

湘能智慧物业

需求分析

版本 <1.0>

文档信息及版本历史

文档信息			
项目名称	湘能智慧物业系统		
项目编号			
文档名称	需求规格说明书		
存储位置			
版本	作者/修改者	日期	描述

版权信息

本文件内容由【】负责解释

本文件的版权属于【】和

【此处写用户单位名称】

任何形式的散发都必须先得到本文档版本所属单位的许可

1 概述

湘能智慧物业系统是面向小区的各项事务，利用计算机进行集中管理而开发的系统。该系统力求与实际相结合具有查询、管理等功能，旨在达到使小区的管理和运营趋于计算机化，使之更加方便、快捷以提高工作效率。湘能智慧物业系统要求支持各种形态的日常管理，围绕房源、客服、收费三条主线，以业务管理、客户服务、收费管理、设备管理、车位管理等日常管理事务的执行过程为操作核心，有效处理住户、物业管理之间的关系，实现流程化、规范化管理，同时提高物业管理水平。

1.1 编写目的

本文档是湘能智慧物业的软件需求规格说明书，编写的目的是将用户功能需求转换成产品的软件需求，指导后续产品的开发和实现。

1.2 适用范围

适用于湘能智慧物业项目，预期读者为项目经理、技术支持工程师、设计工程师、软件开发工程师、测试工程师等。

1.3 参考资料

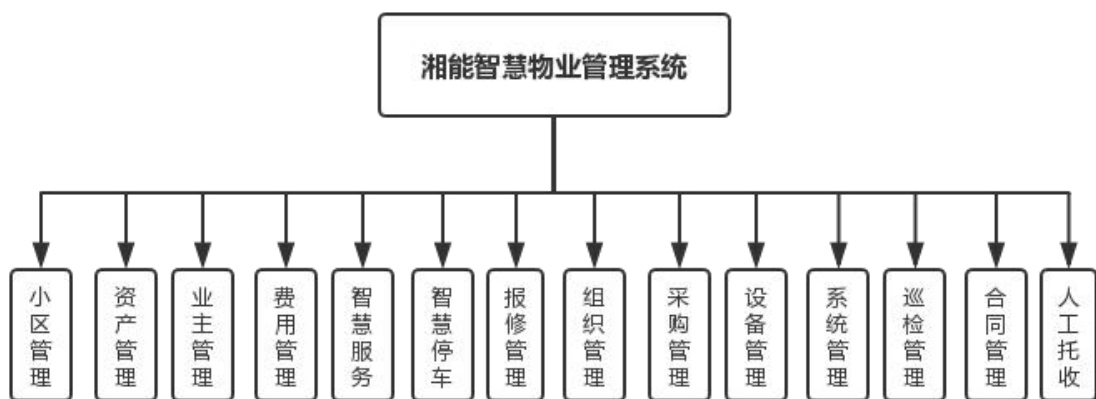
《用户需求调研表》

《用户需求规格说明书》

2 系统功能分析

目标：湘能智慧物业系统是为代理商、物业人员、业主打造的一款智能化平台，包含了湘能智慧物业管理端、湘能智慧物业小程序及湘能智慧家园小程序。

分析：管理端主要是物业部门用来对住宅小区内的建筑、住户、设备、员工等信息进行综合管理的一个信息管理系统。根据要求，系统要能对小区内建筑、公共设备、住户等基本信息实现录入、修改、查询和删除等操作，并且还要实现包括水、电、停车、及物业费在内的各项物业管理费用的生成、查询、统计。因此管理端功能模块及对应功能实现如下：



2.1 功能需求描述

2.1.1 用户注册

2.1.1.1 功能描述

为用户提供注册湘能物业管理的界面，系统通过授权验证，向注册用户授予登录权限。

2.1.1.2 需求描述

➤ 功能描述

功能名	用户注册
功能描述	提供注册湘能物业管理系统界面，通过授权验证，授予角色的登录权限
优先级	高
运行条件	用户未注册
输入	访问网站—>点击注册
业务处理流程	主流程： 1、单击“注册”按钮； 2、用户输入用户名、密码、确认密码、手机号码、短信验证码，点击“立即注册”。 规则约束： 1、 用户名长度为 4 位到 12 位 2、 短信验证码为 6 位数字，有效期为 10min，支持重新获取 3、 密码长度为 6~22 位，数字、字母、符号至少包含两种 4、 已经注册的用户名不能再次注册 5、 已注册的手机号不能再次注册

	其他流程： 1、支持登录跳转
输出	1、注册完成后跳转至系统登录页面
约束条件	网络连接正常

➤ **画面设计**



2.1.2 用户登录

2.1.2.1 功能描述

为用户提供登录湘能智慧物业管理系统的界面，系统通过授权验证，向登录用户授予角色的操作权限。

2.1.2.2 需求描述

➤ **功能描述**

功能名	用户登录
功能描述	提供登录湘能智慧物业管理系统的界面，通过授权验证，授予角色的操作权限
优先级	高
运行条件	用户已注册
输入	访问网站—>输入用户名、密码、图形验证码、点击登录

业务处理流程	主流程： 1、用户输入用户名、密码、验证码，点击登录 2、系统接收到用户提交的用户名和密码后，进行数据库验证。 异常流程： 1、输入的登录账号和密码不匹配，系统返回相应错误提示； 2、未输入登录账号或密码，系统返回相应未填项提示； 3、以上异常操作，后台将不做其他处理，继续等待重新输入。 4、验证码支持数字+字母
输出	登录成功，系统根据用户角色，展示相应角色的界面
约束条件	网络连接正常

