

公用房管理信息化建设论证报告

项目名称：公用房管理系统

项目负责人：李斌

部门负责人：魏微

一、项目背景

学校于2011年启用了省教育厅、财政厅统一配发的《江苏省属高校国有资产管理信息系统（以下简称国资平台）》，目前已实现了国有资产动态监管，并多次通过教育厅、财政厅组织的考核评估。随着党中央和国家对高等学校国有资产管理工作的不断提高，及我校内部推行的资产、房产、财务、人事等各项改革的深化，对公用房管理工作提出更高的要求。尤其是新校区启用后，占有和使用的公用房规模急剧膨胀，其构成日趋复杂，管理难度越来越大。公用房是国资的重要组成部分，是学校教学科研的优质资源，涉及学校教学科研的发展、人才的引进、教职工的安稳工作，以及后勤配套服务的优劣。公用房的安排、调配、维护及使用效能等内容涉及环节繁杂、事务繁琐。为了加强综合管理，推进管理工作的科学化、规范化，提高学校各类用房的优化配置和有效使用，全面实现公用房系统的信息化管理已是刻不容缓的大事。

走访兄弟院校，大部分省属高校都进行了国资平台的升级改造，将资产与公用房管理通盘考虑有机结合使得管理跃上新台阶，取得不错的效果。

二、项目需求

1. 申报单位简介。国有资产管理处负责全校国有资产的日常工作，包括国有资产委员会工作、基本建设、改扩建管理、设备家具

采购等，下设资产管理科、设备科、工程建设与管理科。其中主要职能之一是负责公用房的具体管理工作。

2. 存在问题。学校公用房管理现在面临房屋家底不清、数据持续管理难、配置决策过程中数据需要临时统计、调配难、空置房被强占、数据汇总上报难等痛点与问题。目前没有公共用房管理系统，纯粹依靠人工进行数据处理，没有网上办公功能，缺少后续维护，已不能满足日益发展的信息化的需要。公用房管理与学校其他相关业务相比，管理效率已严重滞后，与学校提出的信息化要求有较大差距。主要表现在以下三个方面：1. 缺乏图属档一体化的信息化系统，清查收集整理的大量基础数据，无法数字化存储效率难以发挥；2. 公用房管理没有网上办公功能，缺少后续维护，面临前清后乱不能持久的问题，亟需建立完备的信息化系统；3. 人、房、物没有一体化管理，制约国资及公用房管理的效能。

3. 功能需求。

1). 系统管理：完善学校基础信息，实现了学校、校区、部门、人员、用户、字典定义、Logo 设置、画片校标设置基础数据的登记等。

2). 智能图形：可通过内置的电子地图准确定位办公楼，并查看大楼实景图片；将相关部门单位办公用房分层平面图图纸转换成系统可用的格式，以便在图上实时查看办公用房功能分布、配备使用，查看每幢楼、每个楼层、每个房间的使用面积、人员信息等。具备数据录入功能，基础数据录入后同时生成相应的图形化信息。

3). 档案登记: 实现公用房管理信息系统的基础数据的登记完善工作, 并可以通过图表形式更直观的查看公用房的现状。

4). 公用房管理: 实现对公用房的管理, 包括了对公用房使用人的登记、腾退、办公室超标查询等。

5). 综合分析: 提供用户查询和统计各种档案, 以及关于土地权属性质、等级等信息的统计。

6). 领导管理: 充分利用大数据现代信息技术, 在摸清家底、实时动态管理办公用房使用信息的同时, 为领导科学决策提供技术支撑。对本单位的各类办公用房相关内容进行汇总分析, 包括概况、统计表。概况、统计表以各种图表的形式进行数据分析。

