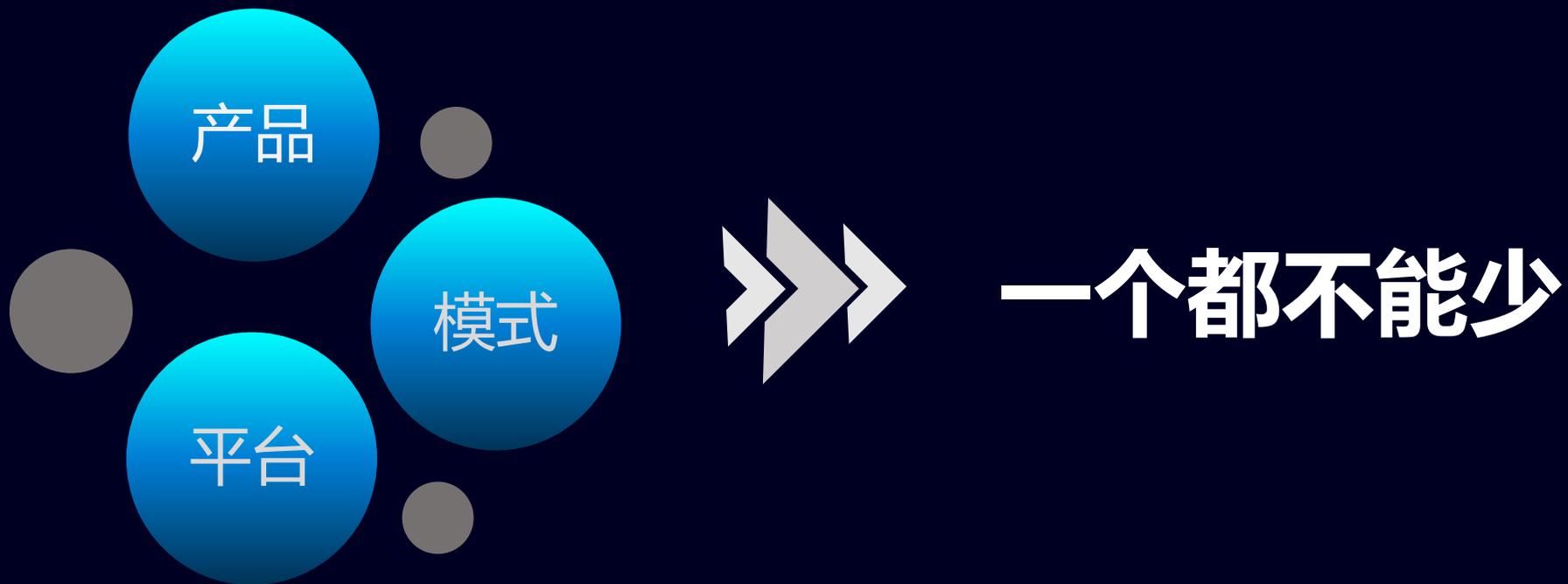


痛点三：不断深化的场景和需求



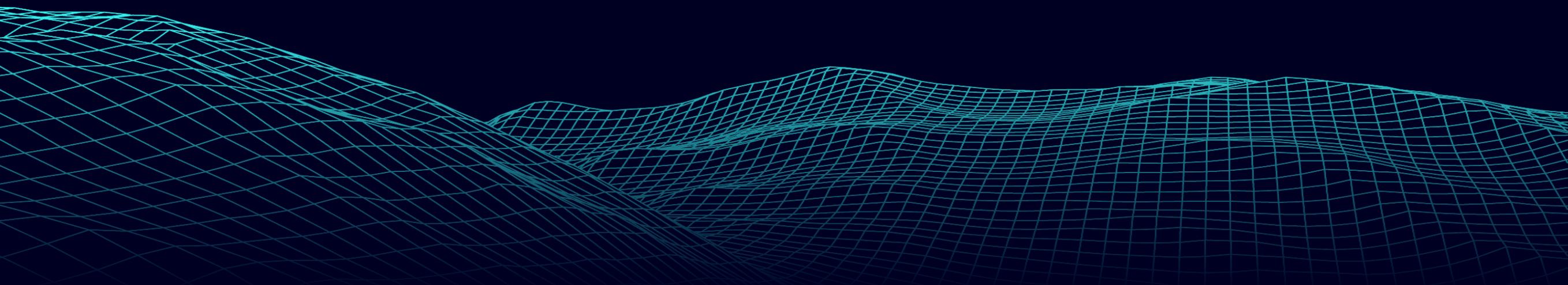
访客来了怎么停？
一位多车怎么办？
缴费？开票？
停车优惠使用难？
场中场如何管？
无牌车怎么管？
摩托车怎么管？
集团管理怎么管？
怎样降本增效？

