

明源云 ERP——基础数据管理系统 V4.2

操作手册

售后服务咨询热线：400-6027-009

售后服务电子邮件：service@mingyuanyun.com.cn

www.mingyuanyun.com.cn

前言

感谢您使用《明源云 ERP-基础数据管理系统 V4.2 操作手册》。本手册按实际业务流程及对应系统模块组织，您可以按照业务场景快速的找到相应业务的操作说明。

● 本手册符号编写约定

格式	意义
【】	模块名称
< >	窗体中的标签页
◀或◆或●	小标题，用于无先后次序的标题或项目说明
	如果您想避免不必要的损失，就要牢记这些信息
	举例说明

● 版权声明

本手册版权归明源软件所有，未经授权，禁止以任何方式复制传播。

目录

基础设置	9
1.1 业务参数设置	9
1.1.1 如何启用物理楼栋	9
1.1.2 如何设置供应商管理	10
1.1.3 如何初始化计划组团	11
1.1.4 如何初始化售楼分区	12
1.1.5 如何编辑项目编码规则	13
1.1.6 如何新增开发方式	14
1.1.7 如何编辑开发方式	15
1.1.8 如何删除开发方式	16
1.1.9 如何禁用/启用开发方式	17
1.1.10 如何新增经营属性	18
1.1.11 如何编辑经营属性	19
1.1.12 如何删除经营属性	19
1.1.13 如何禁用/启用经营属性	20
1.1.14 如何新增分期阶段	21
1.1.15 如何编辑分期阶段	22
1.1.16 如何删除分期阶段	23
1.1.17 如何调整分期阶段顺序	24
1.1.18 如何更新历史分期阶段	25

1.1.19	如何新增楼栋生产节点	26
1.1.20	如何编辑楼栋生产节点	27
1.1.21	如何删除楼栋生产节点	28
1.1.22	如何调整楼栋生产节点顺序	29
1.1.23	点击如何定义楼栋标签	30
1.1.24	如何新增证照类型	31
1.1.25	如何编辑证照类型	32
1.1.26	如何禁用/启用证照类型	33
1.1.27	如何删除证照类型	34
1.1.28	如何编辑供应商编码规则	35
1.1.29	如何编辑法人公司编码规则	36
1.1.30	如何编辑经营分期编码规则	37
1.1.31	如何编辑开发分期编码规则	38
1.1.32	如何编辑销售分期编码规则	38
1.1.33	如何编辑物理楼栋编码规则	39
1.1.34	如何编辑业态楼栋编码规则	39
1.1.35	如何调整项目管理模式（分发注册系统）	39
1.1.36	如何新增我司操盘职能线	41
1.1.37	如何编辑我司操盘职能线	42
1.1.38	如何删除我司操盘职能线	42
1.1.39	如何禁用/启用我司操盘职能线	43

1.1.40	如何还原我司操盘职能线	43
1.1.41	如何新增供应商类别	44
1.1.42	如何编辑供应商类别	44
1.1.43	如何删除供应商类别	45
1.1.44	如何新增税目	45
1.1.45	如何编辑税目	46
1.1.46	如何删除税目	46
组织架构	错误!未定义书签。	
1.2	法人管理	75
1.2.1	如何新增/修改法人公司	75
1.2.2	如何审批法人公司	77
1.2.3	如何激活/取消修订法人公司	78
1.2.4	如何删除法人公司	79
项目管理		83
1.3	开发项目台账	83
1.3.1	如何新增项目	85
1.3.2	如何编辑项目	86
1.3.3	如何删除项目	88
1.3.4	如何新增经营分期	89
1.3.5	如何编辑经营分期	91
1.3.6	如何删除经营分期	92

1.3.7	如何新增业态	93
1.3.8	如何编辑业态	95
1.3.9	如何删除业态	97
1.3.10	如何新增物理楼栋	99
1.3.11	如何编辑物理楼栋	101
1.3.12	如何删除物理楼栋	102
1.3.13	如何新增业态楼栋	103
1.3.14	如何编辑业态楼栋	105
1.3.15	如何删除业态楼栋	107
1.3.16	如何复制业态楼栋	108
1.3.17	如何新增核算对象	110
1.3.18	如何编辑核算对象	113
1.3.19	如何删除核算对象	115
1.3.20	如何调整分发系统注册	117
1.3.21	如何新增开发分期	119
1.3.22	如何编辑开发分期	121
1.3.23	如何删除开发分期	123
1.3.24	如何引入楼栋（开发分期）	124
1.3.25	如何移除楼栋（开发分期）	125
1.3.26	如何新增销售分期	126
1.3.27	如何编辑销售分期	128

1.3.28	如何删除销售分期	130
1.3.29	如何发版项目	131
1.3.30	如何激活修订	133
1.3.31	如何取消修订	134
1.4	业态类型设置	135
1.4.1	如何新增业态类型	136
1.1.1	如何编辑业态类型	137
1.1.2	如何删除业态类型	138
1.1.3	启用/禁用业态类型	139
1.5	楼栋生产计划	140
1.5.1	新增/编辑楼栋生产计划	140
1.5.2	楼栋生产计划导入导出	141
供应商管理		143
1.6	供应商台账	143
1.6.1	如何登记供应商	143
1.6.2	如何新增外网账号	147

基础设置

房地产企业主数据管理一般以运营部门为主责部门进行统一管理。集团运营部门下达统一管理规范后，由系统管理员在项目主数据系统中进行参数设置。

1.1 业务参数设置

1.1.1 如何启用物理楼栋

【场景说明】

物理楼栋解决了运营按物理楼栋编制主项计划或专项计划，有利于运营条线按照物理楼栋进行计划管理以及工程巡检管理，同时作为物理楼栋的面积信息汇总能够有效的与项目进行勾稽校验；计划系统可引入物理楼栋，支撑工程节点按物理楼栋汇报。

