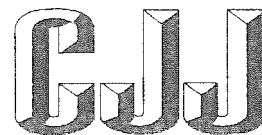


UDC

中华人民共和国行业标准



P

CJJ/T 196 - 2012  
备案号 J 1476 - 2012

# 住房保障信息系统技术规范

Technical code for housing security information system

2012 - 11 - 02 发布

2013 - 03 - 01 实施

中华人民共和国住房和城乡建设部 发布

中华人民共和国行业标准

住房保障信息系统技术规范

Technical code for housing security information system

CJJ/T 196-2012

批准部门：中华人民共和国住房和城乡建设部

施行日期：2 0 1 3 年 3 月 1 日

中国建筑工业出版社

2012 北 京

中华人民共和国行业标准  
住房保障信息系统技术规范  
Technical code for housing security information system  
CJJ/T 196 - 2012

\*

中国建筑工业出版社出版、发行（北京西郊百万庄）  
各地新华书店、建筑书店经销  
北京红光制版公司制版  
廊坊市海涛印刷有限公司印刷

\*

开本：850×1168 毫米 1/32 印张：2 $\frac{3}{4}$  字数：71 千字

2013 年 2 月第一版 2013 年 2 月第一次印刷

定价：14.00 元

统一书号：15112·23626

版权所有 翻印必究

如有印装质量问题，可寄本社退换

（邮政编码 100037）

本社网址：<http://www.cabp.com.cn>

网上书店：<http://www.china-building.com.cn>

# 中华人民共和国住房和城乡建设部 公 告

第 1529 号

---

## 住房城乡建设部关于发布行业标准 《住房保障信息系统技术规范》的公告

现批准《住房保障信息系统技术规范》为行业标准，编号为 CJJ/T 196-2012，自 2013 年 3 月 1 日起实施。

本规范由我部标准定额研究所组织中国建筑工业出版社出版发行。

中华人民共和国住房和城乡建设部

2012 年 11 月 2 日

# 前 言

根据住房和城乡建设部《2009年工程建设标准规范制订、修订计划》(建标[2009]88号)的要求,规范编制组在深入调查研究,认真总结我国住房保障信息系统建设实践经验,并在广泛征求意见的基础上,编制本规范。

本规范的主要内容包括:1.总则;2.术语;3.结构框架与功能;4.保障规则子系统;5.对象调查子系统;6.准入登记子系统;7.保障资金子系统;8.建设项目子系统;9.资源配置子系统;10.配给管理子系统;11.配后管理子系统;12.规划计划子系统;13.监督管理子系统;14.统计分析子系统;15.系统建设与验收;16.系统运行模式和运行环境;17.系统维护。

本规范由住房和城乡建设部负责管理,由哈尔滨工业大学负责具体技术内容的解释。本规范在执行过程中如发现需要修改和补充之处,请将意见和有关资料寄送哈尔滨工业大学(地址:哈尔滨市法院街1243信箱,邮政编码:150001),以供今后修订时参考。

本规范主编单位:哈尔滨工业大学

住房和城乡建设部信息中心

本规范参编单位:东软集团股份有限公司

山东嘉友软件有限公司

北京中科汇联信息技术有限公司

北京华政天成科技有限公司

必特思维软件有限公司

江苏省住房和城乡建设厅住宅与房地产业促进中心

河北省建设厅信息中心

黑龙江省住房和城乡建设厅住房保障与  
公积金管理处

上海市房屋土地资源信息中心

北京因维索孚科技有限公司

华信永道（北京）科技有限公司

青岛仁科信息技术有限公司

本规范主要起草人：王要武 孙成双 满庆鹏 宋秀明

刘 奎 何长庚 李 鹏 胡绍武

冯志宏 吴贵春 王贵清 张一川

李妙丽 吉同路 郭建军 蒋学红

刘 艳 徐丽佳 蒋 峰 卢临江

铁鲁益 李德锋

本规范主要审查人：张智慧 李桂君 张跃松 周 玮

雷 娟 王 伟 付晓东

# 目 次

1	总则 .....	1
2	术语 .....	2
3	结构框架与功能 .....	4
3.1	结构框架 .....	4
3.2	应用系统功能要求 .....	5
3.3	数据构成 .....	6
3.4	其他要求 .....	7
4	保障规则子系统 .....	8
4.1	一般规定 .....	8
4.2	功能要求 .....	8
4.3	数据要求和数据结构 .....	9
5	对象调查子系统 .....	10
5.1	一般规定 .....	10
5.2	功能要求 .....	10
5.3	数据要求和数据结构 .....	10
6	准入登记子系统 .....	11
6.1	一般规定 .....	11
6.2	功能要求 .....	11
6.3	数据要求和数据结构 .....	12
7	保障资金子系统 .....	13
7.1	一般规定 .....	13
7.2	功能要求 .....	13
7.3	数据要求和数据结构 .....	13
8	建设项目子系统 .....	14
8.1	一般规定 .....	14

8.2	功能要求 .....	14
8.3	数据要求和数据结构 .....	14
9	资源配置子系统 .....	16
9.1	一般规定 .....	16
9.2	功能要求 .....	16
9.3	数据要求和数据结构 .....	16
10	配给管理子系统 .....	18
10.1	一般规定 .....	18
10.2	功能要求 .....	18
10.3	数据要求和数据结构 .....	18
11	配后管理子系统 .....	20
11.1	一般规定 .....	20
11.2	功能要求 .....	20
11.3	数据要求和数据结构 .....	20
12	规划计划子系统 .....	22
12.1	一般规定 .....	22
12.2	功能要求 .....	22
12.3	数据要求和数据结构 .....	22
13	监督管理子系统 .....	24
13.1	一般规定 .....	24
13.2	功能要求 .....	24
13.3	数据要求和数据结构 .....	24
14	统计分析子系统 .....	25
14.1	一般规定 .....	25
14.2	功能要求 .....	25
14.3	数据要求和数据结构 .....	26
15	系统建设与验收 .....	27
15.1	系统建设 .....	27
15.2	系统验收 .....	27
16	系统运行模式和运行环境 .....	29



16.1	系统运行模式 .....	29
16.2	系统运行环境 .....	30
17	系统维护 .....	31
附录 A	数据要求 .....	32
	本规范用词说明 .....	47
	引用标准名录 .....	48
附：	条文说明 .....	49

# Contents

1	General Provisions .....	1
2	Terms .....	2
3	System Structure and Function .....	4
3.1	System Structure .....	4
3.2	Functional Requirements .....	5
3.3	Data Composition .....	6
3.4	Other Requirements .....	7
4	Housing Security Rules Subsystem .....	8
4.1	General Requirements .....	8
4.2	Function Requirements .....	8
4.3	Data Requirements and Data Structure .....	9
5	Investigation Subsystem .....	10
5.1	General Requirements .....	10
5.2	Function Requirements .....	10
5.3	Data Requirements and Data Structure .....	10
6	Admittance and Accession Subsystem .....	11
6.1	General Requirements .....	11
6.2	Function Requirements .....	11
6.3	Data Requirements and Data Structure .....	12
7	Security Fund Subsystem .....	13
7.1	General Requirements .....	13
7.2	Function Requirements .....	13
7.3	Data Requirements and Data Structure .....	13
8	Construction Project Subsystem .....	14
8.1	General Requirements .....	14

8.2	Function Requirements .....	14
8.3	Data Requirements and Data Structure .....	14
9	Resources Allocation Subsystem .....	16
9.1	General Requirements .....	16
9.2	Function Requirements .....	16
9.3	Data Requirements and Data Structure .....	16
10	Housing Deployment Subsystem .....	18
10.1	General Requirements .....	18
10.2	Function Requirements .....	18
10.3	Data Requirements and Data Structure .....	18
11	After-Deployment Subsystem .....	20
11.1	General Requirements .....	20
11.2	Function Requirements .....	20
11.3	Data Requirements and Data Structure .....	20
12	Planning Subsystem .....	22
12.1	General Requirements .....	22
12.2	Function Requirements .....	22
12.3	Data Requirements and Data Structure .....	22
13	Supervision and Administration Subsystem .....	24
13.1	General Requirements .....	24
13.2	Function Requirements .....	24
13.3	Data Requirements and Data Structure .....	24
14	Statistical Analysis Subsystem .....	25
14.1	General Requirements .....	25
14.2	Function Requirements .....	25
14.3	Data Requirements and Data Structure .....	26
15	System Construction and Acceptance .....	27
15.1	System Construction .....	27
15.2	System Acceptance .....	27
16	System Operation Modes and	

Run-Time Environment .....	29
16.1 System Operation Modes .....	29
16.2 Run-Time Environment .....	30
17 System Maintenance .....	31
Appendix A Data Requirements .....	32
Explanation of Wording in This Code .....	47
List of Quoted Standards .....	48
Addition: Explanation of Provisions .....	49

# 1 总 则

1.0.1 为规范住房保障管理信息化建设，提高住房保障服务水平，实现资源的整合与共享，制定本规范。

1.0.2 本规范适用于住房保障信息系统的建设、运行、维护和管理。

1.0.3 住房保障信息系统的建设、运行、维护和管理，除应符合本规范的规定外，尚应符合国家现行有关标准的规定。

## 2 术 语

### 2.0.1 住房保障信息系统 housing security information system

基于计算机软硬件和网络环境，对基础数据、操作数据和统计数据进行采集、管理、统计和分析，实现住房保障全过程管理的一种集成化信息系统。

### 2.0.2 保障规则 housing security rule

能够被住房保障信息系统所识别的住房保障政策体系。主要包括按照一定条件和标准通过住房配给和货币补贴方式向不同的保障对象提供住房保障的规则，以及按照一定条件和标准通过土地配给和货币补贴方式向不同的保障性住房供应者提供政策支持的规则。

### 2.0.3 准入登记 admittance and registration

将住房保障申请对象识别为保障对象和支持对象的处理过程。准入登记主要包括申请、审核、公示、登记等环节。

### 2.0.4 资源配置 resource deployment

依据住房保障规则将各类可配给的保障性住房、住房保障资金等作为住房保障资源，动态监测资源的供求关系，制定资源配置计划和方案，收集资源配给信息，记录资源存量和流量，及时提供决策服务的过程。

### 2.0.5 基础数据 foundational data

为住房保障业务管理、统计分析提供数据支撑的数据。包括住房保障规则数据、住房保障资源数据、住房保障对象数据三大类。

### 2.0.6 操作数据 operation data

随着住房保障业务状态变化所产生的数据。包括业务流程、状态变化、资源使用情况、监督信息等。

### 2.0.7 统计数据 statistical data

住房保障信息系统对基础数据和住房保障操作数据进行计算、统计和分析而形成的数据。这些数据用于统计和分析，为管理和决策提供支持。

### 2.0.8 保障对象 housing security object

符合住房保障规则各类保障项目中所规定保障方式的申请条件的人。

### 2.0.9 保障项目 housing security project

针对某类特定人群所建立的住房保障计划，其中包含可以为这类人群提供的保障方式的集合。

### 2.0.10 支持对象 housing subsidize object

符合住房保障规则各类支持项目中所规定支持方式的申请条件的保障性住房供应单位和个人。

### 2.0.11 支持项目 housing subsidize project

针对某类为保障项目提供支持的单位和个人所建立的支持性计划，其中包含可以为这类单位和个人提供的支持方式的集合。

### 2.0.12 保障资源 housing security resource

可以向保障对象、支持对象配给的一系列资源，主要包括土地、住房、保障资金等。

### 3 结构框架与功能

#### 3.1 结构框架

3.1.1 住房保障信息系统应利用网络与信息技术，按照分层设计、模块构建的原则，进行规划设计和系统建设。系统和信息安全体系应具有良好的功能扩展性和数据扩展性。住房保障信息系统宜采用适当的基本结构框架（图 3.1.1）。



