华中师范大学

房产管理信息系统

需求规格说明书

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 版本号： | V1.1 | 编制日期： | 2014年2月25 |
| 审核人： |  | 审核日期： |  |
|  |  |  |  |

需 求 编 号:

项 目 名 称：华中师范大学房产管理信息系统

需求负责 人: 何正彪

文件修改记录：

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 修订版本 | 日期 | 描述 | 作者 |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |

目 录

[1. 公用房管理 5](#_Toc383970251)

[1.1. 基础数据管理 5](#_Toc383970252)

[1.1.1. 学校信息维护定义 5](#_Toc383970253)

[1.1.2. 定义土地信息 5](#_Toc383970254)

[1.1.3. 定义房屋类别和类型 6](#_Toc383970255)

[1.1.4. 定义房间标准 6](#_Toc383970256)

[1.1.5. 定义校区、建筑物、楼层和房间 7](#_Toc383970257)

[1.1.6. 建筑物下账 9](#_Toc383970258)

[1.1.7. 批量录入房间长宽 9](#_Toc383970259)

[1.1.8. 定义教职工职务和职称 10](#_Toc383970260)

[1.1.9. 定义教职工 11](#_Toc383970261)

[1.2. 学校土地管理 12](#_Toc383970262)

[1.2.1. 土地资产下账 12](#_Toc383970263)

[1.2.2. 土地资产变动 12](#_Toc383970264)

[1.2.3. 学校土地情况总表 13](#_Toc383970265)

[1.3. 房产查询统计/房产总况 13](#_Toc383970266)

[1.3.1. 按校区汇总表 13](#_Toc383970267)

[1.3.2. 学校房间明细表 14](#_Toc383970268)

[1.4. 二级单位使用功能 14](#_Toc383970269)

[1.4.1. 分配办公用房给使用单位 14](#_Toc383970270)

[1.4.2. 分配办公用房给使用人 15](#_Toc383970271)

[1.4.3. 变更房屋使用类别类型 15](#_Toc383970272)

[2. 教工住宅管理 16](#_Toc383970273)

[2.1. 定义教工住宅 16](#_Toc383970274)

[2.2. 购房信息管理 17](#_Toc383970275)

[2.3. 周转房管理 17](#_Toc383970276)

[2.3.1. 入住登记 17](#_Toc383970277)

[2.3.2. 退房登记 18](#_Toc383970278)

[2.3.3. 周转房房租月度报盘表 18](#_Toc383970279)

[2.3.4. 周转房详情 19](#_Toc383970280)

[2.3.5. 空置周转房查询 20](#_Toc383970281)

[2.3.6. 周转房到期提醒 20](#_Toc383970282)

[2.4. 车库车位管理 21](#_Toc383970283)

[3. 学生宿舍管理 21](#_Toc383970284)

[3.1. 学生入住信息维护 21](#_Toc383970285)

[3.2. 学生宿舍变更分配 22](#_Toc383970286)

[3.3. 查看宿舍使用情况 23](#_Toc383970287)

[3.4. 查找学生所住宿舍 24](#_Toc383970288)

[3.5. 学生退宿管理 25](#_Toc383970289)

[3.6. 按学校/建筑物/楼层统计宿舍使用情况 26](#_Toc383970290)

[3.7. 按学院/入学年度/学生类型统计宿舍使用情况 27](#_Toc383970291)

# 公用房管理

## 基础数据管理

此处采用系统基础数据管理模块功能。所有显示房间面积值为分间面积

### 学校信息维护定义

|  |  |
| --- | --- |
| **需求名称** | 定义学校信息描述 |
| **字段** |  |
| **需求描述** | 编辑维护学校唯一身份信息数据 |
| **业务流程/规范** | 角色：房产管理员 |
| **界面模型** |  |
| **关联功能** | 无 |

### 定义土地信息

|  |  |
| --- | --- |
| **需求名称** | 定义土地信息 |
| **字段** |  |
| **需求描述** | 编辑维护土地唯一身份信息数据 |
| **业务流程/规范** | 维护土地信息，需要对下面属性字段进行维护，包括土地基本信息、权属信息、使用方向面积和价值信息、使用状态信息等。其中资金来源信息允许新增、删除操作 |
| **界面模型** |  |
| **关联功能** | 无 |

