

前 言

根据住房和城乡建设部《关于印发〈2013年工程建设标准规范制订、修订计划〉的通知》（建标〔2013〕6号）的要求，规范编制组经广泛调查研究，认真总结实践经验，参考有关国际标准和国外先进标准，并在广泛征求意见的基础上，编制了本规范。

本规范的主要技术内容是：1. 总则；2. 术语；3. 基本规定；4. 基础数据管理子系统；5. 资金交存管理子系统；6. 资金使用管理子系统；7. 综合收益管理子系统；8. 资金核算管理子系统；9. 统计分析与报表子系统；10. 预警子系统；11. 公共服务子系统；12. 档案管理子系统；13. 系统数据共享；14. 系统安全；15. 系统建设、验收和运维。

本规范由住房和城乡建设部负责管理，由成都市城乡房产管理局负责具体技术内容的解释。执行过程中如有意见或建议，请寄送成都市城乡房产管理局（地址：成都市人民中路一段28号房产大厦21楼，邮政编码：610015）。

本规范主编单位：成都市城乡房产管理局

本规范参编单位：中国物业管理协会物业维修资金研究专业委员会

上海市物业管理事务中心

天津市房屋维修资金管理中心

广州市物业专项维修资金管理中心

深圳市物业专项维修资金管理中心

武汉市住房专项维修资金管理中心

长春市物业维修资金管理中心

乌鲁木齐市物业专项维修资金监督管

理办公室

成都市住房专项维修资金监督管理办
公室

成都市房地产信息中心

成都鹏业软件股份有限公司

本规范主要起草人员：陈 伟 李初元 杜 文 宋学明

刘晓波 张 鹏 马浩元 张俊梅

潘霞云 龙克虎 袁卫华 屈均政

程龙科 周云川 傅碧峰 尹 锋

沈长付 蒋和平 张炳军 肖永华

柯昌军 皮 邓 庞 宇 张小玲

本规范主要审查人员：曾 澜 蒋 宏 蒋景瞳 高羽波

张春晖 薛化雨 王晓光 杨富春

谢东晓 杜常刚

目 次

1	总则	1
2	术语	2
3	基本规定	5
4	基础数据管理子系统	7
4.1	一般规定	7
4.2	功能要求	7
4.3	数据要求	8
5	资金交存管理子系统	9
5.1	一般规定	9
5.2	功能要求	9
6	资金使用管理子系统	11
6.1	一般规定	11
6.2	功能要求	11
7	综合收益管理子系统	13
7.1	一般规定	13
7.2	功能要求	13
8	资金核算管理子系统	14
8.1	一般规定	14
8.2	功能要求	14
9	统计分析与报表子系统	16
9.1	一般规定	16
9.2	功能要求	16
10	预警子系统	17
10.1	一般规定	17
10.2	功能要求	17

11	公共服务子系统	18
11.1	一般规定	18
11.2	功能要求	18
12	档案管理子系统	20
12.1	一般规定	20
12.2	功能要求	20
13	系统数据共享	21
14	系统安全	22
14.1	实体安全	22
14.2	运行安全	22
14.3	信息安全	22
14.4	权限管理	23
15	系统建设、验收和运维	24
15.1	系统建设	24
15.2	系统验收	24
15.3	系统运维	25
	本规范用词说明	26
	引用标准名录	27

Contents

1	General Provisions	1
2	Terms	2
3	Basic Requirements	5
4	Essential Data Management Subsystem	7
4.1	General Requirements	7
4.2	Functional Requirements	7
4.3	Data Requirements	8
5	Funds Deposit Management Subsystem	9
5.1	General Requirements	9
5.2	Functional Requirements	9
6	Funds Utilizing Management Subsystem	11
6.1	General Requirements	11
6.2	Functional Requirements	11
7	Comprehensive Returns Management Subsystem	13
7.1	General Requirements	13
7.2	Function Requirements	13
8	Funds Accounting Management Subsystem	14
8.1	General Requirements	14
8.2	Functional Requirements	14
9	Statistical Analysis and Report Subsystem	16
9.1	General Requirements	16
9.2	Functional Requirements	16
10	Warning Subsystem	17
10.1	General Requirements	17
10.2	Functional Requirements	17