图 3.1.1 基本结构框架



- 3.1.2 网络平台应为住房保障信息系统提供信息通信服务。
- 3.1.3 基础设施层应为住房保障信息系统提供所需的运行环境、网络连接和信息安全等功能。
- 3.1.4 数据层应包括基础数据、操作数据和统计数据，为支撑服务层和应用层提供数据支持。
- 3.1.5 支撑服务层应具有组织和整合各类数据、组件和服务的功能，为应用层的建立和运行提供支撑服务。
- 3.1.6 应用层应包括下列 11 个子系统。各地可根据实际业务需求，适当扩展。
- 1 保障规则子系统；
  - 2 对象调查子系统；
  - 3 准入登记子系统；
  - 4 保障资金子系统；
  - 5 建设项子子系统；
  - 6 资源配置子系统；
  - 7 配给管理子系统；
  - 8 配后管理子系统；
  - 9 规划计划子系统；
  - 10 监督管理子系统；
  - 11 统计分析子系统。
- 3.1.7 公共服务层应面向公众、政府和企事业单位提供住房保障服务。

### 3.2 应用系统功能要求

- 3.2.1 保障规则子系统应实现保障规则的定制和修改、保障规则版本的启用和停止功能。
- 3.2.2 对象调查子系统应实现居民收入、住房、资产等状况的统计调查功能。
- 3.2.3 准入登记子系统应实现住房保障申请的登记、审核、公示和审批功能，并支持对象管理和 workflow 管理。

- 3.2.4 保障资金子系统应实现保障资金的预算、拨付和决算管理的功能。
- 3.2.5 建设项子子系统应实现项目申报审批管理和项目建设管理的功能。
- 3.2.6 资源配置子系统应实现保障性住房资源管理、保障性资金资源管理和保障性土地资源管理的功能。
- 3.2.7 配给管理子系统应实现实物住房配给管理、保障性住房配售管理、保障性住房配租管理、住房补贴管理、支持对象的配给管理功能。
- 3.2.8 配后管理子系统应实现配售房屋的再上市管理和配租房屋的后期管理功能。
- 3.2.9 规划计划管理子系统应实现住房保障规划和计划的录入申报、查询和统计功能。
- 3.2.10 监督管理子系统应实现对保障对象、保障工作过程、行政工作人员的监督管理功能。
- 3.2.11 统计分析子系统应实现统计分析、数据发布和数据挖掘的功能。

### 3.3 数据构成

- 3.3.1 住房保障信息系统的数据库应包括基础数据、操作数据和统计数据 3 类。
- 3.3.2 基础数据应包括保障规则、对象调查、准入登记、保障资金、建设项目等方面的数据。
- 3.3.3 操作数据应包括资源配置、配给管理、配后管理、规划计划、监督管理等方面的数据，并应在基础数据的基础上产生。
- 3.3.4 统计数据应在基础数据和操作数据的基础上产生。
- 3.3.5 住房保障信息系统各子系统与数据之间应符合下列原则：
  - 1 基础数据支撑保障规则子系统、对象调查子系统、准入登记子系统、保障资金子系统和建设项子子系统的功能；

2 操作数据支撑资源配置子系统、配给管理子系统、配后管理子系统、规划计划子系统和监督管理子系统的功能；

3 统计数据支撑统计分析子系统的功能。

### 3.4 其他要求

3.4.1 住房保障信息系统应逐步实现与房产、金融、工商、税务、民政、公安、土地、规划等关联业务系统的数据交换。

3.4.2 住房保障信息系统应根据各子系统定义的数据交换表，建立数据交换区，实现各级住房保障管理部门逐级上报汇总的功能。

3.4.3 住房保障信息系统应用和部署应符合国家相关信息安全的有关规定。

3.4.4 住房保障信息系统宜将保障对象、保障资源、资源配置等数据采用 GIS 技术进行分层定位和形象展示。

## 4 保障规则子系统

### 4.1 一般规定

4.1.1 保障规则子系统应遵循各地住房保障政策体系的规定、保障政策支持方式及其组合，分别定义相应的保障标准，确定住房保障的基本规则。

4.1.2 保障规则子系统应对住房保障规则实现灵活定制，满足各地不断完善住房保障体制机制的要求。

### 4.2 功能要求

4.2.1 保障规则子系统应包括下列功能：

1 保障规则的定制：实现保障对象的保障规则定制、不同的支持对象的政策支持规则定制、已登记家庭的轮候排队规则定制。

2 保障规则的修改：能够根据实际工作需要进行动态修改，并生成规则模版。

3 保障规则模版的启用和停止：按照住房保障的实际需要，启用和停止保障规则模版。

4.2.2 保障对象的保障规则定制宜包括以下内容：

1 保障项目定制：按保障对象定制保障项目，根据各地住房保障政策规定，将不同收入层次的家庭或个人、特殊困难群体或个人，按照一定的方法和标准划分为不同的保障对象。对每一保障对象界定一个或多个保障项目。

2 保障方式组合定制：按保障项目定制保障方式组合，保障方式组合主要包括住房配给和补贴等。

3 保障方式准入条件定制：对不同的保障方式定制准入条件，以便审核保障对象资格。

4 保障方式保障标准定制：对不同的保障方式定制保障标准，以便明确对符合资格的保障对象的保障标准。

4.2.3 支持对象的政策支持规则定制宜包括以下内容：

1 支持项目定制：支持对象定制支持项目是根据各地保障政策规定将不同类型的保障性住房供应单位和个人，按照一定的方法和标准划分为不同的支持对象。对每一支持对象界定一个或多个支持项目。

2 支持方式组合定制：按支持项目定制支持方式组合，支持方式组合主要包括土地配给和货币补贴。

3 支持方式准入条件定制：对不同的支持方式定制准入条件，以便审核支持对象资格。

4 支持方式保障标准定制：对不同的支持方式定制保障标准，以便明确对符合资格的支持对象的保障标准。

### 4.3 数据要求和数据结构

4.3.1 保障规则子系统的数据应包括保障项目、保障对象保障方式、保障对象申请条件分类、保障对象申请条件定量判断、保障对象申请条件定性判断、保障对象申请条件组合判断、保障对象保障标准、支持项目、支持对象支持方式、支持对象申请条件、支持对象支持标准、保障规则交换信息等。

4.3.2 保障规则子系统应为规划计划、配给管理、准入登记、资源配置等子系统提供数据，并与其保持功能衔接。

4.3.3 保障规则子系统的数据要求应符合本规范附录 A 中第 A.1 节的规定。

## 5 对象调查子系统

### 5.1 一般规定

5.1.1 对象调查子系统应根据保障对象调查业务流程建立，满足各地普查、抽样调查等不同调查方式的需要。

### 5.2 功能要求

5.2.1 对象调查子系统应实现对居民收入、住房、资产等状况的统计调查。

5.2.2 对象调查子系统应包括下列功能：

1 调查指标管理：根据具体调查需要建立调查指标库，并依据指标库实现指标增加、删除、修改、查询功能。

2 调查表生成：基于调查指标库灵活筛选指标，生成调查表，实现在线填报。

3 信息处理：实现调查信息的增加、删除、修改、查询功能。

4 数据汇总：实现调查信息的逐级审核汇总、逐级上传报送功能。

5 统计分析：根据不同指标实现自定义查询统计。

### 5.3 数据要求和数据结构

5.3.1 对象调查子系统的数据库应包括调查方案信息、调查指标库信息、调查表和调查指标信息、对象调查交换信息等。

5.3.2 对象调查子系统应为规划计划、准入登记、统计分析等子系统提供数据。

5.3.3 对象调查指标宜满足准入登记子系统申请信息需求。

5.3.4 对象调查子系统的数据库要求应符合本规范附录 A 中第 A.2 节的规定。

## 6 准入登记子系统

### 6.1 一般规定

6.1.1 准入登记子系统应依据保障规则子系统定义的准入条件，满足保障对象和支持对象准入管理的需要。

6.1.2 准入登记子系统宜使用 workflow 方式进行业务处理。

6.1.3 准入登记子系统应对准入登记管理过程中形成的具有保存价值的各种文字、图表、声像等材料，形成电子文件一同进行存储。

### 6.2 功能要求

6.2.1 准入登记子系统应包含下列功能：

1 申请：实现保障对象和支持对象申请信息的增加、删除、修改、查询，并对身份证、户口簿、申请表、单位和个人出具的证明材料等进行电子文件存档。

2 审核：核查指派、核查结果信息维护和核查结论认定。

3 公示：公示申请、审核等信息，记录公示无异议信息或异议不成立信息。

4 登记：实现准予登记和不予登记，并实现通知书的生成、修改及打印功能。

6.2.2 采用 workflow 方式进行业务处理宜包括下列功能：

1 业务流程定义：根据实际业务办理流程，定义业务流程模板、业务节点模板、业务节点参与者模板、传输线模板。

2 业务流程监控：实现业务办理具体实例办理过程监控，对每个具体业务办理过程、当前环节、办理人员、流程状态进行监控。

3 业务流程统计：对实际业务办理信息按照业务流程、业

务节点、办理人员等指标实现自定义统计分析。

**6.2.3** 其他子系统需要使用 workflow 方式处理业务的，宜将 workflow 作为模块独立实现。

### **6.3 数据要求和数据结构**

**6.3.1** 准入登记子系统的数据库应包括申请家庭基本信息、申请家庭住房信息、申请家庭成员信息、申请家庭资产信息、公示信息、公示期间举报信息、拟保障实施方案信息、电子档案信息、保障对象准入登记簿交换信息、保障住房供给单位登记审批信息、保障住房供给个人登记审批信息等。

**6.3.2** 准入登记子系统应接收保障规则、对象调查子系统的数据库，为资源配置、统计分析等子系统提供资源需求数据，并与这些子系统保持功能衔接。

**6.3.3** 准入登记子系统的数据库要求应符合本规范附录 A 中第 A.3 节的规定。



## 7 保障资金子系统

### 7.1 一般规定

7.1.1 保障资金子系统应根据保障资金管理业务流程建立，满足各级政府对保障资金进行专项管理、分账核算的要求。

### 7.2 功能要求

7.2.1 资金预算管理应包括下列功能：

1 支出预算管理：根据不同资金来源实现筹资预算管理以及不同的保障方式实现不同支出项目预算管理。

2 资金预算审批：记录资金主管等部门对资金支出预算的审批信息。

7.2.2 资金决算管理应包括下列功能：

1 支出项目决算：住房保障主管部门向同级财政部门报送支出项目决算。

2 资金滚存：保障支出项目出现资金结余时，滚存下年安排使用。

### 7.3 数据要求和数据结构

7.3.1 保障资金子系统的数据库应包括保障资金支出预算信息、保障资金支出信息、保障资金决算信息等。

7.3.2 保障资金子系统应接收规划计划子系统的数据库，为资源配置和统计分析等子系统提供数据，并与这些子系统保持功能衔接。

7.3.3 保障资金子系统的数据库要求应符合本规范附录 A 中第 A.4 节的规定。

## 8 建设项自子系统

### 8.1 一般规定

8.1.1 建设项自子系统应根据建设项自业务流程建立，满足对项目建设进度、建设资金等的监督管理的需要。

### 8.2 功能要求

8.2.1 建设项自子系统应包括下列功能：

1 土地储备：系统应根据年度计划记录住房建设用地储备信息。土地储备信息应根据住房配给种类，按种类分别记录地块基本信息等信息。

2 项目储备库管理：系统应依据保障规则中的住房配给种类和房源筹集方式分别建立项目储备库。项目储备库应记录项目建设投资、开发建设规划、拆迁安置、前期手续办理、进度等信息。项目储备库应随项目建设开发建设周期动态维护。

3 建设进度管理：系统应记录项目的开工、竣工、复工等进度信息。

4 拆迁安置进度管理：系统应记录房屋拆迁进度、居民安置进度等信息。

5 项目投资进度管理：系统应记录项目投资计划、项目投资进度等信息。

6 竣工移交：系统应建立住房供应交换数据库，为资源配置子系统提供数据。系统应建立楼盘表来直观展现房屋的交付状态。

### 8.3 数据要求和数据结构

8.3.1 建设项自子系统的数据库应包括项目交换信息、单体工程

信息、住房信息、项目参与单位信息、项目参与人员信息、项目进度日志信息、项目建设审批电子档案、项目建设审批重要证件信息、建设工程施工合同备案信息、项目拆迁安置合同备案、土地储备交换信息等。