从1.0到2.0



新平台

——人行车行一体化平台



传统智能停车系统

总部系统

统计分析

财务报表

对接难

升级难

维护难

集团级运营管理无从谈起

服务器 (A厂家系统)

服务器 (B厂家系统)

项目系统



集团异常稽核
集团财务清分
集团券卡运营
集团广告运营
集团电子发票
多种渠道支付
充电桩运营管理

通通“大道”云平台

云

集团平台



集团平台展示综合运营数据，包括多类仪表盘、地图、柱状图及折线图，提供全面的集团级数据概览。

项目系统

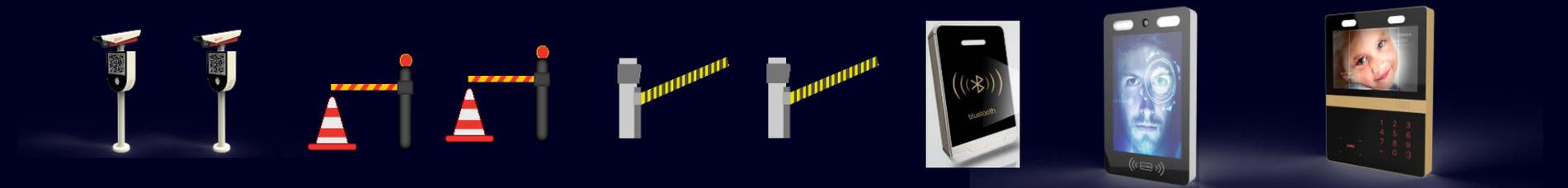
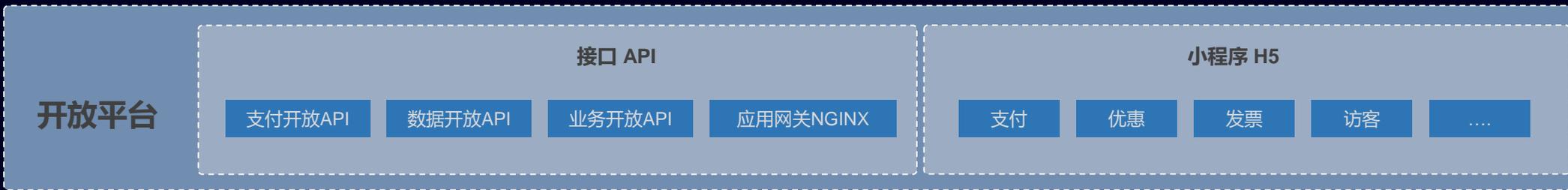