➤ 画面设计



2.1.3 完善信息

2.1.3.1 功能描述

为新注册的用户提供完善身份信息的界面，系统通过验证后，向用户赋予对应角色的功能模块操作权限。

➤ 功能描述

功能名	完善信息
功能描述	提供新注册用户完善信息的界面，通过验证，授予用户对应角色的操作权限
优先级	高
运行条件	用户已注册且还未完善信息
输入	登录网站

业务处理流程	<p>主流程：</p> <ol style="list-style-type: none">1、登录网站；2、新注册用户在登录后跳转至完善公司信息界面。3、用户输入公司名称、公司地址、联系电话、公司业务（选角色）、附近建筑，点击下一步。4、用户输入公司法人、注册资本、成立日期、登记机关、经营范围点击下一步。5、用户输入营业执照号码、有效期、上传营业执照图片点击下一步。6、用户阅读提示条款，勾选我同意并遵守以上信息，点击提交系统验证通过后，赋予用户对应角色的操作权限。 <p>异常流程：</p> <ol style="list-style-type: none">1、输入的日期必须是合法日期，系统返回相应错误提示；2、联系电话必须是正确的手机号码，系统返回相应错误提示；
输出	提交成功，系统根据用户选择的角色，展示相应角色的界面
约束条件	网络连接正常

➤ **画面设计**

完善公司信息

请仔细填写公司相关信息，有利于快速审核

1. 基本信息

2. 扩展信息

3. 证件信息

4. 须知

公司基本信息

公司名称 *
智慧物业公司1

公司地址 *
湖南省 长沙市
岳麓区文轩路

联系电话 *
18711277444

公司业务 *
物业

附近建筑 *
方尖塔

上一步

下一步

完善公司信息

请仔细填写公司相关信息，有利于快速审核

1. 基本信息

2. 扩展信息

3. 证件信息

4. 须知

公司扩展信息

公司法人 *

注册资本(万元) *

成立日期 *

请选择时间(yyyy-mm-dd)

登记机关 *

填写营业执照上的登记机关

经营范围 *

上一步

下一步

完善公司信息

请仔细填写公司相关信息，有利于快速审核

1. 基本信息

2. 扩展信息

3. 证件信息

4. 须知

营业执照信息

证件号码 *

有效期 *

请选择时间(yyyy-mm-dd)

营业执照照片 *

选择图片

上一步

下一步

1. 基本信息

2. 扩展信息

3. 证件信息

4. 须知

这里是须知

1. 提示条款

本协议由网络用户与湘能智慧物业共同缔结，具有合同效力。本协议中湘能智慧物业称为“湘能智慧物业”，协议签约的另一方称为“用户”或“您”。各条款标题仅为帮助您理解该条款表达的主旨之用，不影响或限制本协议条款的含义或解释。为维护您自身权益，建议您仔细阅读各条款具体表述。

您在申请注册流程中点击同意本协议之前，应当认真阅读本协议，请您务必审慎阅读、充分理解各条款内容，特别是免除或者限制责任的条款、法律适用条款。如您对协议有任何疑问，可向湘能智慧物业客服咨询。

当您在注册过程中在“已阅读，同意《湘能智慧物业注册协议》”处打勾“√”并按照注册程序成功注册为湘能智慧物业用户即表示您完全接受本湘能智慧物业服务时，即表示您已充分阅读、理解并接受本协议的全部内容，并与湘能智慧物业达成协议。您承诺接受并遵守本协议的约定，届时您不应当由，主张本协议无效或本协议中的某些条款无效，或不遵守本协议约定。阅读本协议的过程中，如果您不同意本协议或其中任何条款约定，您应立即停止湘能智慧物业的注册，则您通过访问和/或使用湘能智慧物业，即视为您表示同意接受本协议的全部内容，否则请您停止访问或使用湘能智慧物业网站。