**8.3.2** 建设项子系统应接收规划计划子系统的数，为资源配置、统计分析等子系统提供数据，并与这些子系统保持功能衔接。

**8.3.3** 建设项子系统的数要求应符合本规范附录 A 中第 A.5 节的规定。

## 9 资源配置子系统

### 9.1 一般规定

**9.1.1** 资源配置子系统应满足动态监测保障资金、可配给住房等资源的供求状态，制定住房保障计划和资源分配方案，及时记录住房保障资源配置流向等需要。

### 9.2 功能要求

**9.2.1** 住房保障资源供求监测应包括下列功能：

1 保障资源需求检测：系统应依据准入登记子系统交换的保障对象、支持对象的数据以及启用的保障规则，测算住房保障资源需求量。系统宜采用自动方式和自定义方式进行检测。

2 保障资源供给检测：系统应依据资金管理子系统和建设项目子系统交换的资金和房屋数据，以及启用的保障规则，测算住房保障资源供给量。系统宜采用自动方式和自定义方式进行检测。

**9.2.2** 住房保障资源配置方案应包括下列功能：

1 配置方案制定：根据保障资源的供求检测结果，依据保障规则制定配置方案，按保障方式明确保障对象数量、保障资源数量、分配起止时间等。

2 配置方案发布：启用选定的配置方案，按配置方案向配给管理子系统提供数据，交由配给管理子系统执行配置方案。

**9.2.3** 住房保障资源配置台账应包括下列功能：

住房保障资源台账分类宜分为保障项目、支持项目台账。

### 9.3 数据要求和数据结构

**9.3.1** 资源配置子系统的数据库应包括保障项目台账、保障项目

收支明细交换数据、支持项目台账、支持项目台账收支明细交换数据、保障项目资源配置方案、保障项目配置方案保障对象明细、支持项目配置方案、支持项目配置方案支持对象明细、资源配置方案明细等。

**9.3.2** 资源配置子系统应接收保障规则、准入登记、保障资金、建设项目、配给管理等子系统的数据库，为配给管理、统计分析等子系统提供数据，并与这些子系统保持功能衔接。

**9.3.3** 资源配置子系统的数据库要求应符合本规范附录 A 中第 A.6 节的规定。

## 10 配给管理子系统

### 10.1 一般规定

10.1.1 配给管理子系统应根据各地住房保障政策体系确定的保障规则，满足对保障对象和支持对象进行资源配给的需求。

### 10.2 功能要求

10.2.1 对保障对象的配给管理应包括以下功能：

1 配售管理：系统应能按照规定的排序方式，确定保障对象的选房顺序，并按照排序确定的选房顺序对保障对象的选房结果进行记录，以及记录保障对象购房签约登记的合同信息。

2 配租管理：系统应能按照规定的排序方式，确定保障对象的选房顺序，并按照排序确定的选房顺序对保障对象的选房结果进行记录以及记录保障对象配租合同信息，包括合同签署、续签、合同终止。

3 住房补贴管理：应能记录补贴合同的签署、续签、终止及补贴资金应发、实发的信息。

10.2.2 对支持对象的管理宜包括下列功能：

1 资金补贴管理：记录给支持对象的补贴资金的发放和领取信息。

2 土地配给管理：记录宗地与地块关系和宗地配给的结果。

### 10.3 数据要求和数据结构

10.3.1 配给管理子系统的数据库应包括保障对象配给顺序、保障对象选房、保障对象合同签约、配给合同电子档案、补贴应发、补贴实发、支持对象资金拨付配置计划、土地供应记录信息等。

**10.3.2** 配给管理子系统应接收保障规则、资源配置、配后管理等子系统的数据，为配后管理、资源配置和统计分析等子系统提供数据，并与这些子系统保持功能衔接。

**10.3.3** 配给管理子系统的数据要求应符合本规范附录 A 中第 A.7 节的规定。

## 11 配后管理子系统

### 11.1 一般规定

11.1.1 配后管理子系统应根据配后管理业务流程建立，满足在保障资源配给保障对象后的后期管理需求。

### 11.2 功能要求

11.2.1 配售住房的后期管理应包括下列功能：

1 房源退回：将由于各种原因需要退回的房源由已经分配状态退回到可分配房源中。

2 再上市交易管理：对已配售且需要再上市交易的政策性住房进行登记，并可以标记政府是否优先回购。

11.2.2 配租住房的后期管理应包括下列功能：

1 入住管理：系统应记录保障对象入住信息。

2 腾退管理：系统应对不符合或自愿申请退出配租保障方式的保障对象，记录住房腾退信息。

3 租金收缴：系统应对实行配租保障方式的保障对象，记录房屋租金的收缴信息。

4 固定支出款项管理：系统应对廉租房或公租房等配租房屋的每月固定支出款项进行记录。

5 年审管理：系统应能对保障对象资格和条件进行年度审核管理。

### 11.3 数据要求和数据结构

11.3.1 配后管理子系统的数据库应包括已配售房源退回、已配售房源再上市、已配租房源入住管理、已配租房源腾退管理、已配租房源租金应收、已配租房源租金实收、每月固定发生款项、



保障对象年审等。

**11.3.2** 配后管理子系统应接收配给管理子系统的数  
据，为配给管理和统计分析等子系统提供数据。

**11.3.3** 配后管理子系统的数  
据要求应符合本规范附录 A 中第 A.8 节的规定。

## 12 规划计划子系统

### 12.1 一般规定

12.1.1 规划计划子系统应依托住房保障规划和住房保障计划业务流程建立，满足住房保障规划管理和计划管理的需要。

### 12.2 功能要求

12.2.1 规划管理应包括以下功能：

1 规划制定：系统应能分类记录总体规划、专项规划、子规划信息。

2 规划编制期限设定：系统应根据规划编制期限的要求，灵活设定住房保障总体规划、专项规划、子规划的编制期限。

3 规划编制指标：系统应建立规划编制指标库，并根据指标库抽取指标，定义约束型指标，设定规划文本附表。

12.2.2 计划管理应包括以下功能：

1 年度建设项目储备库：系统应灵活设置项目筛选条件，根据建设项目库选出符合条件的项目，纳入年度建设项目储备库。

2 年度计划申报和下达：系统应满足年度计划逐级申报和逐级审批下达的工作需要。需要带年度建设项目下达计划的，系统应从年度计划项目储备库中抽取项目，将年度计划中的建设指标落实到具体建设项目。

### 12.3 数据要求和数据结构

12.3.1 规划计划管理子系统的数据应包括住房建设规划、保障户数规划指标、住房保障规划宏观指标、年度计划建设项目储备、补贴标准、以奖代补因素值、中央省级补助资金分配交换信

息等。

**12.3.2** 规划计划子系统应接收保障规则、对象调查等子系统的数  
据，为建设项目、保障资金等子系统提供数据，并与这些子  
系统保持功能衔接。

**12.3.3** 规划计划管理子系统的数  
据要求应符合本规范附录 A  
中第 A.9 节的规定。

## 13 监督管理子系统

### 13.1 一般规定

**13.1.1** 监督管理子系统应根据监督管理业务流程建立，满足保障部门对保障业务和保障对象等的监督审查需求。

### 13.2 功能要求

**13.2.1** 监督管理子系统应包括下列功能：

- 1 专项检查：记录保障对象、支持对象以及各项保障业务定期检查或抽查的相关信息。
- 2 投诉处理：记录投诉和投诉处理的信息。
- 3 信用管理：针对保障对象的信用状况进行管理。
- 4 考核评价：政府保障管理部门对下级部门工作情况以及工作人员进行考核，并记录相关的奖罚信息。

### 13.3 数据要求和数据结构

**13.3.1** 监督管理子系统的数据库应包括专项检查、投诉处理、保障对象信用管理、支持对象行政处罚、住房保障工作规范化考核、住房保障工作规范化考核结果通报和备案、行政机关工作人员考核、行政机关工作人员行政奖罚及通报等。

**13.3.2** 监督管理子系统应实现与保障规则、对象调查、准入登记、保障资金、建设项目、资源配置、配给管理、配后管理、规划计划等子系统进行数据交换。

**13.3.3** 监督管理子系统的数据库要求应符合本规范附录 A 中第 A.10 节的规定。

## 14 统计分析子系统

### 14.1 一般规定

14.1.1 统计分析子系统应满足上级住房保障部门批准执行的统计报表制度的要求，宜根据本级住房保障部门统计工作需要适当扩展。

14.1.2 统计分析子系统宜支持大数据量及复杂统计分析，实现快速统计分析的目标。

14.1.3 统计分析结果宜采用图、表的方式展示。

### 14.2 功能要求

14.2.1 报表制度定义和维护管理应包括以下功能：

1 统计指标库建立：系统应根据统计报表制度要求建立统计指标库。

2 基层填报表和汇总表设计：系统应根据统计报表制度要求，利用统计指标库设计基层填报表和汇总表。

14.2.2 报表制度发布实施管理应包括以下功能：

1 报期设定：系统应根据报表制度要求定义报告期别和上报时间。

2 基层报表和汇总报表填报单位、填报人设定：系统应根据报表制度要求设定基层填报表和汇总表的填报单位，以及填报人、审核人和统计负责人。

3 基层表填报范围设定：系统应根据报表制度要求设定基层填报表的填报范围，明确统计指标的地理范围。

14.2.3 数据填报和汇总：系统应根据报表制度实现逐级上报和汇总。

14.2.4 统计分析：系统应根据报表制度满足基本的统计分

析需要。

**14.2.5 数据发布共享：**系统应能满足对外发布或向其他部门提供统计数据或报表的需要。

### **14.3 数据要求和数据结构**

**14.3.1** 统计分析子系统的数据应包括统计报表制度信息、报表定义、统计指标集合（组）、统计报表横向维度指标、统计报表纵向维度指标、报表与横纵向纬度关系、报表填报表等。

**14.3.2** 统计分析子系统应接收对象调查、准入登记、保障资金、建设项目、资源配置、配给管理、配后管理等子系统的数据。

**14.3.3** 统计分析子系统的数据要求应符合本规范附录 A 中第 A.11 节的规定。

## 15 系统建设与验收

### 15.1 系统建设

**15.1.1** 系统建设应满足下列要求：

1 具有明确的系统功能要求，并已制定可行的业务流程规范。

2 成立系统建设领导小组，负责住房保障信息系统建设中重大问题的组织协调工作。

3 建立项目例会制度，在系统建设过程中及时通报系统建设进展，研究决定项目建设过程中出现的问题。

**15.1.2** 文件编制应符合现行国家标准《计算机软件文档编制规范》GB/T 8567 的相关规定。

**15.1.3** 系统建设宜引入专业的监理公司，对住房保障信息系统建设进行进度、质量、项目款等方面实行全过程监理。监理单位履行职责时，应符合现行国家标准《信息化工程监理规范》GB/T 19668 的规定。

### 15.2 系统验收

**15.2.1** 住房保障信息系统验收应按初步验收和竣工验收两个阶段实施。

1 初步验收由系统建设单位按照系统验收依据和验收条件自行组织，在系统试运行 3 个月合格后进行，并给出初步验收结论。

2 初步验收通过后，系统建设单位向项目审批部门递交竣工验收申请，项目审批部门审核批准后组织或委托进行竣工验收。

**15.2.2** 住房保障信息系统申请竣工验收应满足下列条件：

1 系统建设的审批手续齐全。应包括项目建议书及批复文件、项目可行性研究报告及批复文件、项目初步设计和投资估算报告及批复文件。

2 完成系统软件和硬件的设计、安装和调试，满足系统正式运行的要求。

3 完成第三方软件测试。软件测试结果符合《建设领域应用软件测评通用规范》CJJ/T 116 的规定。

4 完成原始数据移植及数据移植后的系统测试，测试结果合格。

5 完成系统上线，且试运行合格。

6 与系统运行相关的消防、安全等设施已建成，并经测试和试运行合格。

**15.2.3** 竣工验收应由项目审批部门组织各方专家成立竣工验收评审组进行，竣工验收评审组应给出明确的竣工验收意见。



## 16 系统运行模式和运行环境

### 16.1 系统运行模式

#### 16.1.1 系统运行模式应符合下列要求：

- 1 包含业务系统和公众服务（网站）两部分。
- 2 公众服务（网站）部分可在各地现有网站进行扩展。
- 3 业务系统和公众服务（网站）两部分之间必要时建立双向的数据更新机制。
- 4 业务系统支持集中式部署和分布式部署两种运行模式，建设时根据实际情况选择。