项目系统展示详细的项目运营数据，包含车辆进出记录、实时视频监控画面及车牌识别信息。



高度开放性：向下兼容多厂商设备、向上兼容多厂商系统

- 物管系统
- 财务系统
- 人力资源系统
- 社区APP、公众号
- 其他系统



平台的六大特征



(一) 异常稽核常态化

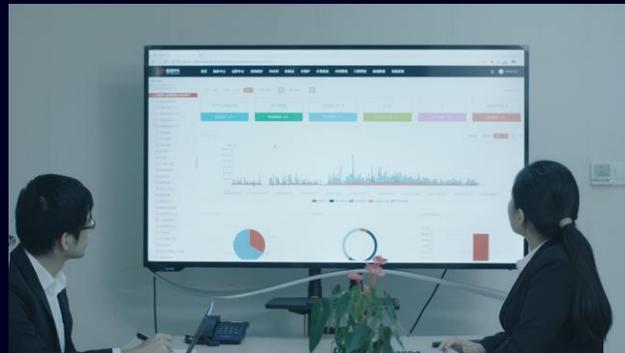


智泊芯

——前端物联感知设备，监测前端收费“故意放行、手动抬杆”情况

(二) 业务财务一体化

集团端



现金收费“五步闭环”

收费

扎帐

对账

入账

结算

项目端



(三) 客服运营集约化



收费规则配置

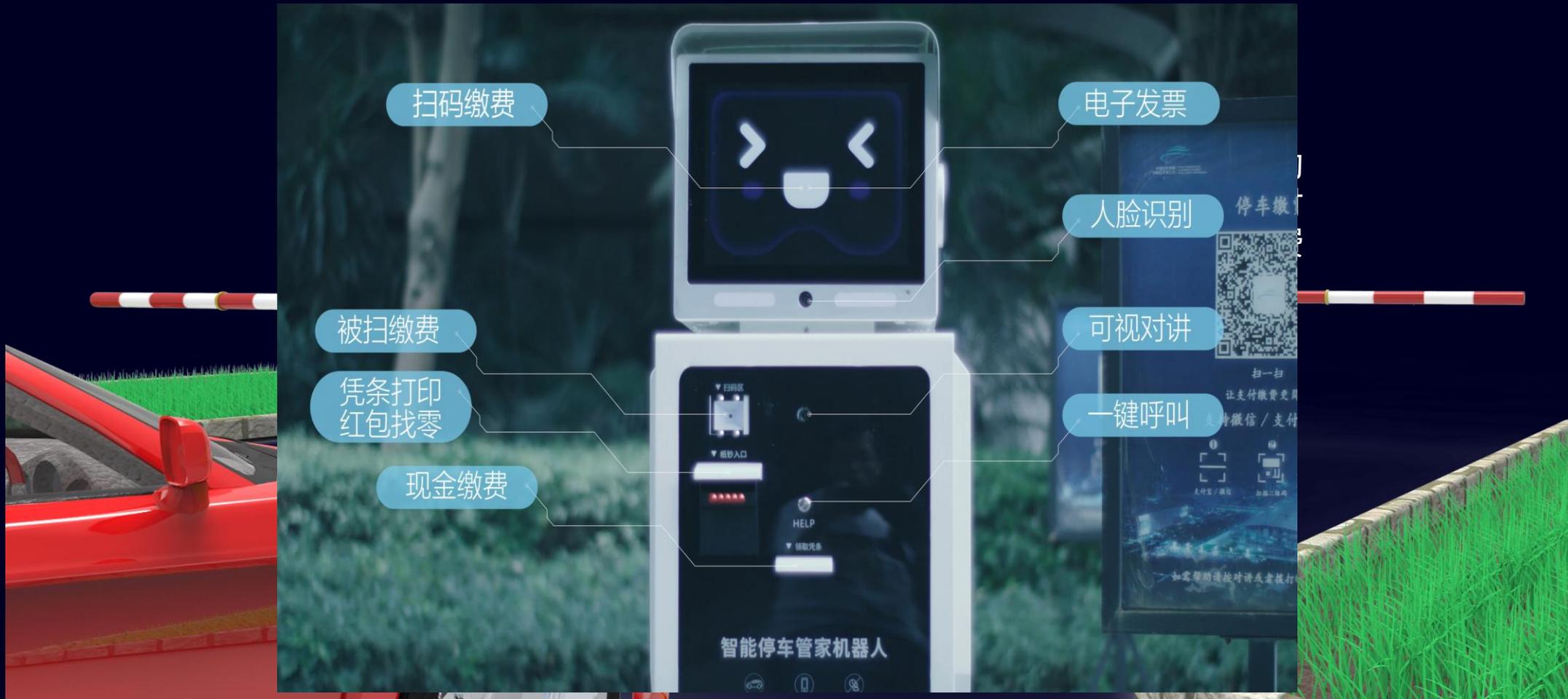
免费用户管理

财务对账稽核

远程系统维护

增值服务运营

(四) 无人值守轻量化



无人值守云值班中心



(五) BI运营智能化

——在车场信息全采集的情况下，利用BI运营分析平台，分析车场运营的“周转率、空置率、车流量、停车券、车辆类型、车辆停放频次、长租车、临停车”综合信息，智能化调整车场运营策略



