**九州国际市场管理系统**

**需求规格说明书**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 文档版本号： | 1.0 | 文档编号： |  |
| 文档密级： | 保密 | 归属部门/项目： | 系统开发部 |
| 编写人： | 王刚、王瑞、宋晓卿 | 编写日期： | 2009-12-7 |
| 审核人： | 王长生 | 审核日期： | 2009-12-7 |

# 用例图



# 用例描述

## 主要参与者

市场管理人员

## 项目相关人员及其兴趣

市场管理人员： 市场管理人员可以在系统中通过图形化的管理方式编辑市场的资源位置信息；管理人员可以创建并维护市场资源信息（包括：摊位、库房、广告位、停车位等）。

## 触发条件

市场管理人员在浏览器中选择资源管理的操作

## 前置条件

市场管理人员必须已经被识别和授权。

## 成功后的保证（后置条件）

可通过默认方式或图形化方式，实现对市场资源信息的录入、维护、查询。

## 事件流

### 基本事件流

1. 市场管理人员在浏览器中选择“资源管理 - 查询资源信息”来检索资源信息，并将其作为后续的添加、删除、修改操作提供参考依据。

* 方式1： 通过表单输入指定的检索条件，查询相关资源记录的基本信息或明细信息。
* 方式2：在资源的图形化界面中，对指定资源进行点击查询。

1. 市场管理人员执行查询操作是
2. 系统在屏幕上显示检索出的资源信息。
3. 重复步骤1和2直到检索出所需要的资源信息。

### 可选事件流

#### 创建资源

1. 市场管理人员创建资源信息，资源信息包含如下：
2. 资源标识（系统增量）、资源编号（人为指定）、资源名称
3. 资源类型（包括摊位、广告位、库房、车位）
4. 资源的层次位置信息（包括其所在的市场、建筑、层 、具体位置的信息）
5. 资源面积、图形化资源的形状信息、规划销售品类、规划销售品牌
6. 资源状态（空闲、租约中、过期欠费）
7. 标准租赁费用（月租金）、实际租赁费用（月租金）
8. 关联商户助记符、关联商户名称
9. 租约期限、租约起始日期、租约截止日期
10. 在手动录入单条资源信息的过程中，在输入“助记符”或“资源编号”后，会给出提示，该“助记符”或“资源编号”是否可用或已经被占用，防止重复。
11. 在执行添加操作前，会有确认添加的提示。如果用户选择取消，则该用例结束；如果用户选择确认，则执行添加操作。
12. 系统会检测数据库中是否存在该资源同名的“助记符”或“资源编号”，如果不存在则通过验证，如果存在给出提示，则给出提示是否覆盖或取消。
13. 系统按照录入的资源信息，将其存入资源信息数据库，此时有该资源的状态为“空闲”。

#### 编辑资源位置、形状

1. 市场管理人员创建初始化的资源信息后，可以对其位置信息进行维护，包括“包括所属市场、所属层、具体位置、面积、图形化资源的形状信息”！

a1: 该资源位置信息以树形结构存在，各个位置信息之间是对等的和逐级包含的。

1. 市场管理人员通过普通的检索功能或图形化功能，获取执行的资源信息，然后可以通过直接编辑的方式或图形化编辑的方式来编辑资源的位置、形状信息。

b1: 图形化编辑功能，来对系统中的资源图形进行编辑，主要编辑其形状、位置。

#### 维护资源信息

1. 市场管理人员通过直接查询的方式或图形化界面的方式来获得待维护的资源，然后就可以编辑该资源的任意信息，详情参见“创建资源”。

a1: 和该资源相关的各项基本信息：包括资源名称、位置、租金等，都可以在此维护！但对于和该资源相关的物业费用及其他应收费用信息，应该体现在租赁合同或其他合同中，详见合同管理，此处维护的仅是和资源直接相关的属性信息。

1. 在执行修改操作前，会有确认修改的提示。如果用户选择取消，则该用例结束；如果用户选择确认，则执行添加操作。
2. 系统会检测该资源是否符合修改的条件。如果当前资源的状态属于空闲，则可以对其进行编辑；如果当前资源非空闲，即已有租约，则不可以对其进行编辑。

#### 维护资源状态

1. 资源信息在创建后，其初始状态为“空闲”，当市场管委会同商户签订了租约合同并确认生效后，该资源的状态被改为“租约中”。
2. 当商户的合同到期后，如果仍没有进行续租或缴费，则将其状态置为“过期欠费”；当确认商户不进行续租后，则表明该资源需要被重新进入招商流程，等待租给新的商户，此时将其状态重新置为“空闲”。
3. 每次更改资源状态时，需要由确认提示。

#### 删除资源

1. 市场管理人员查看闲置的市场资源；
2. 可以将闲置的资源删除。

# 流程图



# 补充业务说明

1. 对于摊位的管理，有标准摊位的概念，具体如下：
2. 对于某一层或某一区域内的所有摊位，为了便于统一管理，往往要定义一个标准摊位（标准摊位包含标砖面积和标准租金），各商户所占用的面积都是以标准面积为单位的，当然也可以是1.5、2.5个标准面积。
3. 对于摊位标准信息的修改，往往要得到上级的授权。
4. 关于摊位的划分：
5. 如果某摊位正在被某商户占用，则不允许对其所占用的摊位进行重新划分

只可对空闲的摊位进行重新划分，且重新划分的范围往往是某一区域内的所有摊位，而不是仅针对部分空闲的摊位。

1. 实际操作往往是在某一层的摊位全部空闲时，将该层的摊位信息全部打乱，然后再按照新的摊位标准进行划分，并为各个摊位分配新的标识。
2. 管理资源的方式：传统方式、图像化管理方式
3. 传统方式就是通过表单来提交操作请求的。
4. 图形化管理方式：

I. 通过图形方式来查看、编辑! 即将该资源的图表和其相关的所有信息(资源信息、商户信息、品牌信息等等)相关联。

II. 资源图表上默认显示的信息：

--- 资源编号、占用商户的名称、租期（对于租约即将到期的资源，会有特别提示，例如：可以通过图表颜色来实现）

III．补充：

1. 对于各种期限型数据，不仅要有相关的提示功能，还要有独立的查询功能。
2. 对于资源图上显示的信息，不同权限的人，最好看到的信息也不同。
3. 其他：

--- 对于资源管理人员来说，其最大的过错是造成资源的闲置，会被处罚。