#### 16.1.2 集中式部署应符合下列要求：

- 1 数据库服务器、应用服务器、Web 服务器等在上级单位进行统一部署和维护。系统支持 B/S 浏览器访问方式。
- 2 支持多种接入方式。
- 3 提供完善的逻辑隔离措施。

#### 16.1.3 分布式部署应符合下列要求：

- 1 系统的各个节点保持分立运行，数据库服务器、应用服务器、Web 服务器独立配置和运行。各节点均支持 B/S 访问方式。
- 2 支持多种接入方式。
- 3 提供完整的数据交换接口和服务。

#### 16.1.4 业务流程监控与管理应符合下列要求：

- 1 提供任务机制，以任务的形式展现业务流程。
- 2 记录业务流程流转信息，并提供图形化的业务流程监控功能。
- 3 提供对业务流程处理情况的统计、分析功能。

## 16.2 系统运行环境

16.2.1 应制定系统运行与维护制度，配备系统管理人员，定期对系统运行状况进行检查。

16.2.2 应建立数据库备份系统，制定数据备份策略，满足《信息安全技术 信息系统灾难恢复规范》GB/T 20988 的要求。

16.2.3 应建立有效的运行监管制度，系统运行监管应采用由上到下逐层监管和设立监管部门专项监管相结合的办法。

16.2.4 系统运行监管应包含下列内容：

- 1 日常业务情况；
- 2 系统的软件和硬件；
- 3 网络；
- 4 系统运行的环境。

16.2.5 系统运行监管可采用下列方法：

- 1 利用系统提供的工具进行日志跟踪记录、数据记录；
- 2 聘请专业人员定期进行巡检审计。

16.2.6 住房保障信息系统应遵循《计算机信息系统 安全保护等级划分准则》GB 17859 的规定，确定信息系统安全等级，建立信息系统安全技术框架，通过系统的技术防护措施和非技术防护措施来实现信息安全。

16.2.7 系统所在环境的安全保护应遵守《计算机场地通用规范》GB/T 2887、《计算机场地安全要求》GB/T 9361、《信息安全技术 信息系统物理安全技术要求》GB/T 21052、《电子信息系统机房设计规范》GB 50174 的规定。

## 17 系统维护

**17.0.1** 应制定系统运行维护管理制度，配备系统管理员，定期分析应用系统日志、数据库日志和业务操作日志等系统运行日志，及时发现系统异常情况。

**17.0.2** 宜配备数据库管理员，专门负责数据库的监控、优化、备份、灾难恢复等维护工作。

**17.0.3** 系统维护应包括下列内容：

1 系统正确性维护：识别和纠正在使用过程中发现的软件错误、改正软件性能上的缺陷。

2 系统适应性维护：通过适当调整使软件适应系统环境的变化。

3 系统完善性维护：对软件使用过程中用户提出的新功能与性能进行修改或二次开发。

**17.0.4** 应制定有效的系统运行应急预案，并应由系统管理员定期组织演练。应急预案应能保证系统出现异常后 8h 内恢复运行。

## 附录 A 数据要求

### A.1 保障规则数据

**A.1.1** 保障项目数据应包含保障项目编号、保障项目、行政区划代码、收入分类、特殊人群分类、是否启用和启用时间字段。

**A.1.2** 保障对象保障方式数据应包含保障方式编号、保障项目编号、保障方式、是否启用和启用时间字段。

**A.1.3** 保障对象申请条件分类数据应包含保障对象申请条件分类编号、父级保障对象申请条件分类编号和保障对象申请条件分类名称字段。

**A.1.4** 保障对象申请条件定量判断数据应包含保障方式申请条件编号、保障方式申请条件、保障方式申请条件组合定性判断编号、保障方式编号、保障对象申请条件分类编号、保障条件和保障标准计量方式、条件起始值、与起始值逻辑关系、条件终止值、与终止值逻辑关系、是否启用和启用时间字段。

**A.1.5** 保障对象申请条件定性判断数据应包含保障方式申请条件编号、保障方式申请条件组合定性判断编号、保障方式申请条件、保障对象申请条件分类编号、保障方式编号、申请条件逻辑因素值、是否启用和启用时间字段。

**A.1.6** 保障对象申请条件组合判断数据应包含保障方式申请条件组合定性判断编号、保障对象申请条件组合定性判断父级条件编号、保障方式编号、逻辑关系、是否启用和启用时间字段。

**A.1.7** 保障对象保障标准数据应包含保障标准编号、保障方式编号、保障标准取用因素、保障标准计量方式、人户数、因素值现有标准、取用因素实际值、是否启用和启用时间字段。

**A.1.8** 支持项目数据应包含支持项目编号、支持项目、行政区划代码、支持对象类型、是否启用和启用时间字段。

**A. 1. 9** 支持对象支持方式数据应包含支持方式编号、支持项目编号、支持方式、是否启用和启用时间字段。

**A. 1. 10** 支持对象申请条件数据应包含支持方式申请条件编号、支持方式编号、支持条件、具体条件、是否启用和启用时间字段。

**A. 1. 11** 支持对象支持标准数据应包含支持方式支持标准编号、支持方式编号、现有标准、执行标准、是否启用和启用时间字段。

**A. 1. 12** 保障规则交换信息数据应包含保障规则年度、行政区划代码、保障项目、收入分类、特殊人群分类、支持项目、支持对象类型、保障（支持）方式、保障条件因素、支持条件因素、保障标准因素、支持标准因素、保障（支持）条件因素值和保障（支持）标准因素值字段。

## **A. 2 对象调查数据**

**A. 2. 1** 调查方案数据应包含调查方案编号、调查方案名称、调查类别、调查方式、调查范围、调查周期类别、调查开始日期和调查截止日期字段。

**A. 2. 2** 调查指标库数据应包含指标编号、指标类别、指标代码、指标名称、指标数据类型、指标数据长度、指标小数位数和指标可否为空字段。

**A. 2. 3** 调查表和调查指标信息数据应包含调查方案编号、调查表编号、调查表名称、指标类别和指标编号字段。

**A. 2. 4** 对象调查交换信息数据应包含调查方案编号、行政区划代码、收入层次分类、住房保障项目、住房保障方式、符合条件户数、符合条件人数和调查日期字段。

## **A. 3 准入登记数据**

**A. 3. 1** 业务流程管理数据宜包括业务流程模板、业务节点模板、节点参与者模板、节点关联模板、业务流程实例、业务节点

实例数据等。

**A.3.2** 业务流程模板数据应包含流程模板编号、流程名称、流程描述、开始节点、业务分类、定义时间、扩展属性、前置条件、后置条件、流程模板版本和是否激活字段。

**A.3.3** 业务节点模板数据应包含节点模板编号、流程模板编号、节点名称、节点描述、节点类型、扩展属性、前置条件、后置条件、业务分类和流程版本字段。

**A.3.4** 节点参与者模板数据应包含节点模板编号、参与者角色编号和参与者角色类型字段。

**A.3.5** 节点关联模板数据应包含节点关联编号、流程模板编号、前导节点编号、后继节点编号、优先级、条件、节点关联名称和节点关联描述字段。

**A.3.6** 业务流程实例数据应包含流程实例编号、流程模板编号、流程模板名称、流程实例名称、优先级、描述、业务分类、当前状态、启动时间、完成时间、流程类型、前置条件、后置条件、扩展属性和流程版本号字段。

**A.3.7** 业务节点实例数据应包含流程实例编号、节点实例编号、前一节点实例编号、节点模板编号、实例名称、实例类型、扩展属性、当前状态、创建时间、完成时间、前置条件、后置条件、优先级和描述字段。

**A.3.8** 申请家庭基本信息数据应包含申请编号、准入登记年度、申请人姓名、证件类别、证件号码、联系电话、代理人姓名、代理人证件类别、代理人证件号码、代理人联系电话、户籍所在地-县(市)-区、户籍所在地-街道、户籍所在地-社区、户籍所在地-路(街、里、巷、小区)、户籍所在地-号、户籍所在地-座(栋)、户籍所在地-室、家庭人口数、家庭人均年收入、家庭年总收入、家庭人均建筑面积、家庭总建筑面积、是否居住在棚户区、棚户区名称、棚户区类型、国有棚户区隶属关系、是否低收入家庭、是否为最低生活保障家庭、最低生活保障证号、是否享受过住房保障待遇、享受住房保障待遇方式、办理阶段、

审核人、审核时间和审核状态字段。

**A. 3. 9** 申请家庭住房信息数据应包含房屋编号、申请编号、准入登记年度、房屋地址-县（市）-区、房屋地址-街道、房屋地址-社区、房屋地址-路（街、里、巷、小区）、房屋地址-号、房屋地址-座（栋）、房屋地址-室、房屋住用状况、产权证编号、产权人姓名、产权人身份证、产权人是否家庭成员、产权单位、产权单位组织机构代码、房屋性质、房屋类型、成套情况、房屋完好程度、房屋结构、房屋户型、房屋配套设施、小区物业管理模式、建筑面积、建成年份、租金、住房产权比例分类、产权性质、产权比例、房屋价值、物业单位、家庭成员房屋地址类别、房屋配给后原住房处置意向、办理阶段、审核人、审核时间和审核状态字段。

**A. 3. 10** 申请家庭成员信息数据应包含家庭成员编号、申请编号、准入登记年度、与户主关系、家庭成员姓名、身份证件类别、身份证件号码、户口性质、户口年限、是否常住、性别、出生日期、民族、联系电话、就业情况、工作单位、单位性质、职业性质、文化程度、婚姻状况、年收入、特殊人员代码、残疾类别、残疾等级、荣誉称号级别、荣誉称号类别、荣誉奖章类别、是否引进人才、是否外来务工人员、是否享受住房公积金、是否享受过福利房、是否享受住房补贴、是否共同居住、收入来源、是否有犯罪记录、养老保险号、医疗保险号、失业保险号、生育保险号、工伤保险号、五保合一号、公积金账号、五保证编号、职工特困证号码、办理阶段、审核人、审核时间和审核状态字段。

**A. 3. 11** 申请家庭资产信息数据应包含资产编号、申请编号、准入登记年度、所有人姓名、资产类别、数量、总价值、办理阶段、审核人、审核时间和审核状态字段。

**A. 3. 12** 公示信息数据应包含公示编号、申请编号、办理阶段、公示开始时间、公示截止时间、公示方式、公示地点和公示是否通过字段。

**A. 3. 13** 公示期间举报信息数据应包含举报编号、公示编号、申请编号、举报时间、举报内容、举报方式、查证入、查证方式和查证结果字段。

**A. 3. 14** 拟保障实施方案信息数据应包含方案编号、申请编号、办理阶段、拟保障项目类别、拟住房保障方式、保障准入条件编号、标准额度、拟补贴额度、拟配给房屋面积、拟配给房屋户型、审核状态、审核时间和审核人字段。

**A. 3. 15** 电子档案信息数据应包含档案编号、申请编号、档案类型、办理阶段、档案名称、档案内容和登记时间字段。

**A. 3. 16** 保障对象准入登记簿交换信息数据应包含申请编号、调查编号、申请人姓名、证件类别、证件号码、联系电话、户籍所在地-县（市）-区、户籍所在地-街道、户籍所在地-社区、户籍所在地-路（街、里、巷、小区）、户籍所在地-号、户籍所在地-座（栋）、户籍所在地-室、家庭人口数、家庭人均年收入、家庭年总收入、家庭人均资产、家庭总资产、家庭人均建筑面积、家庭总建筑面积、是否居住在棚户区、是否为最低生活保障家庭、最低生活保障证号、申请时间、申请家庭收入层次类别、特定群体类别、申请保障项目类别、申请保障方式、登记时间、实施保障时间、实施住房保障方式、保障退出时间、保障状态和最后年审年度字段。