(六) 考核评价长效化



大道云-云停车平台

——不管您旗下有多少车场，组织架构有多复杂，通通云将轻松为您搭建



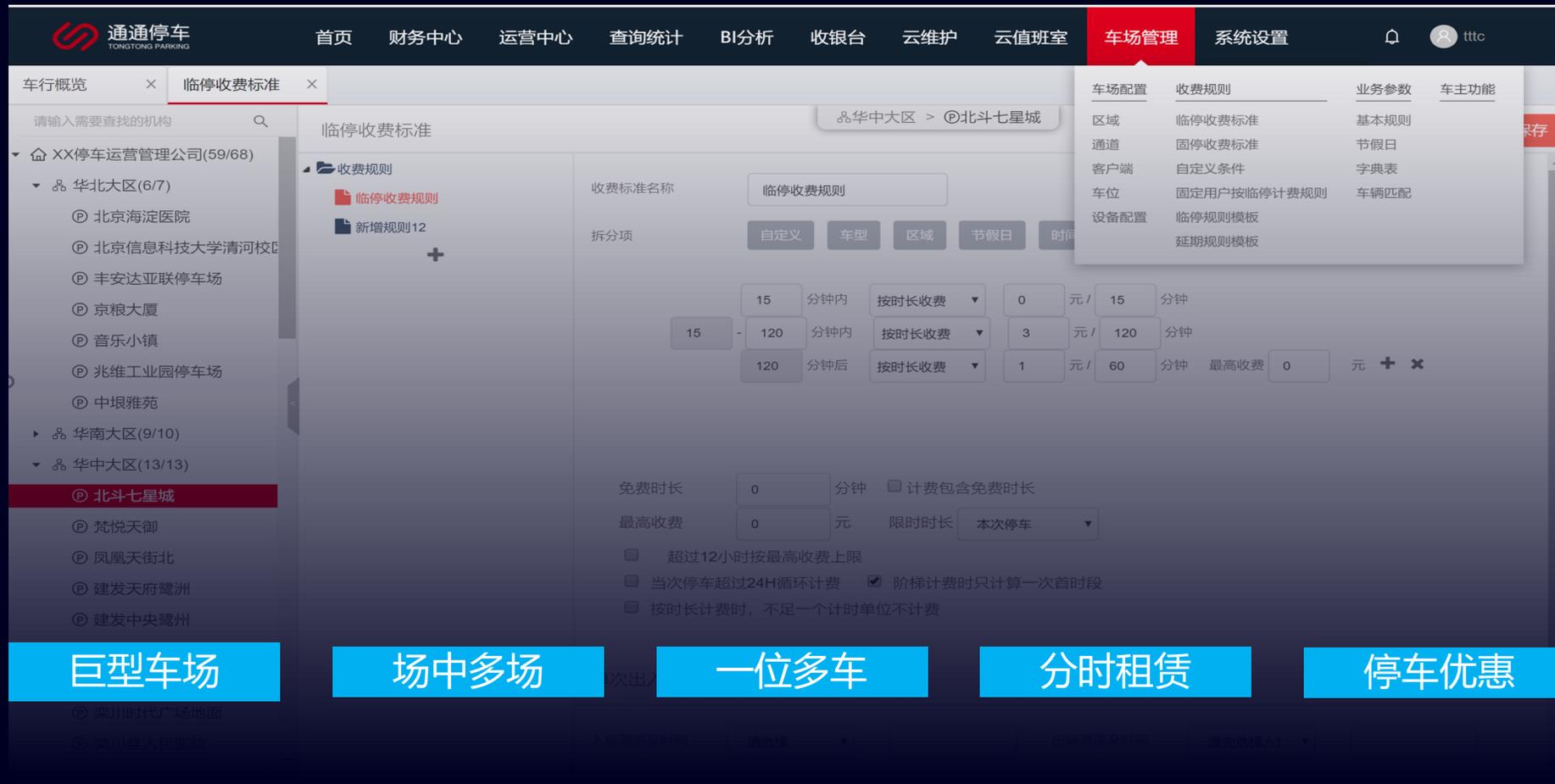
无限多级组织架构

多级权限控制体系

多级财务管控体系

大道云-云停车平台

——强大后台，复杂场景、通行规则、收费规则再复杂，都可以配置



The screenshot displays the '临时收费标准' (Temporary Parking Fee Standards) configuration page. The interface includes a navigation menu at the top with options like '首页', '财务中心', '运营中心', '查询统计', 'BI分析', '收银台', '云维护', '云值班室', '车场管理', and '系统设置'. The '车场管理' (Parking Management) section is active, showing a dropdown menu with options: '车场配置', '收费规则', '业务参数', and '车主功能'. The '收费规则' (Fee Rules) sub-menu is expanded, listing '区域', '通道', '客户端', '车位', '设备配置', '临时收费标准', '固定收费标准', '自定义条件', '固定用户按临时计费规则', '临时规则模板', '延期规则模板', '基本规则', '节假日', '字典表', and '车辆匹配'. The main configuration area shows a '临时收费标准' (Temporary Parking Fee Rule) being set for '华中大区 > 北斗七星城'. The rule is configured with a '自定义' (Custom) split type and a '按时长收费' (Charge by duration) method. The fee structure is defined as follows:

时长 (Duration)	计费方式 (Billing Method)	费率 (Rate)	单位 (Unit)
15 分钟内 (Within 15 minutes)	按时长收费 (Charge by duration)	0 元 (0 Yuan)	15 分钟 (15 minutes)
120 分钟内 (Within 120 minutes)	按时长收费 (Charge by duration)	3 元 (3 Yuan)	120 分钟 (120 minutes)
120 分钟后 (After 120 minutes)	按时长收费 (Charge by duration)	1 元 (1 Yuan)	60 分钟 (60 minutes)

Additional settings include: '免费时长' (Free duration) set to 0 minutes, '最高收费' (Maximum fee) set to 0 Yuan, and '限时时长' (Time limit) set to '本次停车' (This parking session). Checkboxes for '超过12小时按最高收费上限' (Over 12 hours, follow maximum fee limit), '当次停车超过24H循环计费' (Current parking over 24H, cycle billing), and '按时长计费时，不足一个计时单位不计费' (When charging by duration, if less than one unit, no charge) are visible.