2. 协议范围

2.1 本协议由您与湘能智慧物业经营者（湘能智慧物业）共同缔结，本协议对您与湘能智慧物业经营者均具有合同效力。

2.2 除另行明确声明外，湘能智慧物业服务包含任何湘能智慧物业提供的基于互联网以及移动网的相关服务，且均受本协议约束。如果您不同意本协

☐ 我同意并遵守以上信息。

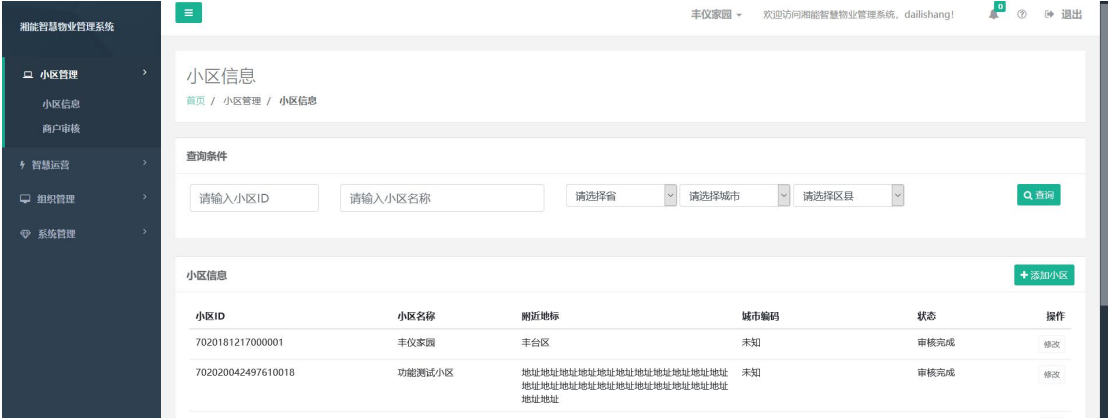
上一步

提交

2.1.4 小区添加

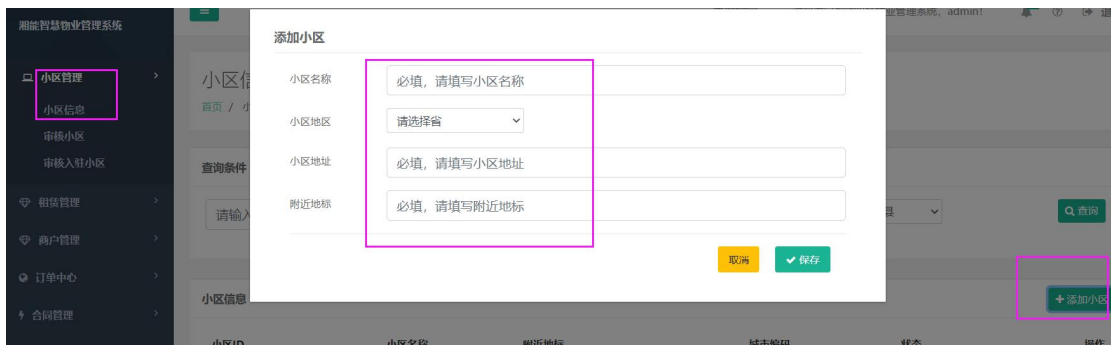
2.1.4.1 功能描述

物业登录进来之后根据自己地址相符的小区，选择入驻该小区；但是如果没有小区，就需要先添加小区了。添加小区是由代理商添加，然后由管理员进行审核。只有审核通过的小区，才可以被物业申请入驻。



2.1.4.2 需求描述

功能名	添加小区
功能描述	代理商登录进来之后可以添加小区，并通过管理员的审核。
优先级	高
运行条件	用户已注册并完善信息选择了代理商登录了系统
输入	登录网站->小区管理->小区信息
业务处理流程	1、登录网站，进入小区管理，点击小区信息。 2、点击添加小区，新建一个小区； 3、登录管理员账号，审核通过。 4、提供小区搜索功能： 其他流程： 1、管理员审核不通过，状态为审核拒绝； 2、审核通过的小区，才可以被物业入驻。 3、管理员审核完成之后，可以进行审核撤回，状态变回“待审核”。
输出	添加小区并审核通过之后，可以显示在小区信息列表中，状态为审核完成
约束条件	1、网络连接正常 2、系统访问正常



审核信息

审核状态

请审核

原因

必填，请填写原因

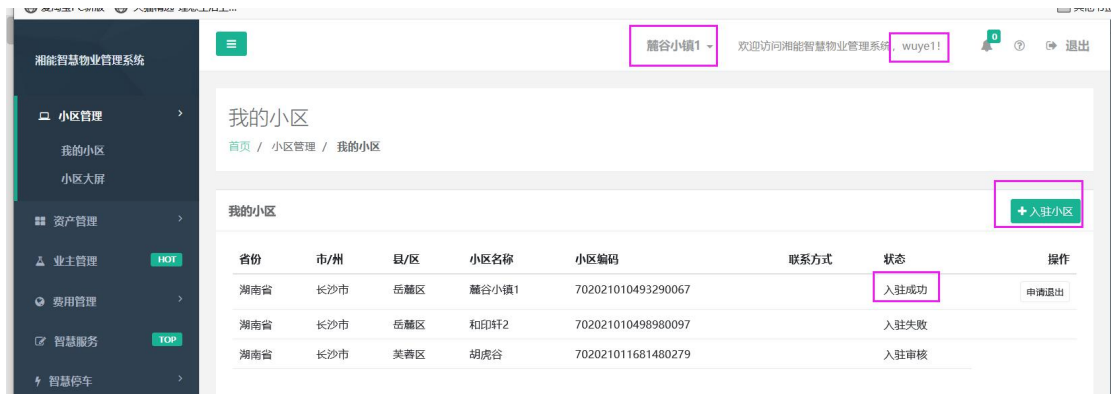
取消

提交

2.1.5 小区管理

2.1.4.1 功能描述

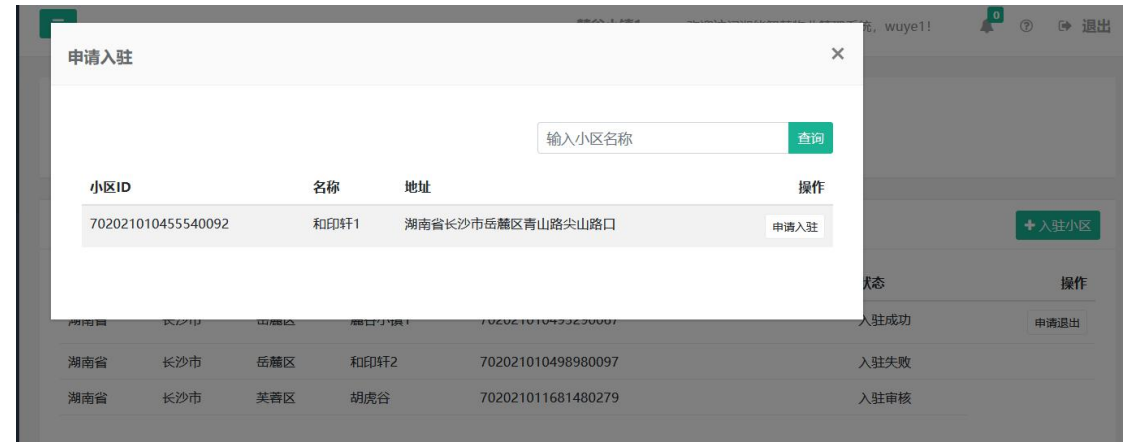
物业登录进来之后根据自己地址相符的小区，选择入驻该小区，代理商审核通过之后，物业入驻小区成功。