**A. 3. 17** 保障住房供给单位登记审批信息数据应包含审批编号、单位编号、单位名称、项目编号、项目名称、申请支持对象类别、申请支持项目类别、申请支持方式、申请支持条件编号、标准额度、应补贴额度、应缴纳额度、核减额度、申请额度、申请时间、核定额度、审核时间和审核单位字段。

**A. 3. 18** 保障住房供给个人登记审批信息数据应包含审批编号、申请人姓名、申请人证件类别、申请人证件证号、申请支持对象类别、申请支持项目类别、申请支持方式、申请支持条件编号、标准额度、应补贴额度、应缴纳额度、核减额度、申请额度、申请时间、核定额度、审核时间和审核单位字段。



## A.4 保障资金数据

A.4.1 保障资金支出预算信息数据应包含预算编号、预算年度、资金筹集渠道、行政区划代码、上报预算额度、上报日期、上报单位、批准预算额度、资金支出渠道、审批意见、审批人和审批日期字段。

A.4.2 保障资金支出信息数据应包含支出批次编号、行政区划代码、资金支出金额、资金支出渠道、资金支出日期、支出人、接收人和接收日期字段。

A.4.3 保障资金决算信息数据应包含资金决算编号、决算年度、上年度资金结余、行政区划代码、资金筹集渠道、收入金额、资金支出渠道、支出金额、保障户数和报送决算时间字段。

## A.5 建设项目数据

A.5.1 项目交换信息数据应包含项目编号、项目提出名称、项目立项名称、行政区划代码、项目类别、建设方式、规划区位、棚户区区片原归属单位类别、棚户区区片原归属单位名称、开发建设单位、项目地址、四至范围、占地面积、单体个数、计划开工时间、计划竣工时间、实际开工时间、实际竣工时间、移交批次编号、是否已移交、移交时间、移交人、年度、规划起始时间、规划终止时间、规划计划年度类别、规划编号、规划建设房屋建筑面积、规划建设住宅建筑面积、规划建设住宅套数、房屋已开工面积、房屋已竣工面积、房屋已停工面积、房屋在建面积、房屋年度新开工面积、房屋年度竣工面积、住宅已开工面积、住宅已竣工面积、住宅已停工面积、住宅在建面积、住宅年度新开工面积、住宅年度竣工面积、配套公建已开工面积、配套公建已竣工面积、配套公建已停工面积、配套公建在建面积、配套公建年度新开工面积、配套公建年度竣工面积、住宅已开工套数、住宅已竣工套数、住宅已停工套数、住宅在建套数、住宅年度新开工套数、住宅年度竣工套数、配套公建已开工套数、配套

公建已竣工套数、配套公建已停工套数、配套公建在建套数、配套公建年度新开工套数、配套公建年度竣工套数、规划建设房屋类型、已开工面积、已竣工面积、已停工面积、在建面积、年度新开工面积、年度竣工面积、已开工套数、已竣工套数、已停工套数、在建套数、年度新开工套数、年度竣工套数、计划开工日期、计划竣工日期、实际开工日期、实际竣工日期、建设总投资、住宅总投资、资金来源渠道类别、投资构成类别、年度投资量、拆迁居民总户数、收入层次类别、保障方式类别、拆迁居民户数、拆迁房屋总面积、拆迁住宅总面积、拆迁住宅总套数、拆迁房屋面积、拆迁住宅面积、拆迁住宅套数、安置居民总户数、安置补偿方式类别、货币补偿金额、安置居民户数、安置房屋总面积、安置住宅总面积、安置住宅总套数、安置房屋面积、安置住宅面积、安置住宅套数、供地总面积、土地取得方式和供地面积字段。

**A.5.2** 单体工程信息数据应包含单体工程编号、所属项目编号、单体工程类别、单体工程名称、路街巷、小区/院门牌号、楼号、幢号、建筑面积、建筑结构、总层数、地上层数、地下层数、地上面积、地下面积、共有土地使用权面积、住宅套数、住宅面积、建设状态、移交批次编号、是否已移交、移交时间和移交人字段。

**A.5.3** 住房信息数据应包含房屋编号、所属单体工程编号、房屋来源、初始房屋性质、规划建设房屋分类、所在起始层、所在终止层、名义楼层、单元、房号、建筑面积、套内建筑面积、共用分摊面积、阳台面积、朝向、间数、户型、共有或共用设施及部位、层高、建成时装修程度、是否已登记、移交批次编号、是否已移交、移交时间和移交人字段。

**A.5.4** 项目参与单位信息数据应包含单位编号、单位名称、参与单位分类、行政区划代码、主管单位、证件类型、证件号码、所属行业、注册地、电话、传真、地址、邮编、邮箱、网址、资质名称、资质证书号、资质等级、资质起始日期、资质终止日

期、参与单位类型、经营范围、注册资本（万）、从业人数、法人代表、成立时间、开户银行、银行账号、有职称专业人员数、高级职称人数、在册人员总数、中级职称人数、初级职称人数、营业执照经营开始时间、营业执照经营结束时间、净资产和总资产字段。

**A.5.5** 项目参与人员信息数据应包含人员编号、人员名称、人员分类、单位编号、证件类型、证件号码、户籍所在地、职业、性别、国籍、民族、出生日期、学历、所学专业、职务、职称、电话、传真、地址、邮编、邮箱、网址、资格名称、资格证书号、发证单位、资格等级、资格起始日期、资格终止日期、其他执业资格、专（兼）职和从事专业工作累计年限字段。

**A.5.6** 项目进度日志信息数据应包含项目编号、单体工程编号、记录日期、单体建设进度状态、资金来源渠道类别、投资构成类别、拨付额度、已完成投资、收入层次类别、保障方式类别、已签订拆迁安置补偿协议户数、拆迁居民户数、拆迁房屋面积、拆迁住宅面积、拆迁住宅套数、安置补偿方式类别、货币补偿金额、安置居民户数、安置房屋面积、安置住宅面积、安置住宅套数、供地总面积、土地取得方式、供地面积、土地使用批准文号和国有土地使用权证号字段。

**A.5.7** 项目建设审批电子档案数据应包含证件电子档案编号、证书编号、所属卷序号、所属卷编码、所属卷名称、宗序号、宗编码、宗名称、所属卷总页数、宗总页数、图像名称、图像起始页码和证书扫描件字段。

**A.5.8** 项目建设审批重要证件信息数据应包含证书编号、项目编号、证书名称、发证日期、发证机关/登记机关、证书有效起始时间、证书有效终止时间、土地使用权人、坐落、地号、图号、地类（用途）、土地等级、取得价格、使用权类型、使用权面积、独用面积、分摊面积、用地单位、工程项目名称、用地位置、用地面积、用地性质、建设规模、容积率（%）、建筑密度（%）、绿地率（%）、规划项目名称、建设地址、规划许可建筑

面积、规划住宅面积、规划商业面积、规划办公面积、建设单位、建设项目名称、建设位置、建设地址、合同价格、设计单位、施工单位、监理单位、合同开工日期、合同竣工日期、售房单位、销售项目名称、房屋坐落地点、房屋用途性质、预销售对象、批准售建筑面积、批准售建筑套数、外销建筑面积、外销建筑套数、批准销售住宅面积、批准销售商业面积、批准销售办公面积、批准销售其他面积、拆迁公司、拆迁项目名称、拆迁许可证号、拆迁许可开始时间、拆迁许可结束时间、拆迁范围和计划拆迁面积字段。

**A.5.9** 项目建设工程施工合同备案信息数据应包含记录编号、项目唯一编号、单项工程唯一编号、合同甲方唯一编号、合同乙方唯一编号、合同类别、合同编号、合同名称、合同内容简述、合同金额、合同工程量、签订时间、合同约定开工时间、合同约定竣工时间、合同有效开始时间、合同有效结束时间和合同是否有效字段。

**A.5.10** 项目拆迁安置合同备案数据应包含记录编号、项目编号、拆迁安置合同编号、合同签订日期、合同生效日期、收入层次类别、保障方式类别、安置补偿方式类别、被拆迁人、拆迁房屋面积、拆迁住宅面积、货币补偿额度、实物安置住宅面积和实物安置房屋面积字段。

**A.5.11** 土地储备交换信息数据应包含地块编号、宗地名称、宗地位置、土地面积、建设用地面积、代征地面积、规划建筑面积、规划用途、开发程度和储备时间字段。

## **A.6 资源配置数据**

**A.6.1** 保障项目台账数据应包含台账编号、台账分类、期初资金余额、本期资金增加额、本期资金减少额、期末资金余额、期初住房套数余额、本期住房增加套数、本期住房减少套数、期末住房套数余额、期初住房面积余额、本期住房增加面积、本期住房减少面积、期末住房面积余额、期初保障户数余额、本期新增

保障户数、本期减少保障户数、期末保障户数余额、期初保障人数余额、本期新增保障人数、本期减少保障人数、期末保障人数余额、周期类型、统计周期、行政区划代码和统计日期字段。

**A.6.2** 保障项目台账收支明细交换数据应包含明细账编号、交接批次编号、资源类别、台账分类、行政区划代码、收支类型、保障户数、保障人数、金额、套数、建筑面积、接收日期、移交人和接收人字段。

**A.6.3** 支持项目台账数据应包含台账编号、台账分类、期初资金余额、本期资金增加额、本期资金减少额、期末资金余额、期初土地面积余额、本期土地增加面积、本期土地减少面积、期末土地面积余额、周期类型、上报周期、行政区划代码、收支类型和统计日期字段。

**A.6.4** 支持项目台账收支明细交换数据应包含明细账编号、交接批次编号、资源类别、台账分类、行政区划代码、收支类型、金额、土地面积、接收日期、移交人和接收人字段。

**A.6.5** 保障项目资源配置方案数据应包含方案编号、保障方式、保障项目编号、方案名称、期别类型、方案周期、保障对象类型、本期保障总户数、本期住房分配总套数、本期住房分配总面积和本期补贴总金额字段。

**A.6.6** 保障项目配置方案保障对象明细数据应包含家庭编号、保障项目编号、保障方式、方案编号、配置状态和分配时间字段。

**A.6.7** 支持项目资源配置方案数据应包含方案编号、方案名称、支持项目编号、期别类型、方案周期、支持方式、支持对象类型、本期支持对象数量、本期土地分配总面积和本期补贴总金额字段。

**A.6.8** 支持项目配置方案支持对象明细数据应包含支持对象编号、支持项目编号、支持方式、方案编号、配置状态和分配时间字段。

**A.6.9** 资源配置方案明细数据应包含资源编号、资源类别、方

案编号、配置状态和分配日期字段。

## A.7 资源配置数据

A.7.1 保障对象配给顺序数据应包含申请人编号、配给顺序、配给分组、增加时间、增加人、最后更新时间和最后更新人字段。

A.7.2 保障对象选房数据应包含申请人编号、房屋编号、是否已审核、审核时间、审核人、增加时间、增加人、最后更新时间和最后更新人字段。

A.7.3 保障对象合同签约数据应包含申请人编号、合同类型、合同编号、房屋编号、补贴金额、补贴发放方式、发放起始时间、签约人、签约人身份证号、代理人、代理人身份证号、合同签署时间、合同生效时间、合同有效期、合同失效时间、是否自动续签、增加时间、增加人、最后更新时间和最后更新人字段。

A.7.4 配给合同电子档案数据应包含档案编号、合同编号、申请编号、档案名称、档案内容说明、增加时间、增加人、最后更新时间和最后更新人字段。

A.7.5 补贴应发数据应包含应发编号、对象编号、对象类型、补贴项目编号、补贴类型、原标准金额、补贴金额、补贴年度、补贴月份、应发时间、增加时间、增加人、最后更新时间、最后更新人和是否已打印单据字段。