7). 指标分析模块: 内置教育部《高等学校建设标准》2018 版本, 通过标准生成各项指标, 包含全校十三大类各项明细指标, 及各院系分类分项明细指标。

三、建设目标

1. 建立公用房管理信息系统, 实现教学、科研、办公用房等产权属于我校的公用房进行信息化管理。

2. 按照“统一领导、分类管理、分级负责、责任到人”的管理原则构建全校的资产、公用房管理网络, 强化校党委校领导的统一领导, 提升职能部门的监管能力, 调动二级单位的管理的积极性, 激发教职工参与管理的责任感和自觉性。

3. 打通两个管理系统, 将公用房管理和国资平台升级整体解决, 实现两个系统数据共建共享, 国资平台存放地, 实时资产数据同步等,

真正做到人、房、物一体化。

4. 对原国资平台进行升级改造细化资产管理，在原国资平台中新增加存放地规范化功能将原存放地规范化，修改原资产入库、资产调拨、资产卡片修改、资产查询等相关功能，可以使用公用房提供的规范化存放地进行管理。

四、可行性分析

1. 政策制度可行性。学校已陆续出台公用房管理的相关制度，理顺了公用房管理的业务，为本项目实施提供了政策制度保障。

2. 技术可行性，前期通过调研。该产品已在诸多兄弟院校实施成功，是具有江苏高校特色的成熟产品，符合学校管理实际需求。

3. 基础条件可行性。国资处已收集整理了公用房基础数据。学校现有的信息化基础设施条件（网络带宽、软件平台、数据数量和质量、网络安全要求）足够为本项目实施提供足够的支撑保障。系统所需的服务器在信息中心的集群服务器中申请虚拟机，网络使用现有网络，终端使用现有的办公电脑。现有基础条件良好可保障项目可行。

4. 项目实施可行性，本项目要求供应商按照 CMMI 或 ISO 软件项目实施标准，制定可行的管理制度，并在各阶段和关键节点设置里程碑保障项目能够顺利执行。本项目需要进行系统维护培训、国资处培训、二级单位培训。

5. 社会可行性。本项目为校内管理信息化系统，面向校领导、国资处、二级单位，数据为本校公用房数据。评估不涉及触犯国家法律法规，不涉及个人隐私和敏感信息，亦不涉及伦理道德等问题。

综上所述，本项目可行性较好可立即启动实施。

五、调研情况

国资处调研了目前省内其它省属高校使用公用房管理信息系统的情况，目前常州大学、南京财经大学、扬州大学、南通大学、苏州科技大学、江苏警官学院、南京铁道职业技术学院、淮阴工学院等二十多所高校都在使用由江苏省共创软件有限责任公司研制开发的“省属高校公用房管理信息系统”，该系统开发使用成熟，而且是为我校正在使用的，由教育厅、财政厅配发的《江苏省属高校国有资产管理信息系统（以下简称国资平台）》的开发商，为我校国有资产管理提供长期服务。该公司提供的“高校公用房管理信息系统”，结合了上级主管部门对高校公用房管理的各项要求，符合院校对公用房管理的普遍需求，在2016年通过高校房专会鉴定并推荐省属高校使用。通过调研，该产品完全符合我校公用房的各项需求。

六、校园网对接情况

1. 单点登录

系统与学校单点登录进行对接。

2. 门户集成

系统与学校PC门户、微信企业号和“移动科大”进行对接。

3. 数据需求

根据系统需求对接学校人员信息、组织机构信息等。

4. 数据共享

根据学校相关文件要求，系统除涉密的数据外，与学校主数据平

台进行集成。

5. 系统部署

系统部署在学校数据中心，根据项目需求配置相关服务器资源。

七、建议采购方式

共创软件为学校正在使用的，由教育厅、财政厅配发的《江苏省属高校国有资产管理信息系统（以下简称国资平台）》的开发商，为我校国有资产管理提供长期服务。该公司提供的“共创高校公用房管理信息系统”，结合了上级主管部门对高校公用房管理的各项要求，符合院校对公用房管理的普遍需求，通过高校房专会鉴定并推荐省属高校使用。通过调研，该产品完全符合我校公用房的各项需求，价格在同类产品中较低，并且还符合单一来源采购的要求，主要体现在：