### 定义房屋类别和类型

|  |  |
| --- | --- |
| **需求名称** | 定义房屋类别和类型 |
| **字段** |  |
| **需求描述** | 编辑维护房间大类、类别、类型分类方式 |
| **业务流程/规范** | 房产管理员进行维护 |
| **界面模型** |  |
| **关联功能** | 无 |

### 定义房间标准

|  |  |
| --- | --- |
| **需求名称** | 定义房间标准 |
| **字段** |  |
| **需求描述** | 编辑维护房间标准类型 |
| **业务流程/规范** | 房产管理员进行维护 |
| **界面模型** |  |
| **关联功能** | 无 |

### 定义校区、建筑物、楼层和房间

#### 定义校区

|  |  |
| --- | --- |
| **需求名称** | 定义校区信息 |
| **字段** |  |
| **需求描述** | 编辑维护校区信息 |
| **业务流程/规范** |  |
| **界面模型** |  |
| **关联功能** | 无 |

#### 定义片区

|  |  |
| --- | --- |
| **需求名称** | 定义片区信息 |
| **字段** |  |
| **需求描述** | 编辑维护片区信息 |
| **业务流程/规范** |  |
| **界面模型** |  |
| **关联功能** | 无 |

#### 定义建筑物

|  |  |
| --- | --- |
| **需求名称** | 定义建筑物信息 |
| **字段** |  |
| **需求描述** | 编辑维护建筑物信息数据 |
| **业务流程/规范** |  |
| **界面模型** |  |
| **关联功能** | 无 |

#### 定义楼层

|  |  |
| --- | --- |
| **需求名称** | 定义楼层信息 |
| **字段** |  |
| **需求描述** | 编辑维护楼层信息 |
| **业务流程/规范** |  |
| **界面模型** |  |
| **关联功能** | 无 |

#### 定义房间

|  |  |
| --- | --- |
| **需求名称** | 定义房间信息 |
| **字段** |  |
| **需求描述** | 编辑房间数据 |
| **业务流程/规范** |  |
| **界面模型** |  |
| **关联功能** | 无 |

### 建筑物下账

|  |  |
| --- | --- |
| **需求名称** | 对建筑物进行固定资产下账处理 |
| **字段** |  |
| **需求描述** | 对于变卖或是拆除的建筑物进行固定资产下账处理。  在系统出将需要下账处理的建筑物、楼层、房间进行迁移处理 |
| **业务流程/规范** |  |
| **界面模型** |  |
| **关联功能** | 无 |

### 批量录入房间长宽

|  |  |
| --- | --- |
| **需求名称** | 批量设置房间长宽属性 |
| **字段** |  |
| **需求描述** | 批量设置房间长宽属性 |
| **业务流程/规范** |  |
| **界面模型** |  |
| **关联功能** | 无 |

### 定义教职工职务和职称

|  |  |
| --- | --- |
| **需求名称** | 定义教职工职务和职称 |
| **字段** |  |
| **需求描述** | 对教职工职务、支持进行设置 |
| **业务流程/规范** |  |
| **界面模型** |  |
| **关联功能** | 无 |

### 定义教职工

|  |  |
| --- | --- |
| **需求名称** | 定义教职工信息 |
| **字段** |  |
| **需求描述** | 从统一共享平台获取教职工人事数据，此处用于对人员信息进行查看，并进行人员数据汇总。 |
| **业务流程/规范** |  |
| **界面模型** |  |
| **关联功能** | 无 |

## 学校土地管理

此处采用系统本身土地功能

### 土地资产下账

|  |  |
| --- | --- |
| **需求名称** | 对于变卖或是处置的土地进行资产下账处理 |
| **字段** |  |
| **需求描述** | 对于土地进行资产下账处理 |
| **业务流程/规范** |  |
| **界面模型** |  |
| **关联功能** | 无 |

### 土地资产变动

|  |  |
| --- | --- |
| **需求名称** | 土地资产变动处理 |
| **字段** |  |
| **需求描述** | 土地资产变动处理，并能查看变更历史记录 |
| **业务流程/规范** |  |
| **界面模型** |  |
| **关联功能** | 无 |