A.7.6 补贴实发数据应包含实发编号、应发编号、发放状态、不足金额、不足额原因、实发时间、实发方式、增加时间、增加人、最后更新时间和最后更新人字段。

A.7.7 支持对象资金拨付配置计划数据应包含支持对象拨付计划编号、支持对象编号、拨付总金额、期别类型、计划发放周期、开始发放时间、增加时间、增加人、最后更新时间和最后更新人字段。

A.7.8 土地供应记录信息数据应包含记录编号、宗地编号、项目编号、宗地名称、用地批准文件名称、用地批准文号、用地批

准日期、取得方式、土地面积、土地估值和土地使用年限字段。

## A.8 配后管理数据

A.8.1 已配售房源退回数据应包含申请人编号、房源编号、回退原因、应回退时间、实回退时间、是否打印单据、增加时间、增加人、最后更新时间和最后更新人字段。

A.8.2 已配售房源再上市数据应包含申请人编号、房源编号、产权证号、预售价格、指导价格、签约金额、房屋所有权证日期、契税完税凭证日期、再上市申请时间、是否优先回购、是否打印单据、增加时间、增加人、最后更新时间和最后更新人字段。

A.8.3 已配租房源入住管理数据应包含申请人编号、房源编号、入住时间、租金、租金是否减免、租金减免金额、是否打印单据、增加时间、增加人、最后更新时间和最后更新人字段。

A.8.4 已配租房源腾退管理数据应包含申请人编号、房源编号、腾退时间、是否打印单据、增加时间、增加人、最后更新时间和最后更新人字段。

A.8.5 已配租房源租金应收数据应包含应收编号、申请人编号、房源编号、租金金额、租金年度、租金月份、应收时间、增加时间、增加人、最后更新时间和最后更新人字段。

A.8.6 已配租房源租金实收数据应包含实收编号、应收编号、申请人编号、房源编号、实收金额、租金年度、租金月份、是否足额收取、未足额收取原因、实收时间、实收方式、增加时间、增加人、最后更新时间和最后更新人字段。

A.8.7 每月固定发生款项数据应包含款项编号、发生款项说明、发生年度、发生月份、款项金额、增加时间、增加人、最后更新时间和最后更新人字段。

A.8.8 保障对象年审数据应包含年审编号、年审年度、年审范围时间节点和行政区划代码字段。

## A.9 规划计划数据

A.9.1 住房建设规划数据应包含规划编号、规划名称、规划期限类别、规划级别分类、规划组成分类、行政区划代码、父级规划编号、起始时间、终止时间、规划年度和是否启用字段。

A.9.2 保障户数规划指标数据应包含记录编号、规划编号、保障项目、保障方式、收入层次和保障户数字段。

A.9.3 住房保障规划宏观指标数据应包含记录编号、规划编号、城镇人均可支配收入、市场平均租金、城镇人口、城镇户均家庭人数、城镇户籍人口数、城镇施工住宅房屋建筑面积、城镇施工住宅套数、城镇新开工住宅房屋建筑面积、城镇新开工住宅套数、城镇竣工住宅建筑面积、城镇竣工住宅套数、城镇住宅建设完成投资、城镇住宅建设土地供应面积、房地产开发施工住宅建筑面积、房地产开发施工住宅套数、房地产开发新开工住宅建筑面积、房地产开发新开工住宅套数、房地产开发竣工住宅建筑面积、房地产开发竣工住宅套数、房地产开发住宅建设完成投资、房地产开发住宅建设土地供应面积、全社会固定资产投资、财政收入、财政一般预算收入、财政支出和财政一般预算支出字段。

A.9.4 年度计划建设项目储备数据应包含记录编号、规划编号、计划编号、项目类别、项目建设方式、项目编号、建设项目名称、施工房屋建筑面积、施工住宅建筑面积、施工住宅套数、新开工房屋建筑面积、新开工住宅建筑面积、新开工住宅套数、竣工房屋建筑面积、竣工住宅建筑面积、竣工住宅套数、土地供应面积和完成投资字段。

A.9.5 补助标准数据应包含补助标准编号、补助方式、标准值和行政区划代码字段。

A.9.6 以奖代补因素值数据应包含因素编号、因素统计量、公式和行政区划代码字段。

A.9.7 中央省级补助资金分配交换信息数据应包含资金分配编



号、建设项目名称、资金用途、补助标准、补助套数、补助面积、补助金额、补助户数、补助年度、补助层级、到位时间和行政区划代码字段。

## **A.10 监督管理数据**

**A.10.1** 专项检查数据应包含检查编号、行政区划代码、检查日期、检查负责部门、检查负责人、检查内容、检查对象、检查结果、问题处理结果、问题处理日期、问题处理人和是否列入信用档案字段。

**A.10.2** 投诉处理信息数据应包含投诉事件编号行政区划代码、被投诉对象编号、投诉内容、投诉日期、投诉人、投诉人联系电话、投诉人联系地址、投诉人电子邮箱、投诉方式、投诉处理部门、投诉查证方式、投诉查证结果、投诉处理意见、投诉处理日期、投诉处理负责人和是否列入信用档案字段。

**A.10.3** 保障对象信用管理数据应包含保障对象编号、行政区划代码、列入日期、列入原因、信用状态、撤销日期、撤销人和撤销原因字段。

**A.10.4** 支持对象行政奖罚数据应包含奖罚编号、奖罚日期、行政区划代码、支持对象编号、支持对象名称、奖罚原因和奖罚结果字段。

**A.10.5** 住房保障工作规范化考核数据应包含考核编号、考核日期、行政区划代码、被考核单位编号、被考核单位名称、考核部门、考核内容、考核得分、考核结果和考核人字段。

**A.10.6** 住房保障工作规范化考核结果通报和备案数据应包含通报备案编号、行政区划代码、被考核单位编号、被考核单位名称、考核总分、考核结果、考核意见、通报日期和备案日期字段。

**A.10.7** 行政机关工作人员考核评价信息数据应包含考核编号、考核日期、考核部门、考核负责人、被考核对象编号、被考核对象名称、行政区划代码、考核内容、考核分值和考核人字段。

**A. 10.8** 行政机关工作人员行政奖罚及通报数据应包含奖罚通报编号、行政区划代码、工作人员编号、工作人员姓名、考核总分、考核结果、奖罚原因、奖罚结果、奖罚日期和通报日期字段。

## **A. 11 统计分析数据**

**A. 11.1** 统计报表制度信息数据应包含报表制度编号、报表制度名称和制度发布日期字段。

**A. 11.2** 报表定义数据应包含报表编号、报表名称和报表制度编号字段。

**A. 11.3** 统计指标集合（组）数据应包含指标集合编号、指标集合名称和创建日期字段。

**A. 11.4** 统计报表横向维度指标数据应包含维度指标编号、指标集合编号、指标名称、父级维度编号、指标属性和计量单位字段。

**A. 11.5** 统计报表纵向维度指标数据应包含维度指标编号、指标集合编号、指标名称、父级维度编号、指标属性和计量单位字段。

**A. 11.6** 报表与横纵向维度关系数据应包含报表编号、横向维度编号、纵向维度编号和计量单位字段。

**A. 11.7** 报表填报数据应包含填报指标编号、报表制度编号、报表制度名称、报表编号、报表名称、横向维度编号、横向维度名称、纵向维度编号、纵向维度名称、指标填表值、上报期别、期别类型、行政区划代码、填报单位、填表人、单位负责人、统计负责人、审核负责人和填表日期字段。

## 本规范用词说明

1 为便于在执行本规范条文时区别对待，对要求严格程度不同的用词说明如下：

1) 表示很严格，非这样做不可的：

正面词采用“必须”，反面词采用“严禁”；

2) 表示严格，在正常情况下均应这样做的：

正面词采用“应”，反面词采用“不应”或“不得”；

3) 表示允许稍有选择，在条件许可时首先应这样做的：

正面词采用“宜”，反面词采用“不宜”；

4) 表示有选择，在一定条件下可以这样做的，采用“可”。

2 条文中指明应按其他有关标准执行的写法为“应符合……的规定”或“应按……执行”。

## 引用标准名录

- 1 《计算机软件文档编制规范》 GB/T 8567
- 2 《计算机场地安全要求》 GB/T 9361
- 3 《计算机场地通用规范》 GB/T 2887
- 4 《计算机信息系统 安全保护等级划分准则》 GB 17859
- 5 《电子信息系统机房设计规范》 GB 50174
- 6 《信息安全技术 信息系统灾难恢复规范》 GB/T 20988
- 7 《信息安全技术 信息系统物理安全技术要求》 GB/  
T 21052
- 8 《信息化工程监理规范》 GB/T 19668
- 9 《建设领域应用软件测评通用规范》 CJJ/T 116

中华人民共和国行业标准

住房保障信息系统技术规范

CJJ/T 196 - 2012

条文说明

## 制 订 说 明

《住房保障信息系统技术规范》CJJ/T 196 - 2012 经住房和城乡建设部 2012 年 11 月 2 日以第 1529 号公告批准、发布。

本规范制订过程中，编制组进行了广泛的调查研究，总结了我国住房保障信息系统建设的实践经验，同时参考了国外先进技术法规、技术标准，针对主要技术问题开展了科学研究与论证工作，并广泛征求了全国有关单位的意见，多次修改，最后经审查定稿。

为便于广大设计、施工、科研、学校等单位有关人员在使用本规范时能正确理解和执行条文规定，《住房保障信息系统技术规范》编制组按章、节、条顺序编制了本规范的条文说明，对条文规定的目的、依据以及执行中需注意的有关事项进行了说明。但是，本条文说明不具备与规范正文同等的法律效力，仅供使用者作为理解和把握规范规定的参考。

# 目 次

3	结构框架与功能	53
3.1	结构框架	53
3.2	应用系统功能要求	53
3.3	数据构成	54
3.4	其他要求	54
4	保障规则子系统	55
4.1	一般规定	55
4.2	功能要求	55
4.3	数据要求和数据结构	56
5	对象调查子系统	57
5.1	一般规定	57
5.2	功能要求	57
5.3	数据要求和数据结构	57
6	准入登记子系统	58
6.1	一般规定	58
6.2	功能要求	58
6.3	数据要求和数据结构	59
7	保障资金子系统	60
7.1	一般规定	60
7.2	功能要求	60
7.3	数据要求和数据结构	61
8	建设项日子系统	62
8.1	一般规定	62
8.2	功能要求	62
8.3	数据要求和数据结构	62
9	资源配置子系统	63

9.1	一般规定	63
9.2	功能要求	63
9.3	数据要求和数据结构	63
10	配给管理子系统	64
10.1	一般规定	64
10.2	功能要求	64
10.3	数据要求和数据结构	64
11	配后管理子系统	65
11.1	一般规定	65
11.2	功能要求	65
11.3	数据要求和数据结构	65
12	规划计划子系统	66
12.1	一般规定	66
12.2	功能要求	66
12.3	数据要求和数据结构	67
13	监督管理子系统	68
13.1	一般规定	68
13.2	功能要求	68
13.3	数据要求和数据结构	68
14	统计分析子系统	69
14.1	一般规定	69
14.2	功能要求	69
14.3	数据要求和数据结构	69
15	系统建设与验收	70
15.1	系统建设	70
15.2	系统验收	70
16	系统运行模式和运行环境	72
16.1	系统运行模式	72
16.2	系统运行环境	72
17	系统维护	73