【操作说明】

- 1、点击【参数设置】>>【业务参数设置】>>【配置类参数】>>【是否启用物理楼栋】
- 2、“是否启用”选择“启用”

启用后新增项目时时则需要现在分期下维护物理楼栋，然后在物理楼栋下创建业态楼栋。



3、点击“保存”保存“是否启用物理楼栋”规则配置

1.1.2 如何设置供应商管理

【场景说明】

主数据 v3.5 版本后集成了采招 V2.0-v3.0、v3.5 及以上版本的供应商数据；统一主数据管理供应商档案信息，集成分发给成本（v3.5 及以上）、费用（v3.5 及以上）以及材料（v4.0）和采购门户使用。

【操作说明】

1、点击【参数设置】>>【业务参数设置】>>【配置类参数】>>【与明源采招系统集成】

2、编辑选择与明源采招系统集成的参数

a、选择“V2.0 到 V3.0”代表集成的采招 V2.0 到 V3.0 的版本，主数据拉取采招的供应商档案数据和供应商类别数据以及供应商税目数据；

b、选择“v3.5”代表集成采购 v3.5 及 V3.5 以上的版本，主数据拉取采招的供应商档案数据和供应商类别数据，税目设置在主数据维护同步给采招使用；

c、选择“无采购”招的话，维护人员可以在供方域中自行维护供应商数据，同时在业务参数“供应商

管理”中维护“供应商类别”和“税目设置”，维护人员新增供应商时引用设置的“供应商类别”和“税目设置”。



3、点击“保存”保存供应商管理配置

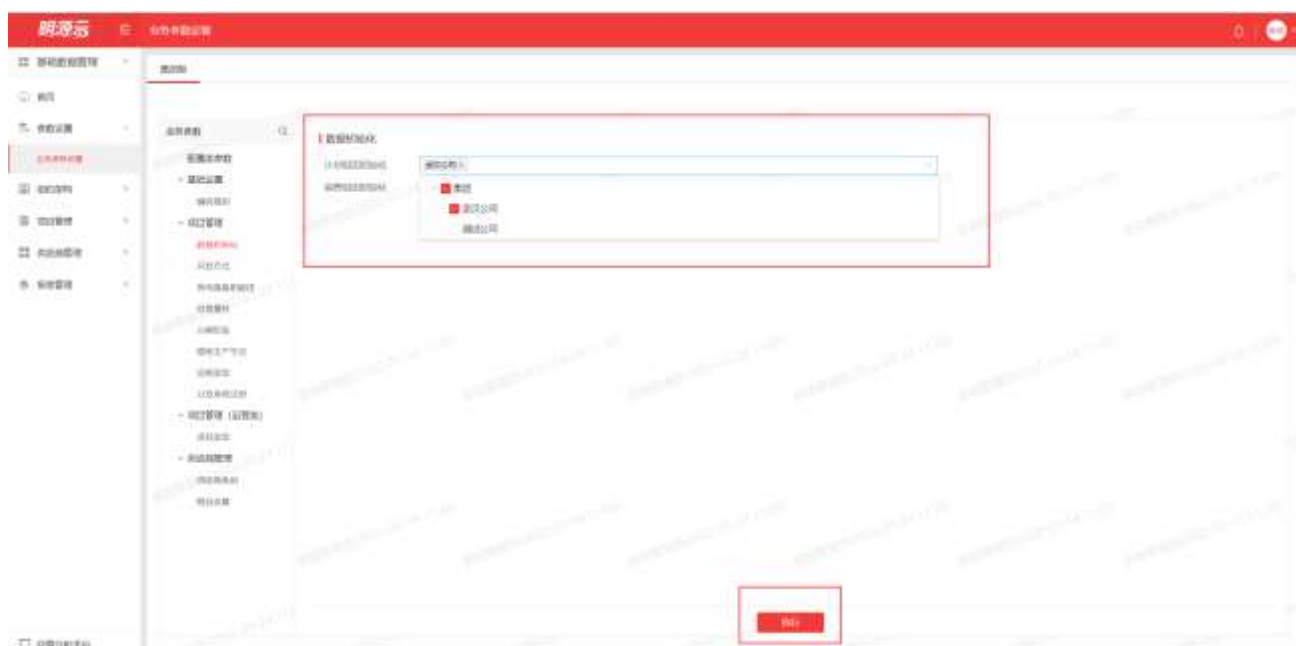
1.1.3 如何初始化计划组团

【场景说明】

计划组团由运营专员或 IT 人员维护，从计划系统同步到主数据，投资收益系统用到该数据

【操作说明】

- 1、点击【参数设置】>>【业务参数设置】>>【数据初始化】
- 2、选择要同步的公司后点击“执行”