### 学校土地情况总表

|  |  |
| --- | --- |
| **需求名称** | 显示学校所有土地信息列表 |
| **字段** |  |
| **需求描述** | 按列表方式显示土地信息，并最终支持导出为土地财政部报表数据 |
| **业务流程/规范** |  |
| **界面模型** |  |
| **关联功能** | 无 |

## 房产查询统计/房产总况

### 按校区汇总表

|  |  |
| --- | --- |
| **需求名称** | 按校区汇总各面积数据 |
| **字段** |  |
| **需求描述** | 按校区汇总正式楼栋数、使用面积、建筑面积数 |
| **业务流程/规范** |  |
| **界面模型** |  |
| **关联功能** | 无 |

### 学校房间明细表

|  |  |
| --- | --- |
| **需求名称** | 学校房间明细数据 |
| **字段** |  |
| **需求描述** | 显示全校所有房间明细数据 |
| **业务流程/规范** |  |
| **界面模型** |  |
| **关联功能** | 无 |

## 二级单位使用功能

### 分配办公用房给使用单位

|  |  |
| --- | --- |
| **需求名称** | 分配办公用房给使用单位 |
| **字段** |  |
| **需求描述** | 分配办公用房给使用单位 |
| **业务流程/规范** |  |
| **界面模型** |  |
| **关联功能** | 无 |

### 分配办公用房给使用人

|  |  |
| --- | --- |
| **需求名称** | 分配办公用房给使用人 |
| **字段** |  |
| **需求描述** | 分配办公用房给使用人 |
| **业务流程/规范** |  |
| **界面模型** |  |
| **关联功能** | 无 |

### 变更房屋使用类别类型

|  |  |
| --- | --- |
| **需求名称** | 变更房屋使用类别类型 |
| **字段** |  |
| **需求描述** | 一级部门房管员变更房屋使用类别类型 |
| **业务流程/规范** |  |
| **界面模型** |  |
| **关联功能** | 无 |

# 教工住宅管理

## 定义教工住宅

|  |  |
| --- | --- |
| **需求名称** | 定义教工住宅 |
| **字段** | 建筑物：建筑物编号、建筑物名称、建筑类型、建筑物地上层数、建筑物地下层数、底层标高、层高、总长、总宽、总高、竣工日期、建筑面积、使用面积、总投资、权属单位、设计单位、勘察单位、监理单位、质量监督单位、设计抗震列度、结构受力体系、改造维修记录、产权证书编号、发证时间、主要用途、资产编号、建筑图纸上传、归口部门  房间：所属校区、所属楼号、楼层、房间编号、朝向、房间结构、户型、建筑面积、使用面积、阳台面积、阁楼面积、核定面积、主要用途、资料文件、家具和设备信息 |
| **需求描述** | 编辑维护教工住宅信息 |
| **业务流程/规范** | 角色：房产管理员 |
| **界面模型** |  |
| **关联功能** | 无 |

## 购房信息管理

|  |  |
| --- | --- |
| **需求名称** | 房产购置信息维护管理 |
| **字段** | 房间：房屋座落、购房来源、产权人信息、售房单位、管理单位、购房单价、房屋面积、优惠面积、优惠面积房价、控制面积、控制面积房间、超标面积、超标面积房价、超标处理、联系方式、保密情况 |
| **需求描述** | 教职工购买房产信息 |
| **业务流程/规范** | 角色：房产管理员 |
| **界面模型** |  |
| **关联功能** | 无 |

## 周转房管理

### 入住登记

|  |  |
| --- | --- |
| **需求名称** | 周转房入住登记 |
| **字段** |  |
| **需求描述** |  |
| **业务流程/规范** |  |
| **界面模型** | 1 |
| **关联功能** | 无 |

### 退房登记

|  |  |
| --- | --- |
| **需求名称** | 周转房退房登记 |
| **字段** |  |
| **需求描述** |  |
| **业务流程/规范** |  |
| **界面模型** | 2 |
| **关联功能** | 无 |