巨型车场

场中多场

一位多车

分时租赁

停车优惠

大道云—云停车平台

—线上收银台，让线上支付随心所欲



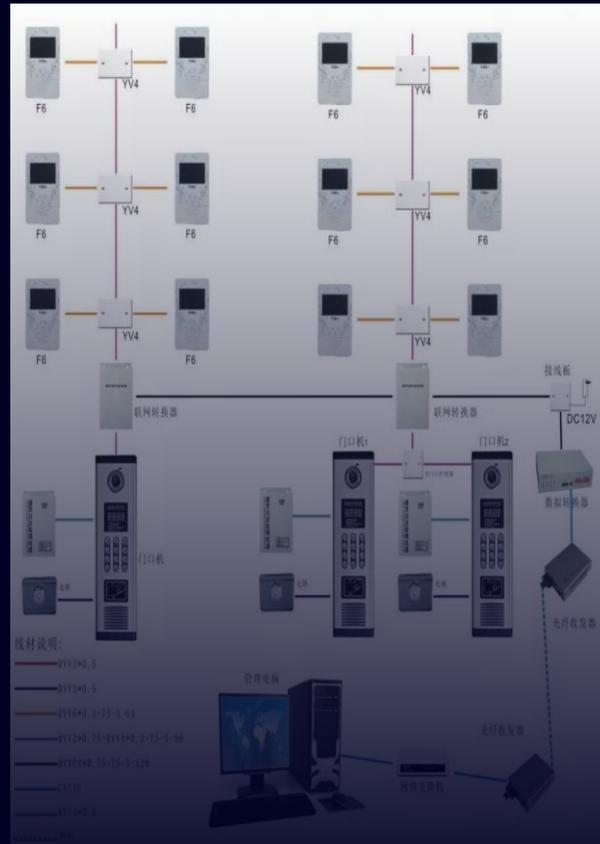
.....

支付配置，全面开放
收款账户，自主可控
主流机构，均已打通
多种费率，各种返佣

传统门禁



云门禁



云



社区入口



楼栋单元门



楼内门禁



项目

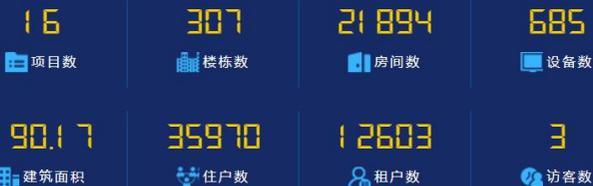






业主

基础数据



开门情况

按日 按月 按年

开门时间统计



开门方式统计



设备统计

按日 按月 按年



住房情况



动态关注



姜淑清 女 亲属
家庭住址: 深圳金海湾花园1栋16B
最后抓拍时间: 20191011142122
联系电话: 13723739769
紧急联系人电话:



三天未出门的老人 共计461人

住户分析

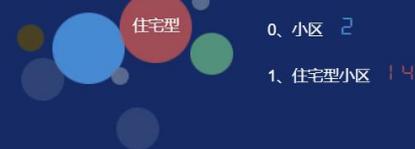


状态分析



小区分析

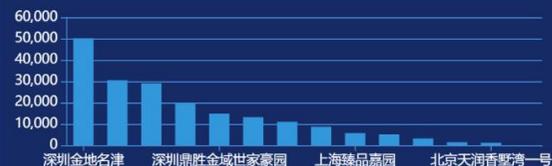
小区类型



小区排名

按日 按月 按年

住户访客频繁的社区



从“停车管理”到“合作运营”



通通停车
TONGTONG PARKING

首页 财务中心 运营中心 查询统计 BI分析 收银台 云维护 云值班室 车场管理 门禁管理 > 超级管理员

广告发布 X

请输入广告位名称或广告名称

发布状态 已删除

广告位名称	广告位类型	所在媒介名称	广告内容	开始时间	结束时间	发布状态	发布类型	备注
费显屏	闲时全屏广告	1栋1单元		2019-06-20	2019-06-20	正常	有期限	
费显屏	闲时全屏广告	1栋1单元		2019-06-20	2019-06-20	正常	有期限	
视频广告	闲时全屏广告	1栋1单元		2019-08-01	2019-08-01	正常	有期限	
视频广告	闲时全屏广告	1栋1单元		2019-08-01	2019-08-01	正常	有期限	
视频广告	闲时全屏广告	1栋1单元		2019-08-01	2019-08-01	正常	有期限	
费显屏	闲时全屏广告	1栋1单元		2019-08-01	2019-08-01	正常	有期限	

