**部分字段和逻辑说明**

1. **前台录入扫楼单的字段表**
2. 楼盘名称，此字段来源于楼盘表
3. 楼盘架构——一级一级选出来，来源于楼盘表
4. 房间号（或房间名称）——1205（或300 m²），此字段来源于楼盘字段表
5. 租户名称——瑞幸咖啡食品有限公司
6. 是否我司租户——是，否
7. 公司类型——科技、食品、人工智能、房地产…..*在系统设置里自定义*
8. 联系人——张三
9. 手机号——13900229981
10. 微信号——13900229981（支持字母数字字符等）
11. 可以添加多个联系人、手机号、微信号
12. 合同起始时间——2019-10-21 *日历控件选择*
13. 合同期限——多少个月
14. 合同到期时间——2020-10-22 *用来触发短信提醒*
15. 付款方式——月付（每月）、季付（每3个月）、半年付（每6个月）、年付（每12个月）、其他（手输入N个月）
16. 下次应付款时间——2020-12-22（由合同起始时间、合同期限、付款方式计算而来）
17. 租户需求——无，办公场所需求，增值服务需求… *在系统设置里自定义*

租户需求支持多级菜单，如“增值服务需求-绿植服务-租赁”

1. 备注——多行文本框，自定义填写
2. 录入人姓名、手机号——就是录入扫楼单的经纪人，谁录入的就是谁，自动获取
3. 当前提交位置——自动获取当前定位，并把定位信息一并存到扫楼记录
4. 上传附件——支持图片
5. **后台创建楼盘的字段表**
6. 楼盘名称
7. 楼盘地址
8. 地图位置坐标
9. 所属区县
10. 所属商圈
11. 楼盘层级架构，多级
12. 房号（或房间名称）——1205（或300 m²）
13. 房号上的租户——做关联，这个房号上的租户是录入扫楼单时创建的
14. 租户的隶属经纪人
15. **租户字段表**

**Tab（一）全部租户**

1. 租户名称
2. 租户类型——我司租户、外部租户
3. 联系人、手机号、微信号（多组）
4. 公司类型
5. 合同起始时间
6. 合同到期时间
7. 付款方式
8. 下次应付款时间
9. 租户需求
10. 备注
11. 隶属经纪人姓名、手机号

**Tab（二）快到期租户（一个月内到期的）**

字段同上

**Tab（二）应付款租户（下次付款日期在一个月内的）**

字段同上

1. **数据逻辑描述**
2. 楼盘是由管理员创建的
   1. 层级无限向下，

比如第一级叫“分期分区”，

例如：鼎好一期、鼎好二期，大悦城南区、大悦城北区

第二级叫“楼座楼栋”

例如：鼎好一期A座、鼎好一期B座，瑞海家园三区4栋

第三级叫“单元”，有些商住楼一个楼座有多个单元

例如：瑞海家园三区4栋二单元、国贸中心一期B座一单元

第四级是“楼层”

例如：1层 、2层….26层，注意地下室为负数，-1层、-2层，

有些楼宇没有13层和14层，或者13层叫12A，14层叫12B

以上情况，楼层字段需要支持，不是都是数字的。

第五级是“房号”

例如：1205、2302、101、507。注意，房号这一层级的名称是可以自定义的，除了把房间定义为1205这种房号的以外，还可以把房间定义为“300平米”“200平米”。这样在楼盘展示的时候，12层的房间可能是由两种表现形式的，一种是“300平米、261平米、105平米、107平米”这四个房间组成的，另一种是“1201、1202、1203、1204、1205”，具体是哪一种就看怎么录入了。

* 1. 每一级的名称自定义。“分期分区、楼座楼栋、单元、楼层、房号”这些可能存在缺失一到两级，比如，锦秋国际A座，就是楼盘名称下直接跟楼座，没有跟分期分区。也可能是，楼盘名称下直接跟单元，如：华润家园二单元。
  2. 最终一级是房号，系统支持在楼盘下任意一级去创建房号或更子一层级。比如，望京SOHO——塔1——B座——1205

望京国贸中心——A座——1205

望京大厦——1205

以上这三种情况都是存在的。

1. 一个房号上可以有多条租户记录。

解释：由于不同的经纪人可以在同一个楼盘的某一个房间上录入多次扫楼记录，所以同一个房号上记录了多个租户。后台按楼盘架构查看时，单个房号上可以展开多条租户记录，每条租户记录有租户名、合同租期起止时间、在租状态、所属经纪人即录入人….等信息。默认按时间倒序排列，最后录入的排最前。

1. 所有的扫楼记录都不可以更改，经纪人只能重新录入一遍重新提交，后台管理员也不可以更改任何扫楼记录。扫楼记录就像日志一样单独表存储，表中信息供其他功能调用，每次录入扫楼记录时同步更新扫楼记录表、楼盘表、租户表三个数据库表。
2. 所有租户都有隶属经纪人，默认隶属经纪人就是扫楼记录的录入人。在后台租户管理这个列表上，要有查询隶属经纪人的功能，查询结果可以支持更换和批量更换隶属经纪人，这样用于某个经纪人离职时的数据转移。注意只转移租户，所有扫楼记录都不做录入人的变更，扫楼记录是谁录入的就一直存的是谁，哪怕那个账户停用了，经纪人离职了，扫楼记录也不要变。变的只是租户表里每个租户记录的隶属经纪人。隶属经纪人用于租户到期时的短信触发。

举例：A经纪人录入了甲租户，随后A经纪人离职了，A的账户被停用，这时管理员把甲租户对应的隶属经纪人A更改为B经纪人，然后甲租户租期快到期了，这时短信触发后发送到B经纪人的手机，不再发给A经纪人。然而管理员在统计扫楼时，甲租户这条扫楼记录依然是A经纪人录入的。

简言之，扫楼记录仅仅是数据记录，租户表上才有租户和录入者经纪人的隶属关系，这个隶属关系是在录入者录入扫楼记录时就同时创建了的。租户单独存一张表，用于做后台租户管理（查询、更换隶属人），也便于以后二期以租户为主体去做CRM系统，如未来关联合同、租金、物业费等等。

1. 后台租户管理的列表是可以增删改查的，如果租户信息（比如租户名称）在后台被修改了，那么对应在楼盘的房号上的该租户也会被更改。
2. 后台租户管理的列表上，需要加上按到期时间筛选，30天内、60天内、90天内。