### 周转房房租月度报盘表

|  |  |
| --- | --- |
| **需求名称** | 周转房房租月度报盘表 |
| **字段** |  |
| **需求描述** |  |
| **业务流程/规范** |  |
| **界面模型** | 1 |
| **关联功能** | 无 |

### 周转房详情

|  |  |
| --- | --- |
| **需求名称** | 周转房详情 |
| **字段** |  |
| **需求描述** |  |
| **业务流程/规范** |  |
| **界面模型** | 5 |
| **关联功能** | 无 |

### 空置周转房查询

|  |  |
| --- | --- |
| **需求名称** | 空置周转房查询 |
| **字段** |  |
| **需求描述** |  |
| **业务流程/规范** |  |
| **界面模型** | 6 |
| **关联功能** | 无 |

### 周转房到期提醒

|  |  |
| --- | --- |
| **需求名称** | 周转房到期提醒 |
| **字段** |  |
| **需求描述** |  |
| **业务流程/规范** |  |
| **界面模型** | 7 |
| **关联功能** | 无 |

## 车库车位管理

|  |  |
| --- | --- |
| **需求名称** | 车库车位管理 |
| **字段** | 车库信息：车库位置、车库编码、车库面积、车位数、车库说明；  车位信息：车位号、所在车库、车位面积，车位说明；  使用人信息：使用车位号、使用人工号、姓名、身份证号、联系电话、车位使用起始时间、截止时间、签订协议文档、其他说明； |
| **需求描述** |  |
| **业务流程/规范** |  |
| **界面模型** |  |
| **关联功能** | 无 |

# 学生宿舍管理

## 学生入住信息维护

|  |  |
| --- | --- |
| **需求名称** | 学生入住信息维护 |
| **字段** | 学生信息：学号、姓名、所属学院、所学专业、学生类型（枚举：专科、本科、硕士、博士）、学制、性别、入学年龄、毕业年份、所住宿舍楼、楼层号、房间号、备注 |
| **需求描述** | 每年开学季，操作人员将来自于学工处提供的本科生和研究生院提供的研究生名单进行学生数据导入。  并对学生信息可以维护 |
| **业务流程/规范** |  |
| **界面模型** |  |
| **关联功能** | 无 |

## 学生宿舍变更分配

|  |  |
| --- | --- |
| **需求名称** | 学生宿舍变更分配 |
| **字段** |  |
| **需求描述** | 为学生进行宿舍分配，参照为老师指派办公房间功能 |
| **业务流程/规范** |  |
| **界面模型** |  |
| **关联功能** | 无 |

## 查看宿舍使用情况

|  |  |
| --- | --- |
| **需求名称** | 查看那宿舍使用情况 |
| **字段** |  |
| **需求描述** |  |
| **业务流程/规范** |  |
| **界面模型** |  |
| **关联功能** | 无 |

## 查找学生所住宿舍

|  |  |
| --- | --- |
| **需求名称** | 查找学生所住宿舍 |
| **字段** |  |
| **需求描述** |  |
| **业务流程/规范** |  |
| **界面模型** |  |
| **关联功能** | 无 |

## 学生退宿管理

|  |  |
| --- | --- |
| **需求名称** | 学生退宿管理 |
| **字段** |  |
| **需求描述** | 1. 输入学生工号，模糊搜索，批量选择学生进行退宿操作 2. 记录退宿原因、退宿时间、备注等信息； 3. 解除学生和宿舍房间的关联关系，并清除掉学生数据记录。【注意提示“该操作会清除掉学生记录数据”】 |
| **业务流程/规范** |  |
| **界面模型** |  |
| **关联功能** | 无 |

## 按学校/建筑物/楼层统计宿舍使用情况

|  |  |
| --- | --- |
| **需求名称** | 按空间层级统计宿舍使用情况 |
| **字段** |  |
| **需求描述** | 新增男生空床位，女生空床位 |
| **业务流程/规范** |  |
| **界面模型** |  |
| **关联功能** | 无 |

## 按学院/入学年度/学生类型统计宿舍使用情况

|  |  |
| --- | --- |
| **需求名称** | 按学院，年度，学生类型统计宿舍使用情况 |
| **字段** |  |
| **需求描述** |  |
| **业务流程/规范** |  |
| **界面模型** |  |
| **关联功能** | 无 |