### 3 结构框架与功能

#### 3.1 结构框架

3.1.1 对住房保障信息系统基本结构框架进行规划，将系统结构分为6层，分别为网络平台、基础设施层、数据层、支撑服务层、应用层和公共服务层。

#### 3.2 应用系统功能要求

3.2.1~3.2.11 对住房保障信息系统的11个子系统的功能进行了说明。住房保障信息系统各子系统之间的关系非常复杂，参见图1。

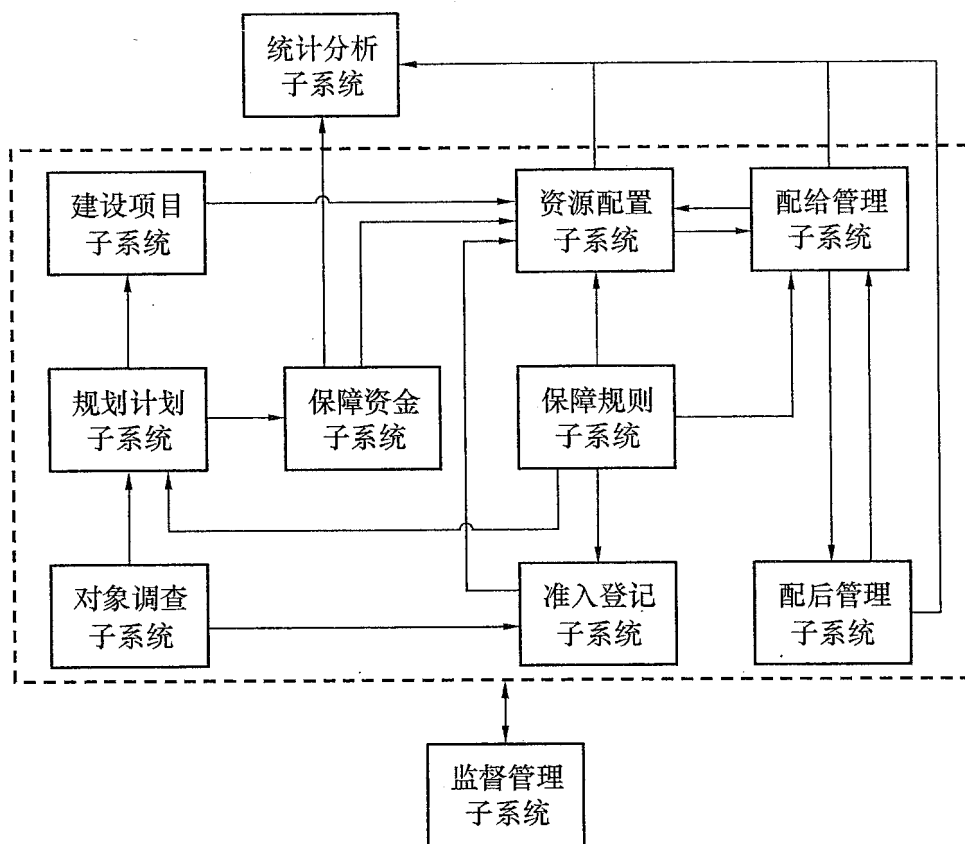


图1 子系统关系

### 3.3 数据构成

3.3.1 说明住房保障信息系统包括的数据内容。

3.3.2~3.3.4 说明住房保障信息系统各类数据产生的基础和包含的子数据类型。

3.3.5 说明住房保障信息系统各子系统与数据之间的关系，参见图2。

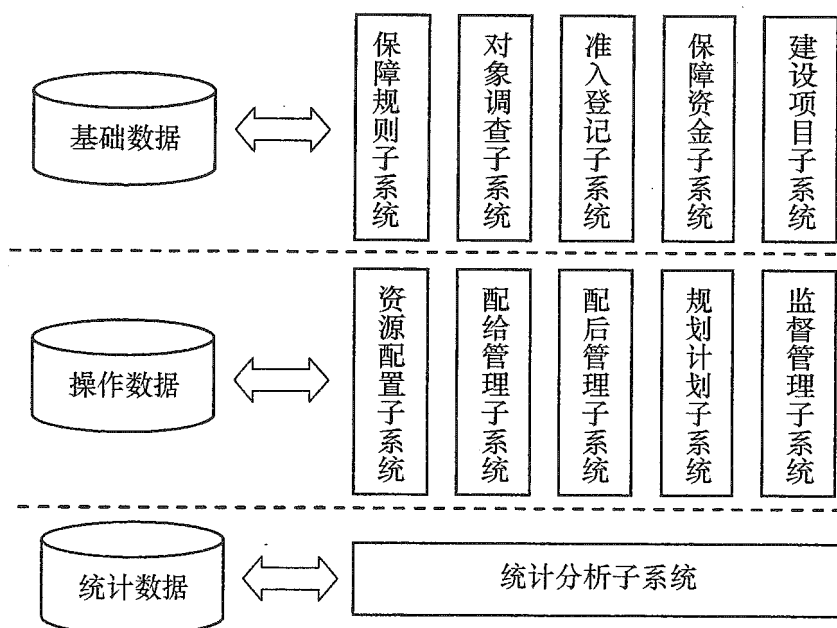


图2 各子系统与数据之间的关系

### 3.4 其他要求

3.4.1 说明住房保障信息系统对外接口要求。住房保障业务涉及众多的政府部门，与这些部门进行正确的数据交互交换是保证本系统正常运行的基础，因此，在本系统开发过程中，必须考虑与其他相关部门业务系统间的数据交换问题，要留有数据交换接口。

3.4.2 说明住房保障信息系统开发过程中应考虑数据向上级主管部门报送的要求。

3.4.3 说明住房保障信息系统应用和部署应符合国家信息安全相关规定。

## 4 保障规则子系统

### 4.1 一般规定

4.1.1、4.1.2 说明保障规则子系统中保障规则制定的要求。

### 4.2 功能要求

4.2.1 说明保障规则子系统各项功能的具体功能，包括保障对象的保障规则和支持对象的支持规则两个方面。

4.2.2 保障对象的保障规则定制的内容。

1 对不同的保障对象定制不同的保障项目，推进保障项目的实施。保障对象有不同收入家庭和特殊困难家庭与之对应。

2 对不同的保障项目定制不同的保障方式组合，主要包括住房配给和补贴。住房配给主要包括住房配租和住房配售，分别有不同的保障性住房类型与之对应。补贴主要包括直接性补贴和间接性补贴。直接性补贴和间接性补贴又可分为购房补贴和租房补贴。间接性补贴主要包括行政事业性收费减免、税收优惠和金融支持等。

3 对不同的保障方式定制不同的准入条件和保障标准，以便对保障对象进行筛选，对保障资源配给进行计划。

4.2.3 支持对象的政策支持规则定制的内容。

1 对不同支持对象定制不同的支持项目，推进保障项目的实施。支持对象有不同保障性住房供应单位和个人与之对应。

2 对不同的支持项目定制不同的支持方式组合，主要包括土地配给和补贴。土地配给主要包括土地划拨、土地出租和土地作价入股等，分别有不同的保障性住房品种与之对应。补贴主要包括直接性补贴和间接性补贴。直接性补贴主要包括中央政府、省级政府和市县政府对保障性住房建设的补助和投入，间接性补

贴主要包括行政事业性收费减免、政府性基金缴纳优惠、税收优惠和金融支持等。

3 对不同的支持方式定制不同的准入条件和支持标准，以便对保障性住房供应单位和个人配置资源。

### 4.3 数据要求和数据结构

4.3.1 说明保障规则子系统应包括的数据表。

4.3.2 说明保障规则子系统与其他子系统之间的数据传递关系。

## 5 对象调查子系统

### 5.1 一般规定

5.1.1 说明对象调查子系统建立的依据以及系统应满足的调查方式。

### 5.2 功能要求

5.2.1 说明对象调查子系统应实现的功能。

对象调查的主体是城镇最低收入家庭，在调查的基础上建立住房保障对象档案。该档案为住房保障信息系统中其他子系统提供保障对象的最基本数据。

5.2.2 说明对象调查子系统各项功能应包括的具体内容。

由于对象调查的内容比较多、比较零散，因此对象调查子系统应采用指标库的方式来开发。

### 5.3 数据要求和数据结构

5.3.1 说明对象调查数据应包括的内容。

5.3.2 说明对象调查子系统与其他子系统之间的数据传递关系。

5.3.3 准入登记子系统所需的数据来源于对象调查子系统调查的内容，因此对象调查子系统调查指标需要结合准入登记系统的需求来设定。

## 6 准入登记子系统

### 6.1 一般规定

- 6.1.1 说明准入登记子系统建立时需要满足的内容。
- 6.1.2 为了满足各地不同的管理流程，系统应支持 workflow 管理功能。
- 6.1.3 说明准入登记子系统管理过程中产生数据的存储要求。

### 6.2 功能要求

- 6.2.1 说明准入登记子系统应实现的功能。

信息核查中，核查指派是指派工作人员对申请家庭基本信息、家庭资产、家庭收入、住房状况进行核查；核查结果信息维护是实现对核查过程中的核查结果信息增加、删除、修改、查询功能，并对核查文档及证明文件进行电子文件存档；核查结论认定是根据核查结果对申请家庭是否符合住房保障家庭准入条件进行初步认定，并生成核查报告。

申请公示中，申请登记信息公示是根据申请家庭申请信息生成公示记录，并能够根据公告、报纸、电视、网络等公示方式生成公示文件，实现公示文件打印、导出功能；初审结果公示是根据初审结果信息生成公示记录，并能够根据公告、报纸、电视、网络等公示方式生成公示文件，实现公示文件打印、导出功能；举报信息维护是记录在不同公示期间的举报内容、举报方式等信息，并对举报材料进行电子文件存档，并实现举报信息的增加、删除、修改、查询功能。举报信息查证结果维护是对在公示期间的举报内容，指派专人进行查证，应实现查证结果信息录入、维护功能，并对查证文档、证明文件进行电子文件存档。

申请审批中，资格初审是对申请登记公示无异议家庭，根据

家庭基本信息对应住房保障准入条件和住房保障实施标准，对申请家庭准入资格进行审核，并对符合准入条件家庭拟定保障实施方案，目的是实现对申请家庭准入资格判定及拟定保障实施方案功能；资格复审是对通过初审公示家庭准入资格和保障方案进行复审，实现对初审查入认定结果和保障实施方案进行确认、修改及否定功能，目的是最终确认申请家庭住房保障准入资格及住房保障拟定方案。

登记通知书管理中，准予登记通知书是对通过资格复审的家庭，根据复审确定的住房保障拟定方案生成准予登记通知书，应实现准予登记通知书的生成、修改及打印功能；不予登记通知书是对未通过住房保障准入资格审核的家庭，根据审核意见生成不予登记通知书，应实现不予登记通知书的生成、修改及打印功能。

支持对象管理中，保障住房供给单位申请审批是对保障住房供给单位申请信息进行登记审批，应通过项目信息确定保障住房供给单位身份，并根据支持条件和支持标准对单位申请信息进行审核，拟定给予单位的支持额度；保障住房供给个人申请审批是对保障住房供给个人申请信息进行登记审批，应通过项目信息确定保障住房供给个人身份，并根据支持条件和支持标准对个人申请信息进行审核，拟定给予个人的支持额度。

**6.2.2** 说明 workflow 管理宜实现的功能。

**6.2.3** 建议其他子系统也支持 workflow 管理。

### **6.3 数据要求和数据结构**

**6.3.1** 说明准入登记数据应包括的内容。

**6.3.2** 说明准入登记子系统与其他子系统之间的数据传递关系。

## 7 保障资金子系统

### 7.1 一般规定

7.1.1 说明保障资金子系统建立的依据，以及应满足各级政府关于保障资金的各项要求。

### 7.2 功能要求

7.2.1 说明资金预算管理子系统应实现的功能。系统应根据经济适用住房、廉租房、公共租赁住房、限价商品房、城市和国有工矿棚户区改造等不同保障类型的资金管理规定实现相应保障方式的资金预算、拨付和决算功能。

根据国发〔2007〕24号文《国务院关于解决城市低收入家庭住房困难的若干意见》规定，廉租住房保障资金的来源有四种渠道：一是地方财政要将廉租住房保障资金纳入年度预算安排；二是住房公积金增值收益在提取贷款风险准备金和管理费用之后全部用于廉租住房建设；三是土地出让净收益用于廉租住房保障资金的比例不得低于10%，各地还可根据实际情况进一步适当提高比例；四是廉租住房租金收入实行收支两条线管理，专项用于廉租住房的维护和管理。对中西部财政困难地区，通过中央预算内投资补助和中央财政廉租住房保障专项补助资金等方式给予支持。