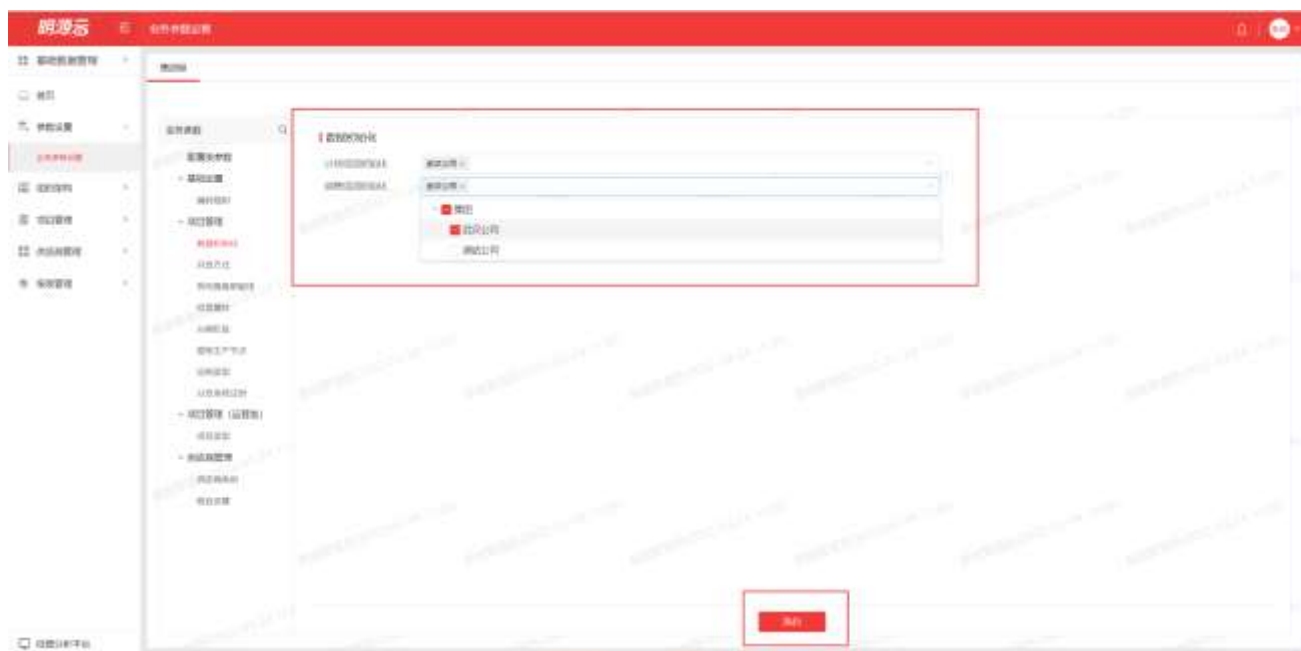
1.1.4 如何初始化售楼分区

【场景说明】

售楼分区由运营专员或 IT 人员维护，从售楼系统同步到主数据，投资收益系统用到该数据

【操作说明】

- 1、点击【参数设置】>>【业务参数设置】>>【数据初始化】
- 2、选择要同步的公司后点击“执行”



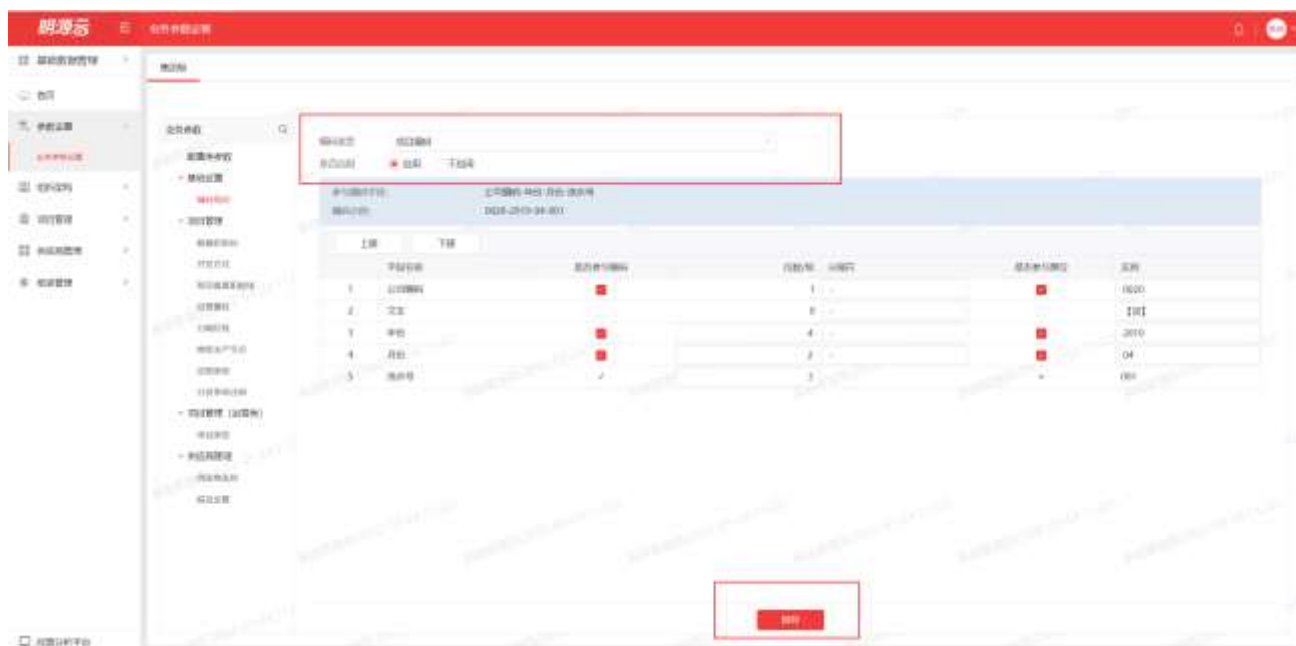
1.1.5 如何编辑项目编码规则

【场景说明】

项目编码规则确定后由运营专员或 IT 人员进行维护。

【操作说明】

- 1、点击【参数设置】>>【业务参数设置】>>【项目编码规则】
- 2、选择编码类型
- 3、“是否启用”选择“启用”
- 4、编辑需要纳入编码的字段，通过“上移”、“下移”调整顺序