2.1.2.2 需求描述

功能名	小区管理
功能描述	物业登录进来之后可以跟自己地址相符的小区并选择入驻该小区，代理商审核通过之后，物业入驻小区成功。
优先级	高

运行条件	用户已注册并完善信息选择了物业登录了系统
输入	登录网站->小区管理->我的小区
业务处理流程	1、登录网站，进入小区管理，点击我的小区。 2、点击入驻小区，选择要入职的小区，申请入驻； 3、登录代理商账号，审核通过。 4、提供小区搜索功能： 其他流程： 1、入驻审核不通过，状态为入驻失败； 2、入驻成功后，可以申请退出。
输出	入职成功后，返回小区列表界面，状态为入驻成功
约束条件	3、网络连接正常 4、系统访问正常



2.1.6 资产管理

2.1.5.1 楼栋信息

2.1.6.1.1 功能描述

为物业用户提供添加楼栋的界面，系统通过验证后成功为该物业下添加楼栋资产。

2.1.6.1.2 需求描述

➤ 功能描述

功能名	楼栋信息
功能描述	为物业用户提供添加楼栋的界面，系统通过验证后成功为该物业下添加楼栋资产。
优先级	高

运行条件	用户已注册并完善信息入驻了小区
输入	登录网站->资产管理->楼栋信息
业务处理流程	<p>1、登录网站，进入资产管理，点击楼栋信息。</p> <p>2、点击添加楼栋、系统返回弹框，让用户输入楼栋信息。</p> <p>3、用户输入楼栋编号、楼栋名称、建筑面积、备注信息点击保存，系统验证通过后返回列表数据页面。</p> <p>异常流程：</p> <p>1、楼栋编号、楼栋名称、建筑面积为空时，系统返回错误提示</p> <p>2、建筑面积不合法时，系统返回错误提示。</p> <p>删除和修改楼栋信息：</p> <p>1、在楼栋信息列表数据界面点击对应楼栋的修改或删除按钮。</p> <p>2、修改楼栋时，在弹出层中修改楼栋信息，点击保存完成修改。</p> <p>3、删除楼栋时，在弹出层中点击确认删除完成删除楼栋操作。</p> <p>4、完成操作后返回数据列表界面。</p> <p>删除修改异常流程：</p> <p>1、修改楼栋时，输入的楼栋编号、楼栋名称、建筑面积为空，系统返回相应错误提示。</p> <p>2、修改楼栋时，建筑面积不是大于0的合法数字时，系统返回错误提示。</p>
输出	保存成功后，返回楼栋分页列表界面。
约束条件	<p>1、建筑面积必须是>0的合法数字</p> <p>2、修改楼栋时除备注外其余信息不可为空。</p> <p>3、修改楼栋时，建筑面积必须是>0的合法数字。</p> <p>4、网络连接正常</p>

➤ 画面设计

楼栋信息

首页 / 资产管理 / 楼栋信息

查询条件

请输入楼栋ID

请输入楼栋编号

请输入楼栋名称

查询

楼栋信息

添加楼栋

名称	编号	建筑面积	楼栋ID	创建员工	操作		
33	33	4555.00	732021012516010298	wuye1	修改	删除	添加单元
10号楼	10	3000.00	732021012581460297	wuye1	修改	删除	添加单元
1号楼	1	2021.00	732021011205210225	wuye1	修改	删除	添加单元

添加楼栋

楼栋编号

必填，请填写编号

楼栋名称

必填，请填写名称

建筑面积

必填，请填写建筑面积

备注

可填，请填写备注

取消

保存

请确认您的操作!

确认是否删除!

