

## 一网统管住房建设专题

### ——深圳市“深治慧”平台的应用

**案例概况** 聚焦深圳市房地产市场、公共住房建设、住房保障政策，全面呈现深圳住房发展体系总体运行情况。对工程建设、房屋安全、物业管理、燃气、公积金等行业相关城市建设综合数据进行统计分析，实现住房建设领域宏观、微观多维度数据展示、监管。

#### 技术特点

1、将上个月的数据进行分析，与预先设定的预警阈值进行比对，从而达到对已经发生的事件进行预警。如：房

地产市场的价格监测。

2、可将数据下载各区进行分析，从而制定相关处置措施。

#### 案例统计指标

1、房地产市场：一手、二手商品房交易量、交易价格和价格指数变化趋势。

2、公共住房：公共住房建设筹集、供应分配、轮候库在册出册情况、轮候周期。

3、工程建设：全市工程项目、危大工程、建筑废弃物排放、运输，消纳信息、工地现场监控。

4、房屋安全：全市既有房屋、超高层建筑、建筑幕墙数量等，并对危险

房屋、房屋隐患排查等数据进行统计分析。

5、物业管理：全市商品房住宅小区数量、业主共有资金账户数量、维修资金归集使用情况。

6、燃气：天然气应急储备情况、天然气和瓶装气用户、用气情况，重大危险源、涉燃气管道的第三方工地等数据统计。

7、公积金：住房公积金归集、提取和贷款运行情况。

## 对物业企业和物管负责人服务活动的监管

### ——深圳市物业服务信息评价管理系统的应用

**案例概况** 根据《物业管理条例》《深圳经济特区物业管理条例》等规定，结合《深圳市物业服务评价管理办法》及其附件，深圳市住建局开发上线了深圳市物业服务信息评价管理系统。

#### 技术特点

1、物业服务信息评价管理系统通过实时监管，实现对评价对象物业服务活动情况的监测、判断和预警。

2、物业服务信息评价管理系统通过采集相关数据，并按照评价对象获得的评价等级提示主管部门实施相应的激励和惩戒措施。

#### 解决问题

1、建立起全市统一的物业服务信息基础数据库。评价系统采集了全市物业服务信息，包括基础信息、良好信息、不良信息，清晰展现了评价对象（物业服务企业、项目负责人）在本市提供物业服务活动过程中产生的以上相关信息。

2、建立起全市数据化、信息化、透明化的物业监管体系。评价系统通过

技术手段实现评价业务办理，实现对物业服务企业和项目负责人的物业服务评价计分、排名、等级评定、是否进入风险名单、是否入选激励名单等事项。

3、物业服务市场主体选聘物业服务企业时，可参考该系统中评价对象的物业服务评价得分、排名、等级和是否进入风险名单、是否入选激励名单等情况。

## 对建筑边坡的实时监测

### ——深圳市坪山区边坡预警系统的应用

**案例概况** 边坡预警系统是国内真正做到区域性综合性的监测平台，实现了规模化、可视化与数字化结合，通过对建筑边坡的深层位移、滑坡体倾斜、地表裂缝、环境质量等的实时监测，实现无人值守边（滑）坡监测的自动化。

#### 技术特点

1、边坡预警系统通过对建筑边坡布设专业感知设备，实施自动专业监测，获取实时准确的边坡监测数据，并对监测的边坡进行分级预警设置，根据监测数据变化自动触发报警，通过短信、邮件、声光等方式通知深圳市坪山区住建局进行及时处理。

2、边坡预警系统在边坡关键点布设视频摄像头，在边坡预警或异常天气情况支持远程巡查，替代人工巡查，提高效率与安全性。采集的数据通过数据传输到边坡预警系统的数据库进行存储，辅助对边坡隐患的预警与变化趋势分析。

#### 解决问题

边坡预警系统根据各个隐患点自身的地质水文情况和灾情历史情况建立隐患点地质灾害预警的评估模型，综合降雨自动监测数据、土体含水率监测数据、地表裂缝位移监测数据、深度位移数据、