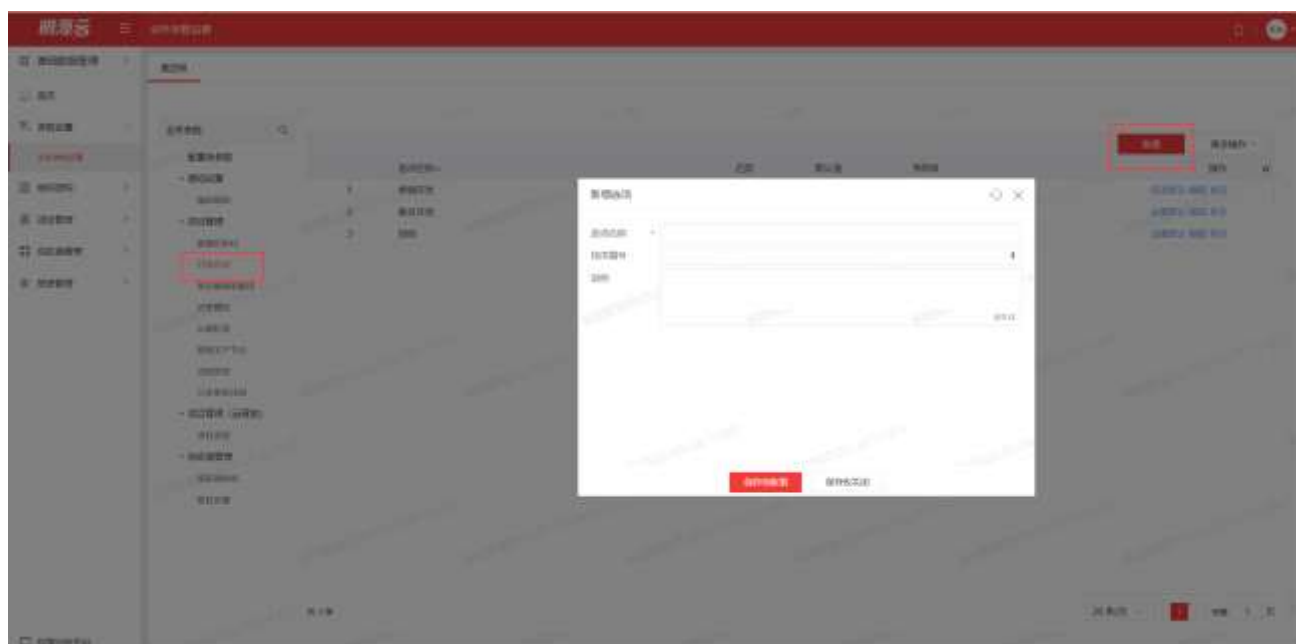
1.1.6 如何新增开发方式

【场景说明】

开发方式确定后由运营专员或 IT 人员进行维护。

【操作说明】

- 1、点击【参数设置】>>【业务参数设置】>>【开发方式】
- 2、点击“新增”，弹出新增选项弹窗填写信息



3、点击“保存&新增”保存后继续新增开发方式，点击“保存&关闭”保存并关闭弹窗

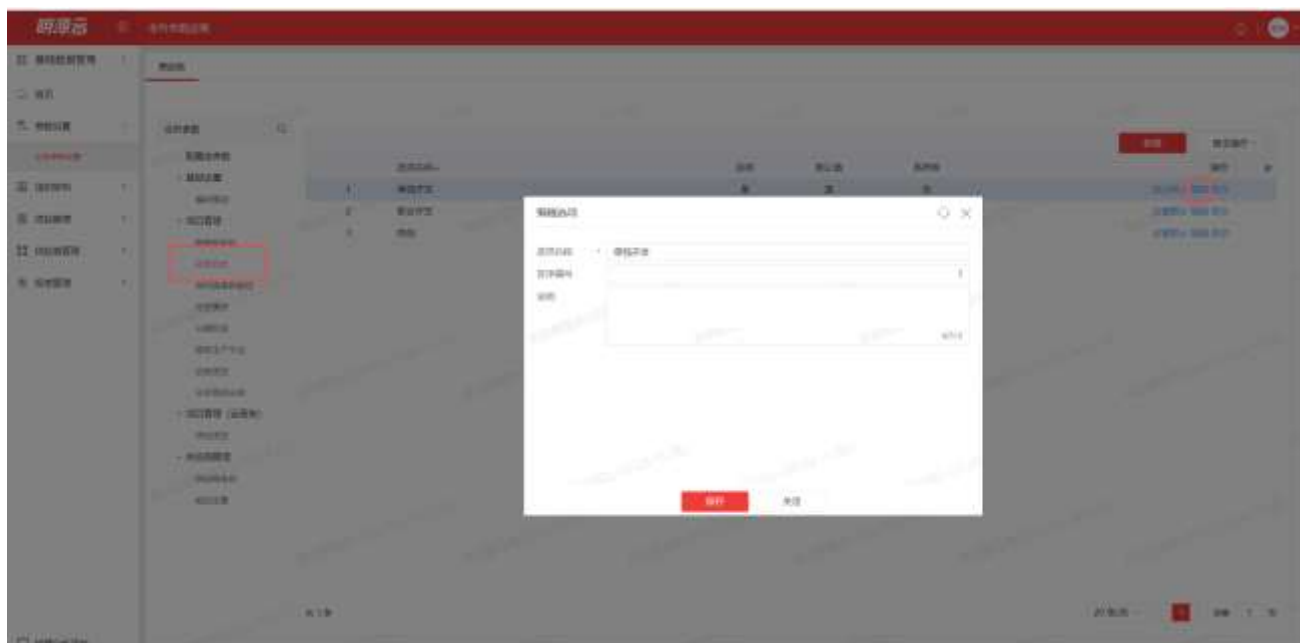
1.1.7 如何编辑开发方式

【场景说明】

开发方式确定后由运营专员或 IT 人员进行维护。

【操作说明】

- 1、点击【参数设置】>>【业务参数设置】>>【开发方式】
- 2、点击“编辑”弹出新增选项弹窗填写信息



3、点击“保存”保存开发方式，点击“关闭”关闭弹窗

1.1.8 如何删除开发方式

【场景说明】

开发方式确定后由运营专员或 IT 人员进行维护。

【操作说明】

- 1、点击【参数设置】>>【业务参数设置】>>【开发方式】
- 2、点击“更多”》》“删除”