已选择 1/12 条, 每页 20 条



路内停车“四合一”解决方案

——同时兼容pos机、地磁、视频桩、高杆视频的路内路外一体化平台



收费POS机



地磁



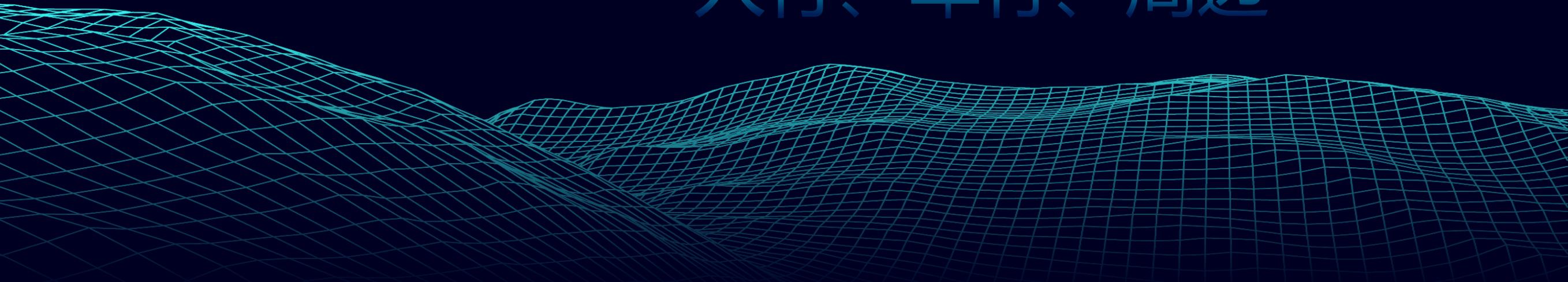
视频桩



高杆视频

新产品

——人行、车行、周边



车行产品



易联众享



通通卫士



通通卫士plus



通通卫士 X

无人值守产品



机器人C

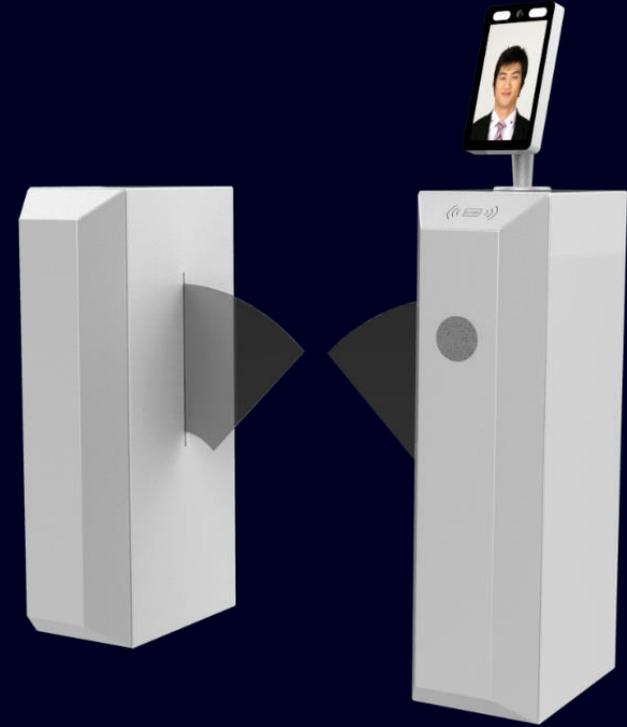


机器人Plus



机器人X

人行产品



智能家居



T60



T50



T80



T60B

云实施、云维护

云端

收费规则配置
远程调试
固定用户导入
远程培训
远程维护