11	Public Service Subsystem	18
11.1	General Requirements	18
11.2	Functional Requirements	18
12	Archives Management Subsystem	20
12.1	General Requirements	20
12.2	Functional Requirements	20
13	System Data Sharing	21
14	System Security	22
14.1	Physical Security	22
14.2	Operation Security	22
14.3	Information Security	22
14.4	Authority Management	23
15	System Construction, Acceptance and Maintenance ...	24
15.1	System Construction	24
15.2	System Acceptance	24
15.3	System Maintenance	25
	Explanation of Wording in This Code	26
	List of Quoted Standards	27

1 总 则

1.0.1 为规范住宅专项维修资金管理信息化建设，实现信息系统的整合与数据共享，提高住宅专项维修资金的监督管理水平，制定本规范。

1.0.2 本规范适用于住宅专项维修资金管理信息系统的建设、验收和运维。

1.0.3 住宅专项维修资金管理信息系统的建设、验收和运维，除应符合本规范外，尚应符合国家现行有关标准的规定。

2 术 语

- 2.0.1 住宅专项维修资金** special housing maintenance funds
专项用于住宅共用部位、共用设施设备保修期满后的维修和更新、改造的资金。
- 2.0.2 住宅专项维修资金管理信息系统** management information system for special housing maintenance funds
基于计算机和网络技术，对住宅专项维修资金相关数据进行采集、管理、统计和分析，实现维修资金业务及监管全过程管理的集成化管理信息系统。
- 2.0.3 物业区域** area of real estate
根据建设用地规划许可证确定的红线图范围，结合物业的共用设施设备、建筑物规模、社区建设等因素划定的物业管理区域。
- 2.0.4 楼幢** building
物业区域内的自然幢或逻辑幢。
- 2.0.5 房屋** apartment
幢内具有连续空间及边界的、具有独立户号、可独立登记的结构单元。
- 2.0.6 建筑面积** covered area
住宅建筑外墙勒脚以上外围水平面测定的各层平面面积。
- 2.0.7 业主** owner
房屋所有权人。
- 2.0.8 共用部位** common parts
根据法律、法规和房屋买卖合同，由单幢住宅内业主或者单幢住宅内业主及与之结构相连的非住宅业主共有的部位，一般包括住宅的基础、承重墙体、柱、梁、楼板、屋顶以及户外的墙

面、门厅、楼梯间、走廊通道等。

2.0.9 共用设施设备 common facilities and equipments

根据法律、法规和房屋买卖合同，由住宅业主或者住宅业主及有关非住宅业主共有的附属设施设备。一般包括电梯、天线、照明、消防设施、绿地、道路、路灯、沟渠、池、井、非经营性车场车库、公益性文体设施和共用设施设备使用的房屋等。

2.0.10 交存主体 deposit body

交存维修资金的业主（含开发建设单位）。

2.0.11 参与机构 involved organizations

参与维修资金管理业务，在系统中登记信息并获取系统使用权限的机构。包括开发建设单位、物业服务企业、业主委员会、审价机构等。

2.0.12 其他机构 other organizations

维修资金管理业务涉及的其他参与系统运行的机构，包括勘察单位、设计单位、施工单位、监理单位、招标代理单位和会计师事务所等。

2.0.13 代管账户 hosted account

由物业所在地直辖市、市、县人民政府建设（房地产）主管部门在专户银行开设的维修资金账户。

2.0.14 业主大会账户 owner congress account

业主大会成立后，由业主委员会按规定开立的维修资金账户。

2.0.15 代管阶段 hosted phase

维修资金由主管部门代管的阶段。

2.0.16 自管阶段 self-management phase

业主委员会依法申请将由主管部门代管的维修资金划入业主大会账户进行自主管理，并接受主管部门指导、监督的阶段。

2.0.17 列支范围 contributory scope

在维修资金使用中需要参与分摊的房屋范围。

2.0.18 资金收益 funds returns

维修资金的存储利息、购买国债等产生的收益。

2.0.19 经营收益 operate returns

物业区域内的经营性收益，包括广告收益、公共停车位收益及共用设施设备报废回收的残值等。

2.0.20 综合收益 comprehensive returns

资金收益与经营收益的总称。

2.0.21 权属数据 ownership data

宗地、幢及户的权利特征的数据。

3 基本规定

3.0.1 住宅专项维修资金管理信息系统（以下简称“系统”）应包括基础数据管理子系统、资金交存管理子系统、资金使用管理子系统、综合收益管理子系统、统计分析与报表子系统、公共服务子系统，宜包括资金核算管理子系统、预警子系统、档案管理子系统。可根据需要扩展系统。