无法删除已经引用的开发方式



1.1.9 如何禁用/启用开发方式

【场景说明】

开发方式确定后由运营专员或 IT 人员进行维护。

【操作说明】

- 1、点击【参数设置】>>【业务参数设置】>>【开发方式】
- 2、点击“更多”》》“禁用/启用”



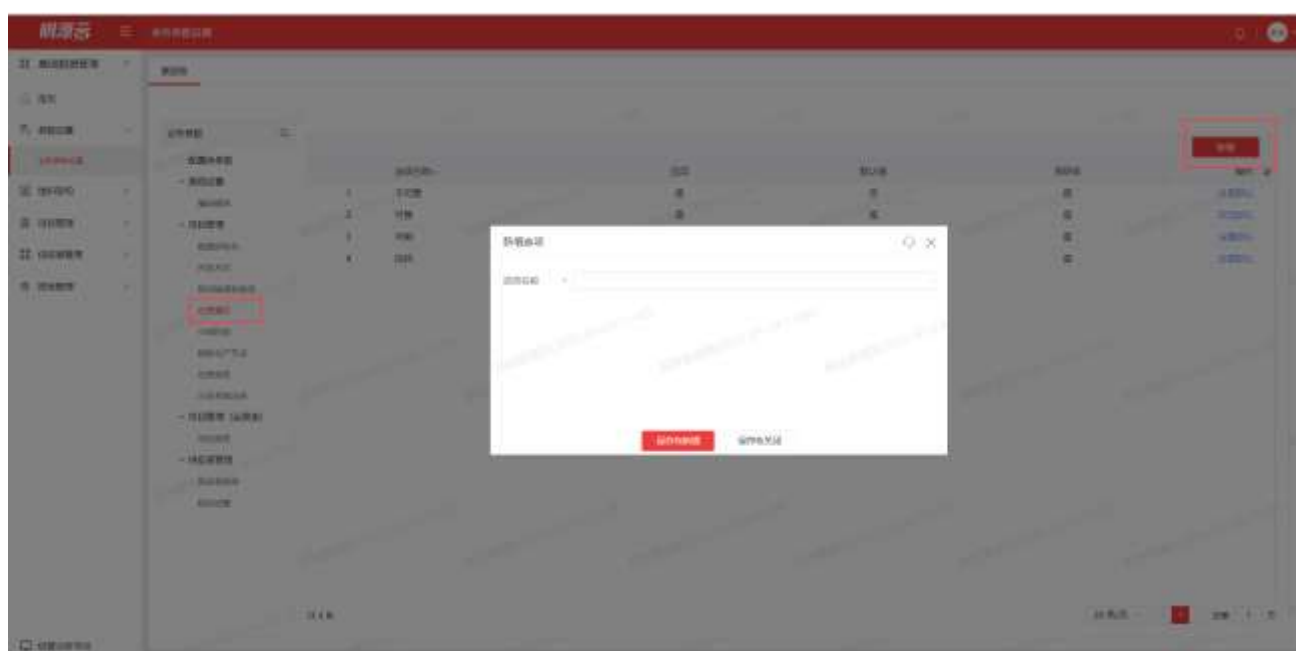
1.1.10 如何新增经营属性

【场景说明】

经营属性确定后由运营专员或 IT 人员进行维护。

【操作说明】

- 1、点击【参数设置】>>【业务参数设置】>>【经营属性】
- 2、点击“新增”，弹出新增选项弹窗填写信息



3、点击“保存&新增”保存后继续新增经营属性，点击“保存&关闭”保存并关闭弹窗

1.1.11 如何编辑经营属性

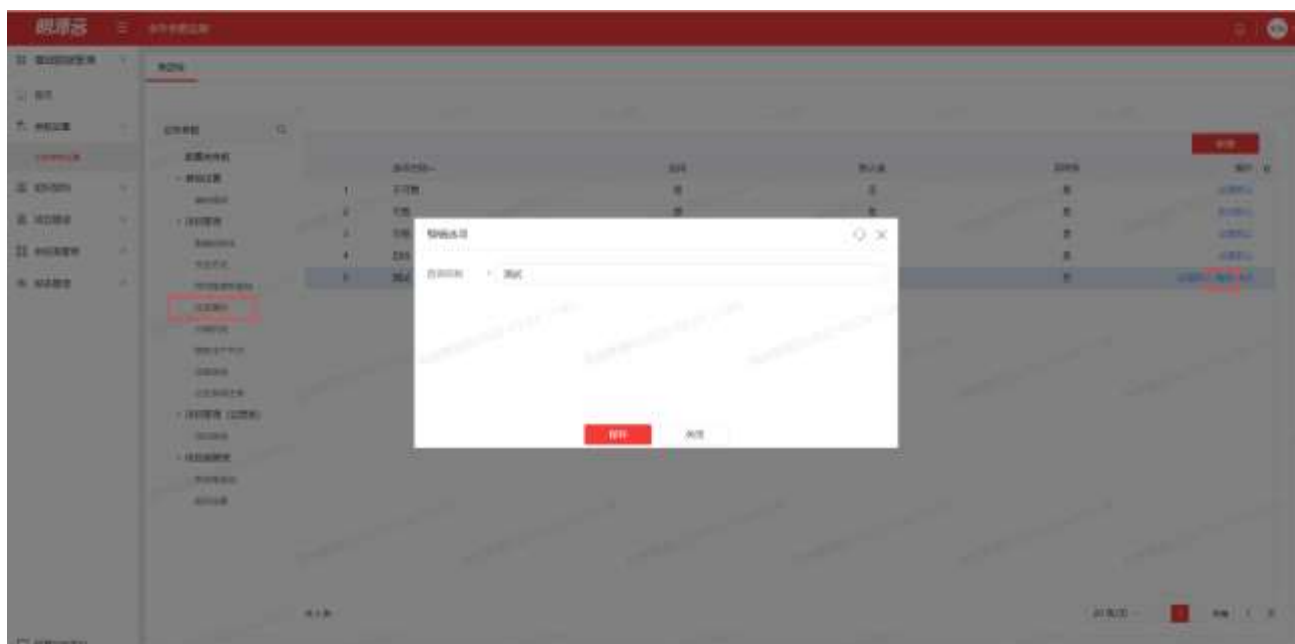
【场景说明】

经营属性确定后由运营专员或 IT 人员进行维护。

【操作说明】

- 1、点击【参数设置】>>【业务参数设置】>>【经营属性】
- 2、点击“编辑”弹出新增选项弹窗填写信息

当有经营属性被引用时，无法编辑



3、点击“保存”保存经营属性，点击“关闭”关闭弹窗

1.1.12 如何删除经营属性

【场景说明】

经营属性确定后由运营专员或 IT 人员进行维护。

【操作说明】

- 1、点击【参数设置】>>【业务参数设置】>>【经营属性】
- 2、点击“更多”》》“删除”

当有经营属性被引用时，无法删除



1.1.13 如何禁用/启用经营属性

【场景说明】

经营属性确定后由运营专员或 IT 人员进行维护。

【操作说明】

- 1、点击【参数设置】>>【业务参数设置】>>【经营属性】
- 2、点击“更多”》》“禁用/启用”