住房保障资金实行项目预算管理。市、县住房行政主管部门应当会同有关部门于每年第三季度根据下年度住房保障计划，编制下年度住房保障支出项目预算，经同级财政部门审核，并报经同级人民政府提请同级人大批准后实施。

7.2.2 每年年度终了，市、县住房行政主管部门应当按照同级财政部门规定，报送年度住房保障支出项目决算。年度住房保障



支出项目出现资金结余，经同级财政部门批准后，可以继续滚存下年安排使用。

### **7.3 数据要求和数据结构**

**7.3.1** 说明保障资金子系统应包括的数据内容。

**7.3.2** 说明保障资金子系统与其他子系统之间的数据传递关系。

## 8 建设项日子系统

### 8.1 一般规定

8.1.1 说明建设项日子系统建立的依据，以及需要满足的内容。

### 8.2 功能要求

8.2.1 说明建设项日子系统各功能应实现的具体内容。

楼盘表宜按照图 3 方式建立，直观展现房屋的交付状态。





房屋楼盘表				
实际层	房号			
4	401	402	403	404
3	301	302	303	304
2	201	202	203	204
1	101	102	103	104
.....				
图例	房屋交付状态:	 已入住	 已配给	
		 已交付	 未交付	

图 3 楼盘表

### 8.3 数据要求和数据结构

8.3.1 说明建设项日子系统应包括的数据内容。

8.3.2 说明建设项日子系统与其他子系统之间的数据传递关系。

## 9 资源配置子系统

### 9.1 一般规定

9.1.1 说明资源配置子系统建立的依据。

### 9.2 功能要求

9.2.1~9.2.3 说明资源配置子系统各项功能应实现的内容。

资源配置子系统配置的资源包括资金和房屋，分配时以保障项目或支持项目的方式分配给保障对象和支持对象。

### 9.3 数据要求和数据结构

9.3.1 说明资源配置子系统应包括的数据内容。

9.3.2 说明资源配置子系统与其他子系统之间的数据传递关系。

## 10 配给管理子系统

### 10.1 一般规定

10.1.1 说明配给管理子系统建立的依据,以及需要满足的内容。

### 10.2 功能要求

10.2.1 说明配给管理子系统中保障对象管理应包括的功能,包括配售、配租和住房补贴管理。具体配给时按照资源配置子系统给出的配置方案执行。

10.2.2 说明配给管理子系统中支持对象管理应包括的功能。

### 10.3 数据要求和数据结构

10.3.1 说明配给管理子系统的数据库内容。

10.3.2 说明配给管理子系统与其他子系统之间的数据传递关系。

## 11 配后管理子系统

### 11.1 一般规定

11.1.1 说明配后管理子系统建立的依据，以及需要满足的内容。

### 11.2 功能要求

11.2.1、11.2.2 说明配后管理子系统各项功能的具体内容。

购买经济适用住房不满5年，不得直接上市交易，购房人因特殊原因确需转让经济适用住房的，由政府按照原价格并考虑折旧和物价水平等因素进行回购。

购买经济适用住房满5年，购房人上市转让经济适用住房的，应按照届时同地段普通商品住房与经济适用住房价差的一定比例向政府交纳土地收益等相关价款，具体交纳比例由市、县人民政府确定，政府可优先回购；购房人也可以按照政府所定的标准向政府交纳土地收益等相关价款后，取得完全产权。

### 11.3 数据要求和数据结构

11.3.1 说明配后管理子系统应包括的数据内容。

11.3.2 说明配后管理子系统与其他子系统之间的数据传递关系。

## 12 规划计划子系统

### 12.1 一般规定

12.1.1 说明规划计划管理子系统建立的依据,以及应满足的内容。

### 12.2 功能要求

12.2.1 说明规划管理应包含的功能。

编制期限设定应根据规划编制期限的要求,灵活定制住房保障总体规划、专项规划、子规划的编制期限。

建立规划文本和指标数据库时,对逐级汇总编制的规划,应根据统一的指标要求,收集和录入规划成果,建立规划文本库和规划指标数据库,并向社会公布。

12.2.2 说明计划管理应包含的功能。

建立年度建设项目储备库时,系统应灵活设置项目筛选条件,根据建设项目库选出符合条件的项目,纳入年度建设项目储备库。

建立年度计划指标库时,应根据国家和当地年度计划管理的要求,灵活抽取指标。

年度计划申报和下达管理应满足年度计划逐级申报和逐级审批下达的工作需要。需要带年度建设项目下达计划的,系统应从年度计划项目储备库中抽取项目,将年度计划中的建设指标落实到具体建设项目。

年度计划数据库和年度建设项目库的建立应在各级年度计划下达后建立。

规划和计划编制的要求和主要内容应参考《解决城市低收入家庭住房困难发展规划和年度计划编制指导意见》(建住房

[2007] 218号) 的规定。

### **12.3 数据要求和数据结构**

**12.3.1** 说明规划计划管理子系统应包括的数据内容。

**12.3.2** 说明规划计划管理子系统与其他子系统之间的数据传递关系。

## 13 监督管理子系统

### 13.1 一般规定

13.1.1 说明监督管理子系统建立的依据，以及应满足的内容。

### 13.2 功能要求

13.2.1 说明监督管理子系统各项功能的具体内容。

监督管理子系统监管住房保障工作的方方面面，包括保障对象、保障项目、支持对象、支持项目、保障资金、房源、行政机关的保障部门工作及其行政人员的工作等。对于有问题的给予信用记录或者相关的行政处罚。

对于行政机关住房保障部门的工作考核可参考建住房[2006] 204号文件《建设部关于印发〈城镇廉租住房工作规范化管理办法〉的通知》中给出的考核表相关内容。

### 13.3 数据要求和数据结构

13.3.1 说明监督管理子系统的数据库内容。

13.3.2 说明监督管理子系统与其他子系统之间的数据传递关系。



## 14 统计分析子系统

### 14.1 一般规定

**14.1.1** 说明统计分析子系统应满足各级住房保障部门对统计报表的各种需要。

**14.1.2** 说明统计分析子系统对数据分析的要求。

**14.1.3** 说明统计分析子系统对数据结果展示的要求。

### 14.2 功能要求

**14.2.1~14.2.5** 说明统计分析子系统各功能的具体内容。

城市住房保障统计，是建立住房保障体系的基础性工作，对于科学制定住房保障发展规划和年度计划，合理安排住房保障资金和建设用地等具有重要作用。

统计报表的内容应参照建保〔2008〕79号文件《关于印发〈城市低收入家庭住房保障统计报表制度〉的通知》中给出的报表。

### 14.3 数据要求和数据结构

**14.3.1** 说明统计分析子系统应包括的数据内容。

**14.3.2** 说明统计分析子系统与其他子系统之间的数据传递关系。

## 15 系统建设与验收

### 15.1 系统建设

15.1.1 说明系统建设需要满足的各种要求。

1 系统建设必须要有明确的系统功能要求和规范的业务流程，否则系统的建设就会出现各种问题，如返工、进度拖延、成本超支，甚至是系统建设的失败。

2 系统开发前必须要成立建设领导小组，负责系统建设过程中的各项事务，同时也要明确小组成员的责任。

3 项目例会制度主要是为保证系统建设过程中出现问题可得到及时解决。

15.1.2 说明系统建设过程中对文档编制的要求。

15.1.3 说明系统开发过程中对监理模式的基本要求，以及监理单位在系统建设中的基本职责要求。

### 15.2 系统验收

15.2.1 住房保障信息系统的验收一般分为初步验收和竣工验收两个阶段。在每个验收阶段，评审组要首先制定出相应的系统初步验收工作大纲和竣工验收工作大纲。初步验收由系统建设单位按照系统初步验收工作大纲的要求自行组织，竣工验收由项目审批部门或其委托的验收机构按照竣工验收工作大纲组织实施。

1 在进行系统初步验收前，住房保障信息系统至少要试运行3个月，在试运行期间，系统不能发生客户方不能接受的重大事故和隐患。除此之外，系统建设单位还要对在试运行期间出现的问题进行及时的修改和完善，以确保在初步验收前系统正常稳定的运行。试运行合格后，系统建设单位还要编写系统试运行报告，并提交客户方进行审核和批准。除此之外，系统建设单位还

要对系统的安全风险进行评估，提交系统安全风险评估报告。只有在系统试运行合格，试运行报告获得批准，并提交系统安全风险评估报告后，系统建设单位才能组织进行初步验收。

城市住房保障信息系统通过系统测试和上线试运行后，系统建设单位可向客户方提出系统初步验收申请。初步验收过程中，系统建设单位要向验收评审组提供初步验收的相关资料（具体提供的资料由系统初步验收评审组确定），除此之外，客户方也要组织人员对系统初步验收进行监督和检查。在完成初步验收后，评审组要对初步验收给出结论和意见，提交系统初步验收报告，每位评审组成员都要在初步验收结论和报告上签字确认。

2 只有通过初步验收后，住房保障信息系统才能进行竣工验收。项目建设单位首先要向项目审批部门提出竣工验收申请，然后由项目审批部门组织或委托进行竣工验收，客户方代表也将参与系统的竣工验收。竣工验收完成后，评审组要对竣工验收给出验收结论和意见，提交系统竣工验收报告，并且每位评审组成员都要在竣工验收结论和报告上签字确认。

**15.2.2** 说明进行住房保障信息系统竣工验收应满足的各项条件。

**15.2.3** 如果项目审批部门对系统进行自主验收，验收评审组成员应包括项目审批部门代表、系统建设单位代表、客户方代表或其他技术专家。如果项目审批部门委托其他机构或部门进行验收，评审组成员包括项目审批部门代表、验收机构或部门代表、系统建设单位代表、客户方代表，或其他技术专家。竣工验收评审组成员至少有5名~7名专业工程技术人员，还可纳入其他相关的管理专家。

## 16 系统运行模式和运行环境

### 16.1 系统运行模式

16.1.1 说明住房保障信息系统运行模式的要求。

16.1.2、16.1.3 集中部署和分布部署是两个常用的模式，分别适应不同的客户需求。考虑到全国不同地域的建设模式、具体业务要求可能差异较大，不作出硬性限制。两者的差别主要在于数据和业务的隔离程度要求不同。

16.1.4 说明住房保障信息系统对业务流程监控与管理的要求。

### 16.2 系统运行环境

16.2.1 针对住房保障信息系统安全、高效运行，制定的一般制度。通过制度建设使系统维护工作实现标准化。

16.2.2 对住房保障信息系统的数据库备份要求进行说明。

16.2.3~16.2.5 说明住房保障信息系统在运行中应建立运行监管制度，对系统运行监管包含的内容和方法进行了说明。一般来说，有两种实现方式：一是系统自身完成、二是外包方式。

16.2.6、16.2.7 对住房保障信息系统安全保护的等级划分和应遵守的规范进行说明。

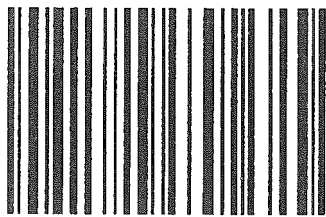
## 17 系统维护

**17.0.1** 通过执行系统运行维护管理制度，可明确系统管理员的工作内容和职责，通过分析系统日志、数据库日志和操作日志可及时发现系统问题。

**17.0.2** 有条件的省（自治区、直辖市）、市、县最好配备数据库管理员，专门负责数据库服务器的各项维护工作。

**17.0.3** 对系统维护进行分类，并对正确性维护、适应性维护和完善性维护的内容进行说明。

**17.0.4** 在住房保障信息系统使用过程中，不可避免会遇到各种意外事件，影响系统的正常运行。为此，必须制定有效的系统运行应急预案，使得系统出现问题时能在规定的时间内恢复运行。



1 5 1 1 2 2 3 6 2 6



统一书号：15112 · 23626  
定 价： 14.00 元