点错了

确认删除

修改楼栋

楼栋编号

80

楼栋名称

80号楼

建筑面积

1500.00

备注

自动化测试

取消

修改

楼栋名称

Q 查询

+ 添加楼栋

操作

80号楼

80

1500.00

732020120930570039

wuye1

修改

删除

添加单元

2.1.5.2 单元信息

2.1.5.2.1 功能描述

为物业用户提供楼栋单元添加，修改和删除的功能。

2.1.5.2.1 需求描述

➤ 功能描述

功能名	单元信息
功能描述	为物业角色用户提供添加、删除和修改楼栋单元信息的功能
优先级	高
运行条件	用户已注册并完善成为物业角色入驻了小区，添加了楼栋信息。
输入	登录网站->资产管理->单元信息
业务处理流程	<p>新增单元：</p> <p>主流程：</p> <p>1、点击资产管理下的单元信息，进入单元信息界面。</p> <p>2、选择对应楼栋，点击添加按钮，进入单元信息添加界面。</p> <p>3、用户输入单元编号、总层数、建筑面积、是否有电梯、备注信息，点击保存，系统验证通过后完成该楼栋单元信息的添加。</p> <p>异常流程：</p> <p>1、输入的楼栋编号、楼栋名称、建筑面积为空，系统返回相应提示。</p> <p>2、建筑面积不是大于0的合法数字时，系统返回错误提示。</p> <p>3、总层数必须是>0的整数</p> <p>删除和修改单元：</p> <p>主流程：</p> <p>1、点击资产管理下的单元信息，进入单元信息界面。</p> <p>2、选择对应楼栋，在对应展示单元信息操作栏点击修改、删除按钮。</p> <p>3、修改单元时，用户输入单元编号、总层数、建筑面积、是否有电梯、备注信息，点击保存，系统验证通过后完成该楼栋单元信息的修改。</p> <p>4、删除单元时，在点击了删除按钮后，在确认弹框中点击确认删除。</p> <p>异常流程：</p> <p>1、修改单元时输入的楼栋编号、楼栋名称、建筑面积为空，系统返回相应提示。</p> <p>2、修改单元时，建筑面积不是大于0的合法数字时，系统返回错误提示。</p> <p>3、修改单元时，总层数必须是>0的整数</p>
输出	操作成功后，返回楼栋信息列表数据界面。
约束条件	<p>1、除备注，其余信息不能为空</p> <p>2、建筑面积必须是>0的合法数字</p> <p>3、总层数必须是>0的整数</p>

	<div>4、修改单元时，除备注，其余信息不能为空</div> <div>5、修改单元时，建筑面积必须是>0 的合法数字</div> <div>6、修改单元时，总层数必须是>0 的整数</div> <div>7、网络连接正常</div>
--	--

➤ 画面设计

小区管理

资产管理

楼栋信息

单元信息

房屋管理

业主管理

费用管理

智慧服务

智慧停车

报修管理

单元信息

首页 / 资产管理 / 单元信息

查询条件

1号楼

Q 选择

请输入单元编号

请输入总层数

Q 查询

更多

单元信息

+ 添加

楼栋	单元编号	总层数	建筑面积	是否有电梯	创建人	操作
1号楼	1单元	25层	200.00平方米	有	wuye1	修改 删除

添加单元

单元编号

必填，请填写单元编号

总层数

必填，请填写单元总层数

建筑面积

必填，请填写建筑面积

电梯

必填，请选择是否有电梯

备注

请填写备注信息

取消

✓ 保存

修改单元

单元编号

总层数

建筑面积

电梯

备注

1号楼	2单元	0层	200.00平方米	有	wuye1	修改	删除

请确认您的操作!

确定删除小区单元

1号楼 请输入单元编号 请输入总层数

单元信息

楼栋	单元编号	总层数	建筑面积	是否有电梯	创建人	操作
1号楼	1单元	25层	200.00平方米	有	wuye1	<input type="button" value="修改"/> <input type="button" value="删除"/>