1.1.14 如何新增分期阶段

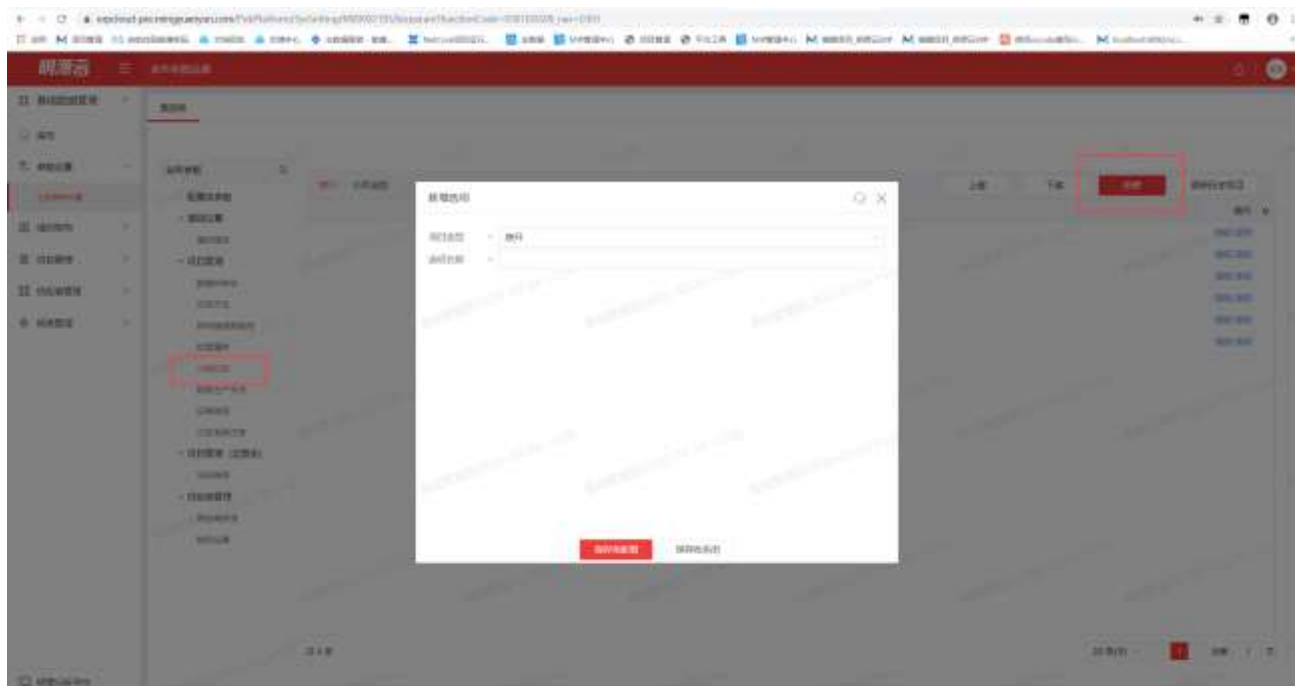
【场景说明】

分期阶段确定后由运营专员或 IT 人员进行维护。

【操作说明】

- 1、点击【参数设置】>>【业务参数设置】>>【分期阶段】
- 2、点击“新增”，弹出新增选项弹窗填写信息

新增阶段版本名称不能和现有阶段版本名称一致



3、点击“保存&新增”保存后继续新增分期阶段，点击“保存&关闭”保存并关闭弹窗

1.1.15 如何编辑分期阶段

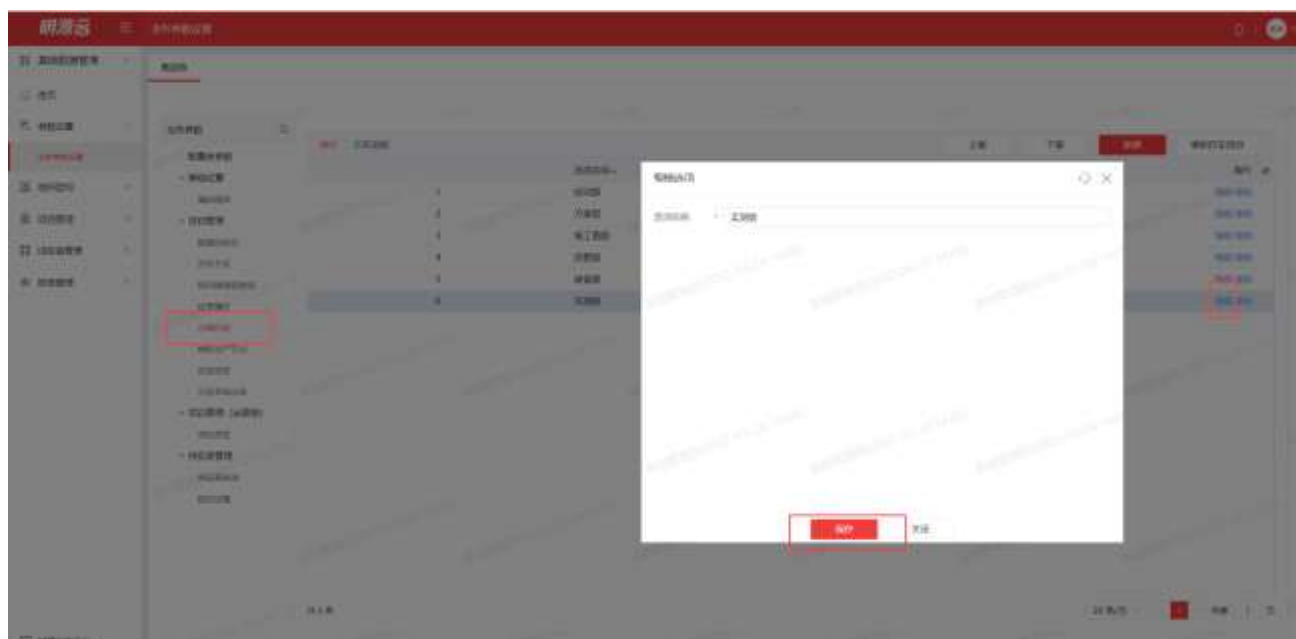
【场景说明】

