房产信息管理系统技术需求书

1. 项目背景

随着大、小文广的整合，台、集团及下属单位的房屋土地量显著增加，为提高台、集团对于房产信息的管理水平，故需进行房产信息管理系统建设。

1. 业务性需求
2. 房产信息数据的导入、添加、删除、修改等相关常规操作功能。
3. 通过多种展示方式满足台、集团对于房产信息全面了解的需求。
4. 通过自动生成报表，保证数据统计及时性、准确性，提高数据的可共享性。
5. 通过在线申请-审批及信息共享，实现用房单位与管理部门的线上互通。
6. 通过客观、全面呈现台、集团房产的使用状况和各使用单位用房状况，揭示房产管理是否符合经济和管理双重目标，并为决策提供量化依据。
7. 具体业务系统方案应具有先进性，能够切实解决台、集团在房产信息管理中已经碰到的问题，并对未来可能碰到的问题具备一定前瞻性。
8. 本系统相关功能应支持移动端，包括Android版本和IOS版本。
9. 协助台、集团资产管理部门进行房产信息收集。

注：本项目需要中标厂商提供驻场服务。在项目需求调研阶段，需要厂商驻场进行深入的沟通，在项目实施、测试、运维等阶段则需要厂商建立流畅、良好的沟通机制以确保项目顺利推进。

1. 系统性需求
2. 开放性原则

采用开放平台，能够支持主流的应用服务器，具有支持主流的操作系统、数据库、目录、应用程序和设备的各种连接程序。能够提供标准的开发包，便于开发人员进行二次开发定制程序。

1. 适应性原则

在方案设计和实施过程中必须与具体的业务流、数据流以及集团维护特点相结合，真正落实加强安全管控能力的需求。该系统需采用台、集团内部的服务器资源进行搭建，充分利用现有的通信和网络资源，结合实际业务需求，建成符合台、集团特色的房产信息管理系统。

1. 安全性原则

产品以及采用的建设方案应具有较高成熟性，同时拥有广泛的成功案例。技术平台必须对敏感信息进行加密存储、并应具备完整的操作权限管理，以防非法操作。保证系统内部的安全性。

1. 高可用性原则

房产信息系统应采用高可靠性的产品和技术，充分考虑整个系统运行的安全策略和机制，具有较强的容错能力和良好的恢复能力。当发生故障的情况下，可以通过自动或手动的方式，把集群化的服务器上的服务从一台计算机上迁移到另一台计算机上，确保集群化服务器的故障恢复能力。要求提供相关的应急预案,确保系统出现问题时能够尽快的启动应急机制，在半小时内恢复系统。

1. 数据交互标准性原则

由于房产信息系统有可能会需要与台集团的其他系统对接，进行数据交互。因此该系统需提供标准的数据交换接口，以满足与各类系统进行方便、灵活、适应业务发展的数据交互需要。

1. 可扩展性原则

要求房产信息系统具有良好的可扩展能力，能够方便地进行系统升级和更新，以适应台、集团房产业务的不断发展。

1. 易用性原则

房产信息系统能在不影响系统运转的情况下做到模块在线测试、更新、加载。系统必须易于使用，以减少员工培训费用；同时，系统维护应尽量集中、简单，减轻维护人员的负担，系统设计应充分保证其运转的速度和效率。

1. 文档及售后服务需求
* 项目文档要求

此次项目整体划分为五个阶段，阶段定义分别如下:第一阶段:商务阶段。在最终确定产品供应商并与其签订合同或合作意想书之前的阶段。第二阶段:设计阶段。从合同或意想书签定开始到系统总体开发结束，正式开始实施功能之前。第三阶段:施工阶段。从工程开始正式实施到系统试运行开始。第四阶段:试用阶段。从系统试运行开始到系统正式上线结束。第五阶段:验收阶段。系统正式上线之后的一个月内。

 根据各个阶段定义时间段，系统供应商必须单独提交或协助提交的文档如下（相关文档可中标后提供）：

 第一阶段**:**商务阶段

1. 设计方案书
2. 现场实施方案
3. 售后运维方案
4. 项目团队方案（现场团队承诺、项目团队成员的履历）

 第二阶段**:**设计阶段

1. 详细沟通需求确认书（经过双方确认）
2. 系统设计书（系统构架设计、数据库设计、接口设计等）
3. 系统需求分析书
4. 系统测试计划
5. 需求变更表
6. 项目周报

 第三阶段：施工阶段

1. 需求变更表
2. 项目周报
3. 系统测试方案及报告（功能测试、性能测试）
4. 系统安装及部署手册
5. 系统部署拓扑图
6. 用户使用手册
7. 系统维护文档
8. 管理员使用手册
9. 灾难备份说明文档

 第四阶段：试用阶段

1. 需求变更表
2. 项目周报
3. 系统应急方案
4. 项目试运行报告

 第五阶段：验收阶段

1. 定制开发的相关源代码、代码说明书、软件开发相关历史文档。
2. 竣工报告（各类验收报告）
* 售后服务要求

相关中标厂商在项目验收完成后，应提供一年时间的免费软件运维支持服务。服务要求如下：

1）在服务期内，需根据SMG提供的阶段性变更需求进行软件开发调整。

 2）服务期内，提供每季度巡检，并收集用户反馈信息，同时根据反馈信息对系统进行改进。提供每年年检及报告，提供每次服务与事件响应报告。

 3）服务期之内：普通问题5\*8小时远程应急响应，如远程响应无法解决，需第二天到现场响应。