2.1.5.3 房屋管理

2.1.5.3.1 功能描述

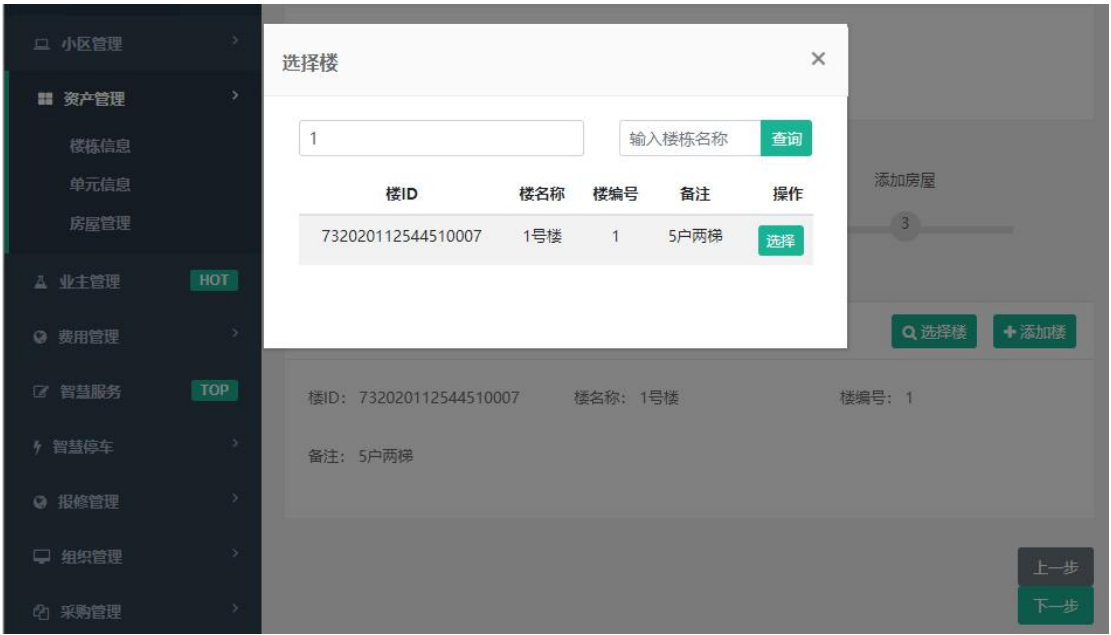
为物业角色用户提供添加房屋信息、删除和修改房屋信息的功能。

2.1.5.3.2 需求描述

➤ 功能描述

功能名	房屋管理
功能描述	为物业角色用户提供添加房屋信息、删除和修改房屋信息的功能
优先级	高
运行条件	用户已注册并完善成为物业角色入驻了小区，添加了楼栋信息并添加了单元信息。
输入	登录网站->资产管理->房屋管理
业务处理流程	<p>新建房屋：</p> <p>主流程：</p> <ol style="list-style-type: none">1、点击资产管理下的房屋管理，进入房屋列表数据界面，点击添加房屋进入添加房屋步骤。2、第一步选择楼栋：点击选择楼，在弹出的列表数据中选择对应楼栋，如果没有找到对应楼栋可以在列表中输入楼栋编码查询楼栋，点击选择。然后点击下一步进入选择单元。3、第二步选择单元：点击选择单元，在弹出数据中选择对应单元后点击下一步进入添加房屋信息。4、用户输入房屋编号、房屋楼层、房屋户型、建筑面积、算费系数、是否商铺、是否商品住房、备注后点击完成，系统验证通过完成房屋添加。 <p>异常流程：</p> <ol style="list-style-type: none">1、房屋编号、房屋楼层、房屋户型、建筑面积、算费系数、是否商铺、是否商品住房为空，系统返回相应提示。2、房屋楼层不是大于等于 0 的整数时，系统返回错误提示。3、建筑面积不是>0 的合法数字时，系统返回错误提示。4、算费系数不是>0 的合法数字时，系统返回错误提示。 <p>删除和修改房屋：</p> <p>主流程：</p> <ol style="list-style-type: none">1、点击资产管理下的房屋管理, 选择对应房屋信息，在对应条目后操作栏点击修改、删除按钮。3、修改房屋时，用户输入个输入项后系统验证通过后完成该房屋信息的修改。4、删除房屋时，在点击了删除按钮后，在确认弹框中点击确认删除。 <p>异常流程：</p> <ol style="list-style-type: none">1、修改单元时输入项为空时，系统返回相应提示。2、修改单元时，建筑面积不是大于 0 的合法数字时，系统返回错误提示。3、修改单元时，总层数必须是>0 的整数
输出	操作成功后，返回房屋息列表数据界面。
约束条件	<ol style="list-style-type: none">1、用户输入的内容，除备注，其余信息不能为空2、建筑面积必须是>0 的合法数字3、层数必须是>0 的整数4、算费系数必须是>0 的合法数字5、网络连接正常

➤ 画面设计





小区管理

资产管理

楼栋信息

单元信息

房屋管理

业主管理

费用管理

智慧服务

智慧停车

报修管理

组织管理

采购管理

设备管理

系统管理

巡检管理

合同管理

人工托收

添加房屋

首页 / 资产管理 / 添加房屋

选择楼

选择单元

添加房屋

1

2

3

添加房屋

房屋编号

必填，请填写房屋编号

房屋楼层

必填，请填写房屋楼层

房屋户型

必填，请选择房屋户型

必填，请选择房屋户型

建筑面积(平方)

必填，请填写建筑面积! 平方

计费系数

1.00

商铺

选填，是否为商铺

商品房

必填，请填写是否为商品房

备注

选填，请填写备注

上一步

完成

房屋信息

+ 添加房屋

楼栋名称	单元	楼层	房屋名称	建筑面积	计费系数	房屋状态	商铺	商品房	操作
10号楼	11单元	3层	303室	200.00平方米	1.00	未销售	否	是	修改删除
1号楼	1单元	6层	607室	128.00平方米	1.00	已入住	否	否	修改删除
10号楼	11单元	55层	3435室	5555.00平方米	1.00	已入住	是	是	修改删除

房屋管理

请确认您的操作!

确认是否删除!

点错了

确认删除

2.1.7 业主管理

2.1.6.1 业主信息

2.1.6.1.1 功能描述

为物业角色用户提供添加、删除并修改业主信息的功能。

2.1.6.1.2 需求描述

➤ **功能描述**

功能名	添加业主
功能描述	为物业角色用户提供添加、删除并修改业主信息的功能
优先级	高
运行条件	用户已注册并完善成为物业角色入驻了小区，添加了楼栋信息并添加了单元信息。
输入	登录网站->业主管理->业主信息
业务处理流程	<p>新增业务：</p> <p>主流程：</p> <p>1、进入业主管理下的业主信息列表数据界面，点击添加业主。</p> <p>2、在弹出层中输入业主信息：姓名、性别、年龄、身份证号码、手机号码、微信号、备注、QQ 号、上传照片后点击保存，系统验证通过后完成业主信息添加。</p> <p>3、业务变更：修改业主，删除业主，入驻房屋，房屋解绑，物业费用；</p> <p>4、详细信息检查。</p> <p>5、提供业主查询功能</p> <p>异常流程：</p> <p>1、姓名、性别、手机号码为空，系统返回相应提示。</p> <p>2、姓名长度必须是 2-10 位，否则系统返回错误提示。</p> <p>3、年龄不是>0 的整数，系统返回错误提示。</p> <p>4、手机号码不合法时，系统返回错误提示。</p>
输出	操作成功后，返回业主信息列表数据界面。
约束条件	<p>1、姓名、性别、手机号码、身份证号不能为空</p> <p>2、姓名长度必须是 2-10 位</p> <p>3、年龄必须是>0 的整数</p> <p>4、手机号码必须是合法的 11 位手机号码</p> <p>5、网络连接正常</p> <p>6、房屋费用需要再费用管理里添加了房屋费用</p>