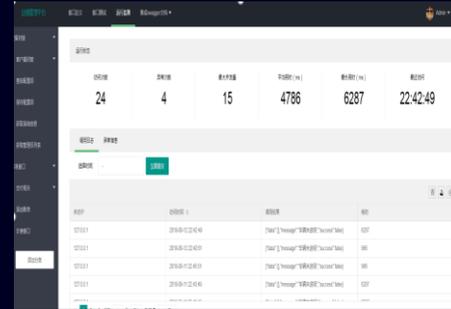
配置管理



设备监测



接口管理



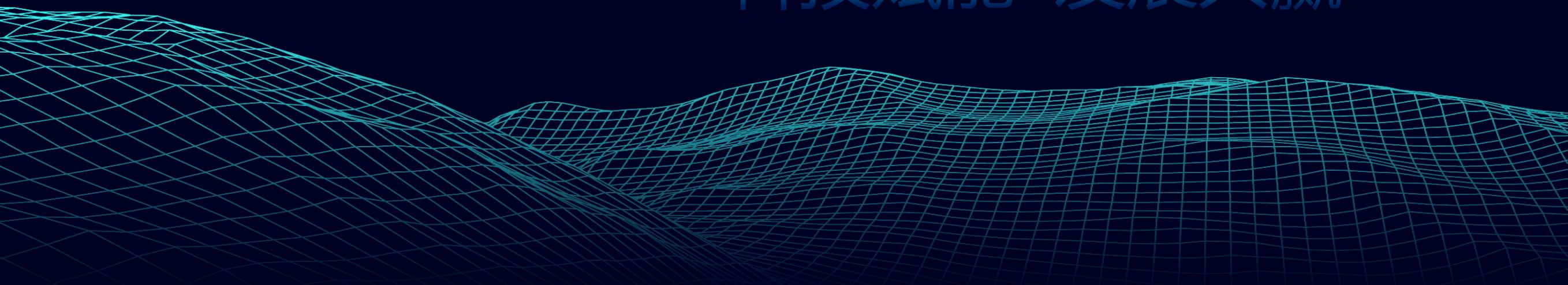
现场

联网
扫码
命名



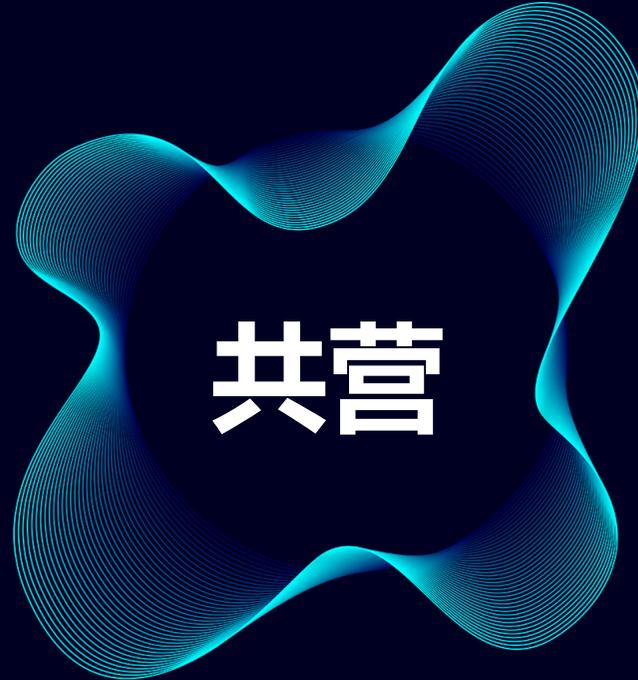
新生态

——科技赋能 发展共赢





共建



共营



共享

“共建”计划

600+ 智慧城市客户

300+ 集团大客户



整体分包

实施分包

售后分包

“共营”计划

零成本 零垫资 做智能停车的运营商

从“系统集成”到“平台运营”

800-1500元/月/套，一站全管，解决客户后顾之忧

“共享”计划

共享 “通通学院”
共享 “平台分流”
共享 “市场商机”
共享 “集团客服”

谢谢!