3.0.2 系统功能应符合下列规定：

1 基础数据管理子系统应具备对房屋数据、共用部位及共用设施设备数据、参与机构信息、支撑数据的采集及维护功能。

2 资金交存管理子系统应具备维修资金交款、退款、凭证票据管理的功能。

3 资金使用管理子系统应具备对维修资金使用项目的过程管理及资金管理的功能。

4 综合收益管理子系统应具备对维修资金进行利息记录、增值管理以及对经营收益交存和分摊的功能。

5 资金核算管理子系统应具备在符合国家现行财务管理法规基础上的维修资金核算功能。

6 统计分析与报表子系统应具备对维修资金数据进行统计分析、报表生成、数据生成和数据发布的功能。

7 预警子系统应具备指标设置、预警规则管理、预警提示、预警处理等功能。

8 公共服务子系统应具备信息发布、信息公示、信息查询、业务申报等功能。

9 档案管理子系统应具备对数字档案、实体影像档案的管理及查询等功能。

3.0.3 系统管理的数据应包括房屋数据、共用部位及共用设施

设备数据、机构数据、账务数据、业务数据、核算数据、预警数据、统计数据、档案数据、发布数据和支撑数据，应符合现行行业标准《住宅专项维修资金管理基础信息数据标准》CJJ/T 257 及国家现行相关标准的规定。

3.0.4 系统应内外网物理隔离。公共服务子系统应在外网运行，其他子系统应在内网运行。

3.0.5 系统在与银行、权属登记等关联业务系统集成时，应在内网进行集成。

3.0.6 系统宜支持条码或二维码技术，整合线上线下业务。

3.0.7 系统宜将维修资金交存及使用情况等数据结合物业服务、物业相关地理信息系统应用进行展示。

4 基础数据管理子系统

4.1 一般规定

- 4.1.1 基础数据管理子系统应支持多渠道采集和维护房屋数据、共用部位及共用设施设备数据、机构数据等。
- 4.1.2 基础数据管理子系统应对基础数据的变更及变更过程做日志记录。

4.2 功能要求

4.2.1 房屋数据管理应符合下列规定：

- 1 房屋数据采集应具备物业区域、楼幢、单元、分户、业主数据采集的功能。
- 2 房屋数据补充应具备对现有物业区域、楼幢、单元下的楼幢、单元和分户、业主数据补充的功能。
- 3 房屋数据变更应具备对物业区域、楼幢、单元、分户、业主数据变更的功能。
- 4 房屋分割合并应具备对现有物业区域、楼幢、单元、分户数据分割和合并的功能。
- 5 房屋灭失应具备对现有物业区域、楼幢、单元、分户灭失的功能。

4.2.2 共用部位及共用设施设备管理应符合下列规定：

- 1 分类目录管理应具备对共用部位及共用设施设备进行多级分类的分类目录数据的建立和维护。
- 2 共用部位及共用设施设备数据管理应具备对共用部位及共用设施设备信息的多渠道采集、变更及注销功能。