分期阶段确定后由运营专员或 IT 人员进行维护。

【操作说明】

- 1、点击【参数设置】>>【业务参数设置】>>【分期阶段】
- 2、点击“编辑”弹出新增选项弹窗填写信息

修改阶段版本名称不能和现有阶段版本名称一致



3、点击“保存”保存分期阶段，点击“关闭”关闭弹窗

1.1.16 如何删除分期阶段

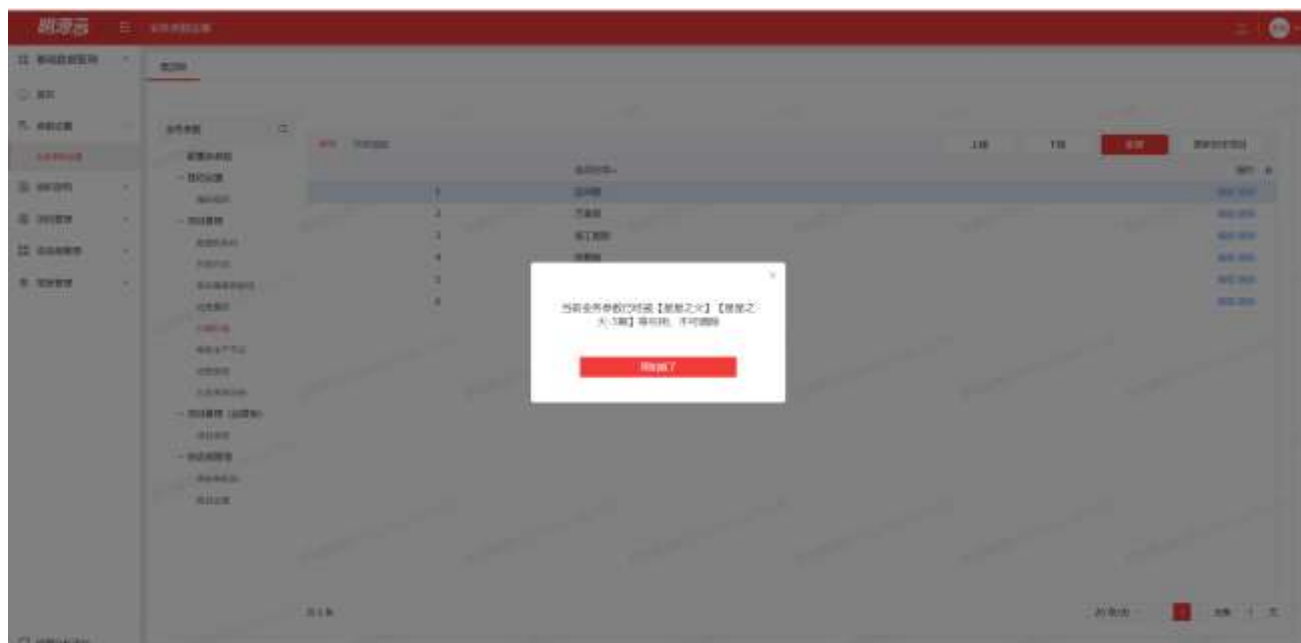
【场景说明】

分期阶段确定后由运营专员或 IT 人员进行维护。

【操作说明】

- 1、点击【参数设置】>>【业务参数设置】>>【分期阶段】
- 2、点击“删除”