地下水监测数据、土压力监测数据等，当判断隐患点指标达到成灾临界值时，及时发出灾害预警，通过短信和声光警报等方式提醒相关防灾人员做好应对措施。

## 对公共建筑能耗的监管

### ——深圳市建筑能耗管理系统的应用

**案例概况** 深圳市建筑能耗管理系统于2007年开始立项建设，为全国第一个国家机关办公建筑和大型公共建筑能耗监测平台。2009年数据中心一期及展示软件平台通过住建部验收。至今系统已累计监测国家机关办公建筑和大型公共建筑超过700栋。

#### 技术特点

1、能耗数据在线情况的监测判断告警。系统可实现对各栋监测建筑的在线离线状态监测，统计判断建筑在线率和数据在线率，并对掉线建筑做

出告警。

2、能耗告警可实现下钻定位到问题设备、发生时间，通过人工操作或系统自动恢复进行处置，实现监管闭环。

#### 解决问题

1、宏观掌握各类公共建筑能耗水平及趋势，为制定《绿色建筑促进办法》《建筑节能及绿色建筑规划》等建筑节能法规规划提供理论支持和数据支撑。

2、以能耗监测数据为基础，为编制《民用建筑能耗标准》《深圳市公共建筑能耗标准》等建筑能耗和负荷标准提供技术支持。

3、结合监测数据以能耗标准为基础，研究超定额限价政策与碳交易机制等建筑节能实施政策与措施，探索市场化推动建筑节能改造的途径。

4、自2016年开始逐年向社会公布能耗监测情况年度白皮书，为企业优化节能运营管理、开展节能改造提供了数据支撑。

## 对小散工程的安全监管

### ——深圳市智慧住建综合分析系统

**案例概况** 系统采用“智慧+”赋能物业城区管理，率先通过信息化管理手段推出了全市首个小散工程智慧监管系统，从宣传教育、备案管理、安全监管、整改闭环四个关键环节着手，从而达到“一网统管”的管理效果。

#### 解决问题

1、在备案管理上，由业主或建设单位发起备案申请，上传至小散工程智慧监管系统。经街道办现场审核确认后，物业管理单位可通过小散工程智慧监管系统打印备案回执给到业主、施工单位在现场张贴。通过备案审核，极大程度上杜绝了拆分合同、盗用资质等违规行为，对于涉及地面开挖等重点施工项目，还将通知并会同燃气公司、房屋安全管理单位，一并对施工现场和相关资质进行审查。

2、在安全监管上，街道办巡查人

员可通过手机小程序实时查询辖区内所有备案的小散工程项目，通过地图和备案信息前往现场进行巡查，依据小散工程违规行为标准化检查清单，将巡查发现的小散工程违规行为通过小散智慧系统即时拍照记录。

3、在整改闭环上，街道巡查人员将小散工程施工单位的违规行为以罚分的形式在小散工程智慧监管系统进行记录，同时直接通报至单位法人，责令施工单位派人到现场整改，并将整改记录上传至小散智慧监管系统。

## 深圳市水务工程建设行业数字化监管

### ——深圳市水工程建设行业监管系统的应用

**案例概况** 深圳市水务工程建设具有点多、面广、参建人员多、现场管理难度大等情况，传统人工管理难以实现工程建设现场的精细化管理，深圳市水工程建设行业监管系统应运而生。

#### 技术特点

1、市场主体不良行为监管：不良行为认定通过后，可在系统办理市场主体不良行为公告和查看任意市场主体扣分情况。

2、建设质量安全监管：基于检查结果通过系统发出监督文书到承建单位，要求按照规定时间进行整改、在线回复

整改情况，并形成监管闭环。

3、智慧工地监管：对现场项目经理、总监、技术负责人等人员进行实名采集和考勤管理；在线监控形成预警事项驱动现场的安全员、项目负责人等进行确认和处理等。

#### 解决问题

1、市场主体不良行为监管：业务人员根据质量安全监督文书、项目稽察报告和专项督查通报、审计报告等不良行为凭证依规开展不良行为的申报与认定。

2、建设质量安全监管：系统可以有效地统计工程中各类质量安全问题出

现的频率，从而对不同工程项目或市场主体开展差异化监督，针对相关问题及时发出预警。

3、智慧工地监管：通过对工地现场人员实名制、安全文明施工、施工环境保护等在线监测，对施工全链条安全风险事件闭环监管。