4.2.3 参与机构信息管理应具备开发建设单位、物业服务企业、业主委员会、审价单位等机构信息的采集、变更、注销功能。

4.2.4 其他支撑数据管理应具备专户银行信息的增加、变更、删除功能。

4.2.5 基础数据管理子系统宜符合下列规定：

1 其他机构信息管理宜具备对勘察单位、设计单位、施工单位、监理单位、招标代理单位、居民委员会和会计师事务所等单位信息的记录、变更、注销功能。

2 行政区域信息管理宜具备对行政区域信息的增加、变更、删除功能。

4.2.6 基础数据管理子系统应为其他子系统提供数据支撑，并应与其他子系统保持功能衔接。

4.3 数据要求

4.3.1 基础数据管理子系统的数据库应包括房屋数据、共用部位及共用设施设备数据、机构数据、支撑数据等。

4.3.2 物业区域、楼栋、单元、分户、业主信息、建筑面积等楼盘数据宜与权属数据保持一致，实现同步更新。

4.3.3 共用部位及共用设施设备数据应包含分类目录、特征数据和维修记录。特征数据应包含名称、类型、型号、生产日期、质保期、位置、受益分户范围等数据。

5 资金交存管理子系统

5.1 一般规定

- 5.1.1 资金交存管理子系统应满足各交存主体在规定交存时点，按核定的金额进行交款，并可对已交存的维修资金进行退款。
- 5.1.2 资金交存管理子系统应具备补建、续筹等补交款功能。
- 5.1.3 资金交存管理子系统的数据库应包括交款（退款）通知单、交款（退款）凭证、账户明细以及业务办理过程数据等。

5.2 功能要求

- 5.2.1 资金交存管理应符合下列规定：
 - 1 资金核定应具备根据规定自动核定交存主体应交存金额的功能。
 - 2 交款应具备对交存主体首次交款的管理功能，应实现单户或批量的交存方式。宜实现交存主体自主、快捷交款功能。
 - 3 补交款应具备续交或补齐交款的功能，补交款信息应含预设分类的补交原因。
 - 4 凭证打印应具备符合票据管理要求的交款凭证打印的功能。
 - 5 退款应具备对已交存的维修资金进行退款的功能，退款信息应包含预设分类的退款原因。
 - 6 查询接口应具备预留接口。
- 5.2.2 在使用维修资金专用票据时，宜具备票据管理的功能。票据管理应符合下列规定：
 - 1 票据入库应具备维修资金新票据入库登记的功能。
 - 2 票据领用应具备维修资金票据领用登记的功能。
 - 3 票据核销应具备维修资金票据使用后核销的功能，核销

应包含正常使用、作废等多种核销形式。

4 票据台账查询应具备维修资金票据的全生命周期台账及相应查询、核对的功能。

5.2.3 阶段转换应具备将物业区域的维修资金在代管阶段和自管阶段进行相互转换的功能。

5.2.4 过户应具备业主变更后的维修资金过户及补齐交款的功能。

5.2.5 资金交存管理子系统应为资金使用管理子系统、综合收益管理子系统、资金核算管理子系统、统计分析与报表子系统、预警子系统、公共服务子系统、档案管理子系统提供资金交存数据。

6 资金使用管理子系统

6.1 一般规定

- 6.1.1 资金使用管理子系统应按使用类型、资金使用规模等要素设计使用流程及资金拨付程序。
- 6.1.2 资金使用管理子系统应能访问基础数据管理子系统，应能验证共用部位及共用设施设备数据的有效性。
- 6.1.3 资金使用管理子系统的数据库应包括项目基本情况、施工方案、施工合同、施工单位信息、列支范围、项目预算、项目验收及结算材料、项目结项报告、资金拨付通知单、资金退回通知单、银行收付凭证及其他业务数据。

6.2 功能要求

- 6.2.1 维修资金使用项目申请应具备录入项目申请材料的功能，应根据维修资金使用项目确定列支范围，验证共用部位及共用设施设备数据的有效性，根据不同使用类型、资金使用规模等确定不同的使用流程。
- 6.2.2 使用分摊应具备按建筑面积、房屋等多种分摊方式在列支范围内分摊资金的功能。
- 6.2.3 公示应具备对项目申请材料、列支范围、分摊金额进行公示，记录业主表决意见和公示结果的功能。
- 6.2.4 资金拨付应具备一次或多次资金拨付的功能。
- 6.2.5 资金退回应具备对已拨付资金退回的功能。
- 6.2.6 项目结算应具备接收项目验收材料，并根据验收材料对项目进行结算的功能。项目结算后对项目结项并生成结项报告。
- 6.2.7 撤销项目应具备对不同阶段的项目进行撤销的功能。
- 6.2.8 超期项目管理应具备对已超期但未结算项目的管理功能。

