广东省住房保障动态监管平台湛江本地化功能模块升级改造项目及运维方案

2025年5月

**目 录**

[1.项目背景 - 1 -](#_Toc17990)

[2.项目目标 - 1 -](#_Toc10599)

[3.定制化功能需求 - 2 -](#_Toc16946)

[3.1业务系统功能优化 - 2 -](#_Toc2872)

[3.2租金收缴管理 - 2 -](#_Toc10276)

[3.2.1电子发票 - 2 -](#_Toc4829)

[3.2.2批量租金代扣 - 3 -](#_Toc20970)

[3.2.3微信公众号缴费 - 3 -](#_Toc3081)

[3.2.4聚合码缴费 - 3 -](#_Toc22792)

[3.3政府门户网站 - 3 -](#_Toc7270)

[3.4微信公众号申请渠道 - 3 -](#_Toc15852)

[4.数据查询管理 - 4 -](#_Toc5739)

[5.运维服务内容 - 4 -](#_Toc5609)

[5.1日常维护 - 4 -](#_Toc31731)

[5.2业务系统软件运维 - 4 -](#_Toc24054)

[5.3数据运维 - 4 -](#_Toc30327)

[5.4系统突发事件处理 - 5 -](#_Toc16519)

[5.5系统运维报告出具 - 5 -](#_Toc31249)

[5.6运维工作要求 - 5 -](#_Toc20210)

[5.7平台新事项追加 - 5 -](#_Toc12733)

[6.数据分析迁移 - 6 -](#_Toc29508)

[6.1数据情况 - 6 -](#_Toc1644)

[6.2数据分析移植治理 - 6 -](#_Toc17774)

[7.费用预算 - 7 -](#_Toc24550)

[软件开发预算 - 7 -](#_Toc1845)

# 1.项目背景

为提升便民服务，提高我市住房保障信息化管理水平，我局决定在广东省住房保障动态监管平台（以下简称省平台）基础上，进行本地化需求功能模块的开发。实现包括租金在银行账号批量划扣、批量生成电子发票及管理、通过聚合码缴交租金、公房巡查巡检、利用我局官网和微信公众号缴交租金及申请公租房等业务功能。