➤ 画面设计

业主管理HOT

业主信息

业主成员

绑定业主

费用管理

智慧服务TOP

智慧停车

报修管理

组织管理

采购管理

查询条件

请输入业主名称

请输入业主身份证号

请输入联系方式

Q 查询

业主信息

+ 添加业主

业主ID	名称	性别	年龄	身份证	联系方式	创建员工	微信	QQ	操作
772020120986090043	古晴	男	25	617323195405198803	13902401026	wuye1	13902401026	1425301899	变更 详情
772020120979290034	nmb4958	男	26		15172416623	wuye1			变更 详情
772020120922390015	nmb3814	男	26		13908447745	wuye1			变更 详情
772020120989560607	tricy	女	18		13552460107	wuye1			变更 详情

添加业主

姓名必填, 请填写姓名

性别必填, 请选择性别

年龄可选, 请填写年龄

身份证可选, 请填写身份证

手机必填, 请填写联系方式

微信选填, 请填写微信号

上传照片

备注必填, 请填写备注

QQ选填, 请填写QQ

取消保存

772020120979290034

nmb4958

男

26

15172416623

wuye1

变更

详情

查询条件

请输入业主名称

请输入业主身份证号

请输入联系方式

Q 查询

业主信息

+ 添加业主

业主ID	名称	性别	年龄	身份证	联系方式	创建员工	微信	QQ	操作
772021012624280023	然然	女	23		13555667788	wuye1			变更 详情
772021011251880226	铭铭	男	2		15815541763	wuye1			变更 详情

变更

详情

修改业主 | 删除业主

入住房屋 | 房屋解绑

物业服务 | 停车费用

2.1.6.2 业主成员

2.1.6.2.1 功能描述

为物业角色用户提供添加、删除并修改业主成员信息的功能。

2.1.6.2.2 需求描述

➤ 功能描述

功能名	业主成员
功能描述	为物业角色用户提供添加、删除并修改业主成员信息的功能。
优先级	高
运行条件	用户已注册并完善成为物业角色入驻了小区，添加了楼栋信息并添加了单元信息。
输入	登录网站->业主管理->业主成员
业务处理流程	<p>主流程：</p> <p>1、进入业主管理下的业主成员列表数据界面，点击添加业主成员。</p> <p>2、在弹出层中输入业主成员信息：姓名、性别、年龄、身份证号码、手机号码、微信号、备注、QQ 号、上传照片后点击保存，系统验证通过后完成业主信息添加。</p> <p>3、选择业主成员，可以点击该列后面的修改按钮，可以修改任意输入项并保存成功；</p> <p>4、选择业主成员，可以点击该列后面的删除按钮，可以删除该成员；</p> <p>5、提供业主查询功能</p> <p>异常流程：</p> <p>1、姓名、性别、手机号码为空，系统返回相应提示。</p> <p>2、姓名长度必须是 2-10 位，否则系统返回错误提示。</p> <p>3、年龄不是>0 的整数，系统返回错误提示。</p> <p>4、手机号码不合法时，系统返回错误提示。</p>
输出	操作成功后，返回业主息列表数据界面。
约束条件	<p>1、姓名、性别、手机号码不能为空</p> <p>2、姓名长度必须是 2-10 位</p> <p>3、年龄必须是>0 的整数</p> <p>4、手机号码必须是合法的 11 位手机号码</p> <p>5、网络连接正常</p>

业主信息



业主ID: 772021012624280023

名称: 然然

性别: 女

年龄: 23

身份证:

联系方式: 13555667788

创建员工: wuye1

备注:

选择业主

添加成员

成员ID	名称	性别	年龄	类型	身份证	联系方式	创建员工	备注	微信	QQ	操作
772021012743680032	然儿	女	23	家庭成员		13452523434	wuye1				<div>修改</div> <div>删除</div>

添加成员

姓名

必填，请填写姓名

性别

必填，请选择性别

年龄

可选，请填写年龄

类型

身份证

可选，请填写身份证

手机

必填，请填写联系方式

微信

选填，请填写微信号

上传照片

备注

可填，请填写备注

QQ

选填，请填写QQ

取消

保存

成员ID	名称	性别	年龄	类型	身份证	联系方式	创建员工	备注	微信	QQ	操作
772021012743680032	燃儿	女	23	家庭成员		13452523434	wuye1				<div>修改删除</div>

2.1.6.3 绑定业主

2.1.6.3.1 功能描述

显示在业主端绑定的业主列表。

2.1.6.3.2 需求描述

功能名	绑定业主
功能描述	显示在业主端绑定的业主列表
优先级	高
运行条件	物业添加了房屋信息和业主信息成功
输入	登录网站->业主管理->绑定业主
业务处理流程	主流程： 1、在业主端（小程序或者 APP 端）绑定业主成功后，显示在该列表中； 2、可以解绑业主。 3、提供业主查询功能
输出	解绑成功后，返回主页列表。
约束条件	1、网络连接正常