6.2.9 第三方审价应具备在使用过程中，由第三方审价机构接收审价项目信息并录入审价结果的功能。

6.2.10 表决宜具备业主多种投票方式表决的功能。

6.2.11 资金使用管理子系统应为资金核算管理子系统、统计分析与报表管理子系统、预警子系统、公共服务子系统、档案管理子系统提供数据支撑。

7 综合收益管理子系统

7.1 一般规定

7.1.1 综合收益管理子系统应依据维修资金管理政策，对维修资金进行增值管理，对不同来源的收益进行管理和分配。

7.1.2 综合收益管理子系统的管理数据应包括本金、增值方式、增值期限、收益率、资金收益、增值银行、增值相关凭证、银行进出账信息、经营收益交款通知单等。

7.1.3 综合收益管理子系统应为统计分析与管理子系统提供资金收益及经营收益的数据。

7.2 功能要求

7.2.1 综合收益管理子系统应符合下列规定：

1 利息记录应具备接收并记录银行对维修资金账户（代管账户、业主大会账户）结息信息的功能。

2 资金增值应具备资金管理主体按银行定期存款、购买国债等方式发起增值、提前兑付、到期管理的功能。

3 资金返还应具备对本金和资金收益返还的功能。

4 收益分摊应具备按规则对资金收益进行分摊的功能。

5 经营收益交款应具备将经营收益补充维修资金的功能。

7.2.2 综合收益管理子系统应为资金核算管理子系统提供增值相关凭证、银行进出账信息和资金收益及经营收益相关数据等。

8 资金核算管理子系统

8.1 一般规定

8.1.1 资金核算管理子系统应在符合国家财务会计管理法规的基础上采用银行资金数据和业务资金数据相互验证的方式，确保核算结果的正确性。

8.1.2 资金核算管理子系统的数据库应包括会计科目、凭证数据、账务数据及财务报表等。

8.2 功能要求

8.2.1 会计科目设置应具备根据会计核算要求设置会计科目的功能。

8.2.2 会计凭证管理应符合下列规定：

1 凭证生成应具备通过银行资金数据和业务办理数据自动生成会计凭证的功能，同时应提供人工补录会计凭证的功能。

2 凭证审核应具备对会计凭证进行审核和撤销审核的功能，审核后的凭证不得修改。

3 记账应具备对审核后的会计凭证自动登记的功能。

4 月末结转应具备对本月发生额进行结转的功能。

5 期末结账应具备对本年度发生额进行结账的功能。

8.2.3 账簿管理应具备对日志账、明细账、总账等账簿进行查看和按规范账簿格式打印，并应实现对各类账簿的电子表格导出的功能。

8.2.4 账务报表应具备按相关法规及管理要求生成财务报表的功能，并能支持打印。

8.2.5 对账应具备会计核算数据与业务数据的核对及与银行资

金数据核对的功能，并应生成核对结果。

8.2.6 资金核算管理子系统应为统计分析与报表子系统、预警子系统、公共服务子系统等提供数据支撑。

住房和城乡建设部信息公开
浏览专用

9 统计分析与报表子系统

9.1 一般规定

- 9.1.1 统计分析与报表子系统应根据相关部门对数据统计的要求进行统计分析并生成报表，并应能自定义条件进行统计分析。
- 9.1.2 统计分析与报表子系统应具备报表模板的自定义配置和动态管理的功能。
- 9.1.3 统计分析与报表子系统的数据库应包括报表模板、报表、统计分析结果及发布数据等。

9.2 功能要求

- 9.2.1 统计分析应符合下列规定：
 - 1 应具备按相关部门要求生成周期性报表，并持久保存的功能。
 - 2 应具备自定义查询条件进行统计分析，并生成临时报表的功能。
 - 3 应具备准确、快速地统计分析的功能，统计分析结果应采用图、表的方式展示。
- 9.2.2 报表模板管理应符合下列规定：
 - 1 模板定义应具备报表模板自定义的功能。
 - 2 动态管理应具备对报表模板的修改、删除等维护的功能。
- 9.2.3 数据发布应具备向其他部门提供统计数据、报表和对外发布的功能。
- 9.2.4 统计报表应具备通用格式导出的功能。
- 9.2.5 统计分析子系统宜支持大数据分析。
- 9.2.6 统计分析与报表子系统应为预警子系统、公共服务子系统等提供数据支撑。