系统现状

（1）现有保障网系统已不再维护升级，对业务的适配度越来越低；

（2）未接入省一网共享平台，数据未实现共享，核查申请人材料真实性还需线下通过发函方式核查；

（3）现系统无法开具电子发票，仍通过线下打印纸质发票方式开具发票，相关业务工作繁重；

（4）缴费方式单一，如霞山中心无法通过微信支付宝扫码方式进行租金缴纳，只能通过银行转账及现金方式进行群众主动租金缴纳。

# 2.项目目标

所有功能模块须在2025年10月31日前完成开发并达到上线标准

# 3.定制化功能需求

3.1业务系统功能优化

为保证业务人员能使用本系统，根据当地政策规则、字段的输入输出、审批流程等进行业务调研、用户测试及定制功能改造。

（1）对省平台中的保障计划、项目管理、房屋管理、保障资格业务、租赁运营业务、服务机构和标准管理等板块功能进行本地化调研及开发。

（2）移动端巡查巡检功能模块，通过移动设备高效完成各项巡查和巡检任务。该模块包括任务派发、实时记录、问题上报、事件整改功能。

3.2租金收缴管理

### 3.2.1电子发票

通过省平台业务系统发票开票记录查询功能，可查询、查看、打印、批量下载已开具的电子发票。

（1）柜台缴纳：群众通过现金、转账方式提交相对应的材料到柜台办理缴款业务，柜台人员通过业务系统手动记账后自动开具电子发票；

（2）银行批扣：中心工作人员通过业务系统提交租金批扣名单，通过业务系统批扣数据输入输出、自动批量开具电子发票。

### 3.2.2批量租金代扣

通过将银行批扣租金的结果导入业务系统，自动记账并自动批量开具电子发票。

### 3.2.3微信公众号缴费

群众通过“湛江市住房和城乡建设局”微信公众号服务，实现个人租金缴纳功能，系统自动记账并自动开具电子发票。

### 3.2.4聚合码缴费

群众通过扫描柜台二维码进入界面输入对应的信息后提交支付租金，系统自动记账并自动开具电子发票。

3.3政府门户网站

群众通过“广东政务服务网”门户网站，在网页端发起个人申请保障房业务，并提供办理进度查询、推送办理结果通知等服务。

3.4微信公众号申请渠道

群众通过“湛江市住房和城乡建设局”微信公众号服务，实现个人（家庭）申请保障房、租金缴费电子发票申请查看下载功能。

# 4.数据查询管理

提供系统内业务记录、数据信息查询，每个事项产生的业务流水及实例查询。

# 5.运维服务内容

5.1日常维护

系统交付上线后，由服务商组建运维团队进行线上维护，保障系统稳定运行，包括日常服务器状态巡检、定期安全检查、日常用户操作指引、日常用户问题响应和解答、系统缺陷问题修复。

5.2业务系统软件运维

对于因软件设计缺陷导致的各种数据错误，通过派工程师到现场或其他方式配合检查并解决。由于系统设计缺陷导致频繁出现运维需求的情况，进行彻底修复。提供系统安装包升级服务，解决软件使用过程中的各类问题，保证应用的软件为最新版本软件。

5.3数据运维

对系统业务数据进行日常维护工作，包括制定数据移植模板、异常数据检测、异常数据修正、格式标准化（如日期格式统一），但不包含原始数据清洗及数据移植。数据移植需各住房保障管理部门按数据移植模板进行整理完善后，方可进行。

5.4系统突发事件处理

分级响应机制（普通问题12小时内解决，紧急问题30分钟内响应，客户提交的特殊问题72小时内解决）。

5.5系统运维报告出具

每季度出具《系统运维季度情况报告》，每年出具《系统运维年度情况报告》。《系统运维年度情况报告》中应包括但不限于以下内容：年度（季度）系统运行基本情况、维护情况（问题提交数量、问题解决完成时间、解决率、故障分类等）。

5.6运维工作要求

（1）培训支持：提供业务培训，对全量业务功能进行培训。

（2）电话支持：提供7天×24小时电话技术支持服务，协助解答提出的业务软件相关的各种技术问题，包括技术咨询、指导和信息提供等。

（3）远程支持：可通过远程专线网络连接的方式进行远程维护和指导解决问题。

5.7平台新事项追加

市住建局提出需求在系统中确认添加新的功能事项后，软件服务商开始进行新事项追加流程。

本阶段工作分三个步骤：

（1）业务分析：对新增功能事项进行充分调研，分析需求本质，解决客户什么问题，形成相关成果物文档，并进行多方评审。

（2）产品准备：根据评审结果，进行对象调整、新事项配置研发、算法编写、单元测试及相关数据准备，经由公司、现场两步测试，来达到上线要求。

（3）交付上线：待事项测试通过，报市住建局确认后，将要追加的功能发布上线。

# 6.数据分析迁移

6.1数据情况

全市房源数据约18800套，保障户数约18000户，房源、保障对象、配租、租金等数据合计约930000条。

旧系统数据字段信息缺失较多，手工台账数据较为混乱，无电子档案数据。

提供的住保数据是以台账excel文件形式、数据库备份imp文件形式提供。

6.2数据分析移植治理

业务数据，包括房源、保障对象、配租、合同、补贴发放、配后等业务数据治理和迁移至新系统。

移植方式：中心业务数据提供者组织人员按照《数据移植标准模板》将本地区的相关业务数据分类整理、录入模板中。系统开发公司组织数据移植工程师利用已录好数据的《模板》，编写数据移植脚本，将数据移植到用户测试环境和生产环境的数据库中。

# 7.费用预算

软件开发预算

软件开发服务预算为247300元（不含日常维护费用），详情如下：

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **费用类型** | **金额（元）** | **备注** |
| 1 | 差异化需求 | 69000 |  |
| 2 | 租金收缴管理 | 162200 |  |
| 3 | 政府门户网站及公众号个人申请渠道开发 | 16100 |  |
| 4 | 数据查询管理 | / |  |
| 5 | 日常维护 | 系统竣工验收满一年后，从第二年开始收取系统运维费用，全市的系统运维费用为每年2万元整，特殊情况（如不可抗力）双方另行约定。 | 数据、系统运维 |

表1预算清单