1. 公用房信息系统的建设离不开与资产系统打通，共创软件是唯一能做到与教育厅下发的国有资产管理信息系统打通，在省属高校中有实例可循的厂家，在兄弟院校的案例中真正实现了人、房、物一体化。

2. 唯一通过省后勤协会房专会鉴定推荐使用的公用房管理系统，不论是教育厅还是省后勤协会的报表中，共创软件都是唯一的上报途径，具有独家唯一性。

3. 在近年省属高校公用房信息系统采购中，绝大部分采用了单一来源采购，例如：常州大学、南京财经大学、扬州大学、南通大学、苏州科技大学、江苏警官学院、南京铁道职业技术学院、淮阴工学院、常州纺织服装职业技术学院、淮阴师范学院、常州工程职业技术学院、徐州工业职业技术学院、江苏开放大学、江苏建筑职业技术学院、南京工业职业技术学院、扬州工业职业技术学院、江苏医药职业学院、盐城师范学院、盐城工学院、江苏食品药品职业技术学院、南京艺术

学院。

4. 共创软件服务到位，公用房信息化建设离不开厂家服务，共创软件自 2010 年起受教育厅、财政厅指派为全省高校国有资产管理提供服务，至今积攒了良好的口碑，具有专业、成熟、稳定的服务团队。

综上所述，启动国有资产三期暨公用房信息化建设势在必行，目前时机已经成熟，共创软件提供的解决方案完全符合我校情况和上级要求，具备单一来源采购的条件。

八、项目预算

1. 经费来源：智慧校园建设专项

2. 本项目由三部分组成，包含公用房管理基础平台 27.8 万元、国资平台升级改造（免费）、基础数据录入（按照 80 万平方计算）7.2 万元，三项预算为 35 万元。质保期后每年服务费为项目总价 10%。

品名/模块		预算 (万元)	说明
公用房系统	基础平台	27.8	基础档案管理、电子地图、权限管理、行政办公用房、教学科研用房、附属后勤用房、统计查询等、超标查询（符合 2674 号文件要求）、并提供申请、交房、维修等流程，可基本满足高校公用房日常管理需求。
	初始数据建设	9 元每百平方米	在用户有校区图、分层分户图的情况下。完成本项目的基础数据建设，达到交钥匙工程，交付后校方可直接使用该系统，初始数据建设包含以下内容： 1. 系统基本字典数据建设，基本参数配置和流程设定。 2. 单位、人员与人事或数据中心对接获取，并且协助校方进行权限配置，完成系统与学校身份认证平台、门户系统、共享数据库的集成与对接。 3. 录入或导入土地、房屋、地下空间信息。

		4. 录入或导入房间信息。 5. 导入校区图、楼层平面图，并进行逐一标注，达到图属档一体化，实现图与数据互相链接。
合 计	35	

3. 根据学校国有资产管理的实际需要，希望尽快进行采购安装。

4. 预期效益分析。本项目将建立公用房基础数据库，全面、准确、动态地反应公用房数据信息，实现对学校公用房数据管理及维护，确保数据明确、可用、可持续维护，实现房屋的使用和资产的管理互动互联，建立房屋使用人-房屋-资产存放地-资产领用人资产完整的体系，摸清房屋的家底。通过数据治理、工作记录，结合固定资产清查，对公用房使用情况进行清查盘点，完成数据持续管理。其一、利用基础数据，对公用房资源的动态管理，全程监控，可以科学调配，优化配置，提高公用房资源利用率和使用效益。其二、通过公用房管理系统，二级单位可对本单位用房进行管理，人员分配、资产调入等，从而实现“统一领导、分类管理、分级负责、责任到人”，为用户提供高效服务。其三、通过与资产管理的对接，可以实现房屋的使用和管理互动互联，建设房屋使用人-房屋-资产存放地-资产领用人完整的管理体系。同时系统可自动完成数据统计和分析，为决策提供支持，完成资产管理的教基等报表上报。