10 预警子系统

10.1 一般规定

10.1.1 预警子系统应按管理要求从业务过程、资金到位、资金安全、资金利用率、业务效率等方面进行预警。

10.1.2 预警子系统应能按预警层级对相应预警信息进行处理。

10.1.3 预警子系统的数据库应包括风险预警指标、风险预警规则、触发条件、预警信息、预警处理信息等。

10.2 功能要求

10.2.1 指标设置应符合下列规定：

1 应具备对业务过程中需要进行预警的各项指标阈值以及触发条件进行设置的功能。

2 应具备对预警指标进行动态增加、修改、删除等指标管理的功能。

10.2.2 预警规则管理应符合下列规定：

1 动态配置和管理应具备实时增加、修改、删除预警规则的功能。

2 即时预警应具备任意指标触发预警条件的功能，应即时预警。

3 周期性预警应具备按时间周期性产生预警信息的功能。

10.2.3 预警提示应具备统一的预警信息显示界面，并应在业务办理过程中即时提示相关的预警信息的功能。

10.2.4 预警处理应具备对预警信息处理的功能。

10.2.5 预警子系统应具备以手机短信或微信方式推送预警信息的功能。

10.2.6 预警子系统应为统计分析管理子系统提供数据支撑。

11 公共服务子系统

11.1 一般规定

11.1.1 公共服务子系统应实时发布维修资金政策法规、行业动态、业务指南、公示公告等信息。

11.1.2 公共服务子系统应具备业务申报、信息查询、意见反馈、政策咨询的功能。

11.1.3 公共服务子系统应具备数据的安全性和隐私保护功能。

11.1.4 公共服务子系统的数据库应包括政策法规、业务指南、行业动态等信息发布类数据，使用信息、核算数据、审计报告等信息公示类数据，公众意见及处理、宣传学习资料、政策咨询等其他数据。

11.2 功能要求

11.2.1 信息发布应具备维修资金相关政策法规、行业动态、业务指南、公示公告等信息发布的功能。

11.2.2 信息推送宜具备通过电子邮件、短信、即时通信工具等多种渠道发布信息的功能。

11.2.3 公示处理应具备收集公众对公示信息的意见并予以处理的功能。

11.2.4 业务申报应具备维修资金业务的信息录入、资料上传、业务单生成等功能。

11.2.5 信息查询应支持模糊查询、综合查询等方式查询下列信息：

- 1 政策法规、行业动态等公开信息；
- 2 维修资金账户信息、核算数据、审计报告等；
- 3 业务办理进度。

11.2.6 隐私保护应具备防止在查询过程和结果显示中隐私信息的不当泄露功能。

11.2.7 宣传学习宜具备集中提供政策法规解读、典型案例分
析、公众问答等信息的宣传学习功能。

11.2.8 公共服务子系统应接收其他子系统产生的发布数据。

住房和城乡建设部信息公开
浏览专用

12 档案管理子系统

12.1 一般规定

12.1.1 档案管理子系统应具备对数字档案、实体影像档案的管理功能，应满足档案后期利用和符合建设电子档案管理标准的要求。

12.1.2 档案管理子系统应符合现行行业标准《建设电子文件与电子档案管理规范》CJJ/T 117 及国家现行相关标准的规定。

12.1.3 档案管理子系统的数据库应接收其他子系统业务办理过程中产生的档案数据。

12.2 功能要求

12.2.1 数字档案管理应具备数字档案的采集、图像处理、分类、编码、归档的功能。

12.2.2 实体影像档案管理应具备实体档案影像化、摘要信息、图像处理、分类、编码、库位、归档、销毁登记的功能。

12.2.3 档案查询应具备对数字及实体影像档案的综合查询、模糊查询等的功能。一般情况下应支持按业务信息及房屋信息等进行档案查询。

12.2.4 档案管理子系统的数据库应包括档案编码、档案分类、档案库位、档案目录、档案要件分类等数据。

13 系统数据共享

13.0.1 系统应支持与银行实现代管账户登记、业主大会自管账户开户、资金交存、资金使用、利息记录、增值等的的数据交换与共享。

13.0.2 系统宜与银行网银接口进行数据交换与共享。

13.0.3 系统宜与权属登记系统进行数据交换与共享。

13.0.4 系统宜与档案管理、公众服务平台、物业地理信息系统应用等系统实现数据共享。

14 系统安全

14.1 实体安全

14.1.1 计算机机房建设应符合现行国家标准《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 和《电子信息系统机房设计规范》GB 50174 的规定。