	2、业主端操作正常
--	-----------

2.1.8 费用项目添加

2.1.7.1 费用项设置

2.1.7.1.1 功能描述

为物业角色用户提供费用项目添加、修改和删除的功能。

2.1.7.1.2 需求描述

➤ **功能描述**

功能名	费用项设置
功能描述	为物业角色用户提供费用项目添加、删除、修改的功能。
优先级	高
运行条件	用户已注册并完善成为物业角色入驻了小区，添加了楼栋信息并添加了单元信息以及业主信息。
输入	登录网站->资产管理->费用管理
业务处理流程	<p>主流程：</p> <ol style="list-style-type: none">1、登录网站进入费用管理，点击费用项设置进入费用项目设置列表界面。2、用户输入费用类型：物业费、押金、停车费、煤气费、取暖费、维修费、服务费、水费、电费、其他（因为前台只测试物业费，所以暂时只测试物业费）3、收费项目4、费用标识：周期性费用，一次性费用（测试周期性费用）5、付费类型：预付费，后付费6、出账类型：每年1月1日、每月1日、每日、实时7、计费开始时间、计费终止时间、8、计算公式：面积*单价+附加费、固定费用、动态费用、（本期度数-上期度数）*单价+附加费（暂时只测试面积*单价+附加费）9、计费单价、固定费用10、后点击保存，系统验证通过后完成费用项目添加11、选择特定的费用项信息点击修改，可以修改所有的输入项，并保存成功。12、选择特定的费用项信息点击删除，可以删除改费用项。13、提供费用项查询功能 <p>异常流程：</p> <ol style="list-style-type: none">1、计费单价不是>0 的合法数字，系统返回错误提示。2、固定费用不是>=0 的合法数字，系统返回错误提示。

输出	操作成功后，返回费用项目设置列表数据界面。
约束条件	1、计费单价必须是>0 的合法数字。 2、固定费用必须是>=0 的合法数字。 3、网络连接正常

➤ 画面设计

费用管理

费用项设置

房屋收费

车辆收费

费用账单

费用导入

缴费清单

员工收费

临时车缴费清单

费用汇总表

系统设置

请选择费用标识

请输入费用项目

请选择费用类型

查询

自定义费用项

请选择付费类型

请选择付费类型

费用项信息

添加

费用项ID	费用类型	收费项目	费用标识	出账类型	付费类型	缴费周期	计费起始时间	计费终止时间	计费单价	附加/固定费用	操作
-------	------	------	------	------	------	------	--------	--------	------	---------	----

添加费用项

费用类型

必填，请选择费用类型

收费项目

必填，请填写收费项目

费用标识

必填，请选择费用标识

付费类型

必填，请选择付费类型

出账类型

必填，请选择出账类型

计费起始时间

2020-12-10

计费终止时间

必填，请填写计费终止时间

计算公式

必填，请选择计算公式

计费单价

必填，请填写计费单价

固定费用

必填，请填写附加费用

取消

保存

922021012781690002	物业费	物业费	周期性费用	每年1月1日	预付费	1月	2021-01-01 00:00:00	2021-01-31 18:25:59	3.00元	0.00元	<div>修改</div> <div>删除</div>
922021012588790001	停车费	停车费1	周期性费用	每年1月1日	后付费	1月	2021-01-25 00:00:00	2021-02-25 14:30:35	0.80元	10.00元	<div>修改</div> <div>删除</div>

2.1.7.2 房屋收费

2.1.7.1.1 功能描述

为物业人员为小区、楼栋、单元、房屋添加收费的功能

2.1.7.1.2 需求描述

➤ 功能描述

功能名	房屋收费
功能描述	提供物业人员为小区、楼栋、单元、房屋添加收费的界面。
优先级	高
运行条件	用户已注册并完善成为物业角色入驻了小区，添加了楼栋信息并添加了单元信息以及业主信息。
输入	登录网站->费用管理->房屋收费
业务处理流程	主流程： 1、登录网站进入费用管理，点击房屋收费菜单进入房屋收费列表界面。 2、点击 批量创建 ，进入房屋收费信息填写。 3、用户输入收费范围、费用类型（选择房屋）、楼栋、单元、房屋、收费项目、房屋状态点击提交后系统验证通过后完成房屋收费添加。 4、点击具体一个房屋信息， 单独创建费用 。 5、业主端可以进行相关的缴费操作。
输出	操作成功后，返回房屋收费列表数据界面。
约束条件	网络连接正常

➤ 画面设计

查询条件

请填写楼栋-单元-房屋 如：1-1-1123

请填写业主名称

请填写业主身份证号

查询

房屋信息

+ 批量创建

房屋	楼层	房屋状态	业主名称	联系电话	房屋ID	操作
10栋11单元303室	3层	未销售			752021012669150012	<div>查看费用</div>
1栋1单元607室	6层	已入住	然然	13555667788	752021011348800244	<div>欠费缴费</div> <div>人工托收</div> <div>查看费用</div>
10栋11单元3435室	55层	已入住	铭铭	15815541763	752021012646620020	<div>欠费缴费</div> <div>人工托收</div> <div>查看费用</div>

退出

更多

查询

批量创建

创建费用

收费范围

必填，请选择收费范围

费用类型

必填，请选择费用类型

收费项目

必填，请选择收费项目

房屋状态

☒已入住 ☐已交房 ☐已装修 ☐未入住

取消

提交

房屋信息

首页 / 费用管理 / 房屋费用

10号楼11单元303室费用

水电抄表 创建费用 欠费缴费 返回

费用项目	费用标识	费用类型	应收金额	建账时间	计费起始时间	计费结束时间	说明	状态	操作
------	------	------	------	------	--------	--------	----	----	----

创建费用

收费范围

10号楼11单元303室()

费用类型

必填，请选择费用类型

收费项目

必填，请选择收费项目

取消

提交

水电抄表 创建费用 欠费

间 说明 状态