14.1.2 信息系统设备中的应用服务器、数据库服务器、网络设备、存储设备和个人计算机等应采取防盗、防毁、电源保护等安全保护措施。

14.2 运行安全

14.2.1 应制定系统运行维护管理制度，配备系统管理人员。

14.2.2 系统应跟踪和记录系统状态的变化。

14.2.3 系统应记录故意入侵系统和违反安全要求的行为，并应保存、维护和管理日志，定位、监控和捕捉各种安全事件。

14.2.4 系统应提供备份和恢复系统数据的功能，宜使用多种介质备份和恢复系统数据。应建立容错容灾机制。

14.2.5 系统应提供处理意外事件的应急措施。

14.2.6 内网和外网之间的数据隔离应采用防火墙、网闸等隔离方式。

14.3 信息安全

14.3.1 系统应采用合理的安全配置参数，明确规定用户访问权限、身份和许可的安全策略，监控策略的实施情况，预防可能发生的安全隐患。

14.3.2 系统应防止非法访问或盗用数据库数据，应防止数据被

非法拷贝、篡改、删除和销毁，数据应具有完整性和一致性。

14.3.3 系统应提供建设和运维等各个阶段应遵循的网络安全策略。

14.3.4 系统与其他系统进行集成并共享数据时，宜对在网络中传输的数据进行加密处理。

14.4 权限管理

14.4.1 系统应实现权限的分散管理，按照功能进行授权管理。

14.4.2 系统应提供用户身份鉴别、冻结和解冻用户账号的功能。

14.4.3 系统对用户权限的控制应满足岗位调整和人员调动的需求。

14.4.4 系统应记录用户的所有操作日志。

15 系统建设、验收和运维

15.1 系统建设

15.1.1 系统建设应具有明确的系统功能要求，并应制定可行的业务流程规范。

15.1.2 应建立项目例会制度，在系统建设过程中及时通报系统建设进展，研究解决项目建设过程中出现的问题，组织协调工作。

15.1.3 系统建设应编制完整的开发技术文档，文档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。

15.1.4 应对系统建设进度、质量、项目款等方面进行全过程监理。

15.2 系统验收

15.2.1 系统验收应在系统运行成功后进行，宜根据测评结果进行验收。

15.2.2 系统验收应包括初始建库的数据验收和应用系统验收。

15.2.3 在旧有数据需迁移至新系统的情况下，系统验收应包括对已迁移的旧有数据的验收。

15.2.4 对初始建库的数据或迁移的旧有数据验收应符合下列规定：

- 1 数据应完整地覆盖真实对象。
- 2 数据应能够正确地描述真实对象。
- 3 数据应采用统一的数据标准。

15.2.5 系统验收应包括功能验收、性能验收以及开发文档验收等。

15.3 系统运维

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

15.3.2 应建立数据库备份系统，应制定数据备份策略。宜对数据库数据进行异地备份。

15.3.3 应制定系统运行应急预案，并应定期组织演练。应急预案应能保证系统出现异常后 8h 内恢复运行。

住房和城乡建设部信息中心
浏览专用

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 《电子信息系统机房设计规范》GB 50174
- 2 《计算机场地通用规范》GB/T 2887
- 3 《计算机软件文档编制规范》GB/T 8567
- 4 《计算机场地安全要求》GB/T 9361
- 5 《信息安全技术 信息系统物理安全技术要求》GB/T 21052
- 6 《建设电子文件与电子档案管理规范》CJJ/T 117
- 7 《住宅专项维修资金管理基础信息数据标准》CJJ/T 257