当阶段版本处于引用状态时，不允许删除



1.1.17 如何调整分期阶段顺序

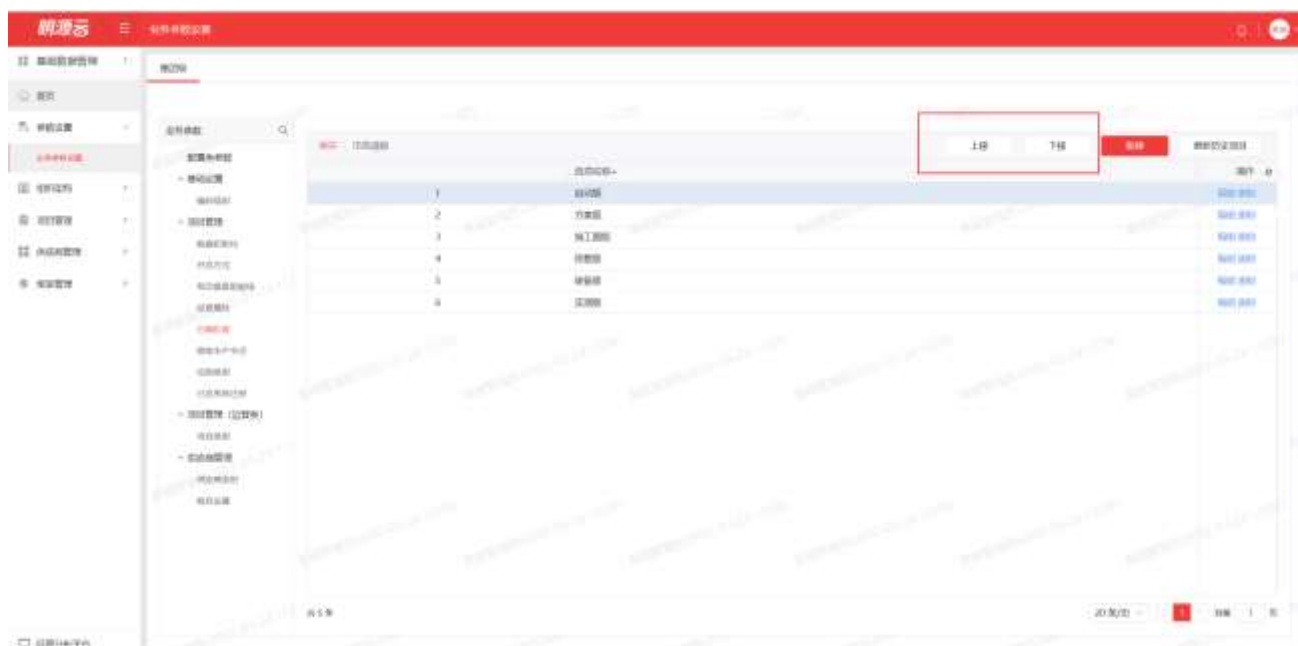
【场景说明】

分期阶段确定后由运营专员或 IT 人员进行维护。

【操作说明】

- 1、点击【参数设置】>>【业务参数设置】>>【分期阶段】
- 2、点击“上移/下移” 调整阶段版本的顺序

用于调整阶段版本的顺序，当阶段版本处于引用状态时，不允许上移和下移



1.1.18 如何更新历史分期阶段

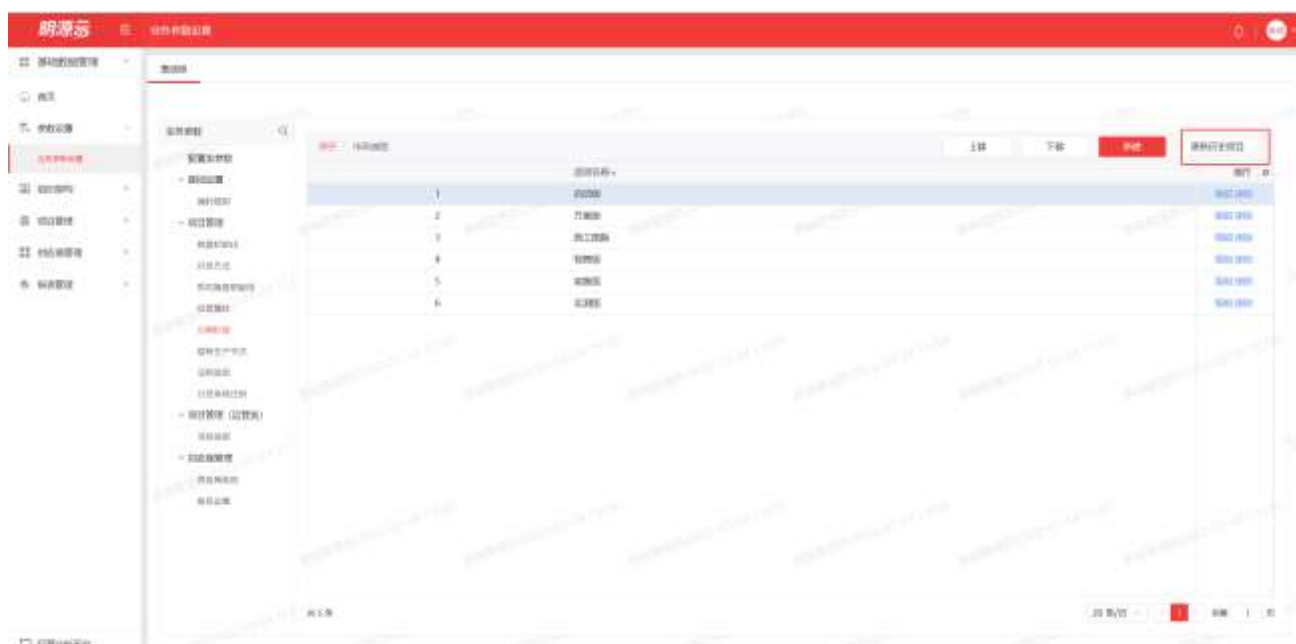
【场景说明】

分期阶段确定后由运营专员或 IT 人员进行维护。

【操作说明】

- 1、点击【参数设置】>>【业务参数设置】>>【分期阶段】
- 2、点击“更新历史项目”

更新历史项目冗余阶段为当前最新阶段



1.1.19 如何新增楼栋生产节点

【场景说明】

楼栋生产节点确定后由运营专员或 IT 人员进行维护。

【操作说明】

- 1、点击【参数设置】>>【业务参数设置】>>【楼栋生产节点】
- 2、点击“新增”，弹出新增选项弹窗填写信息

新增节点名称和节点编码不能和现有节点名称及编码名称一致



3、点击“保存&新增”保存后继续新增楼栋生产节点，点击“保存&关闭”保存并关闭弹窗

1.1.20 如何编辑楼栋生产节点

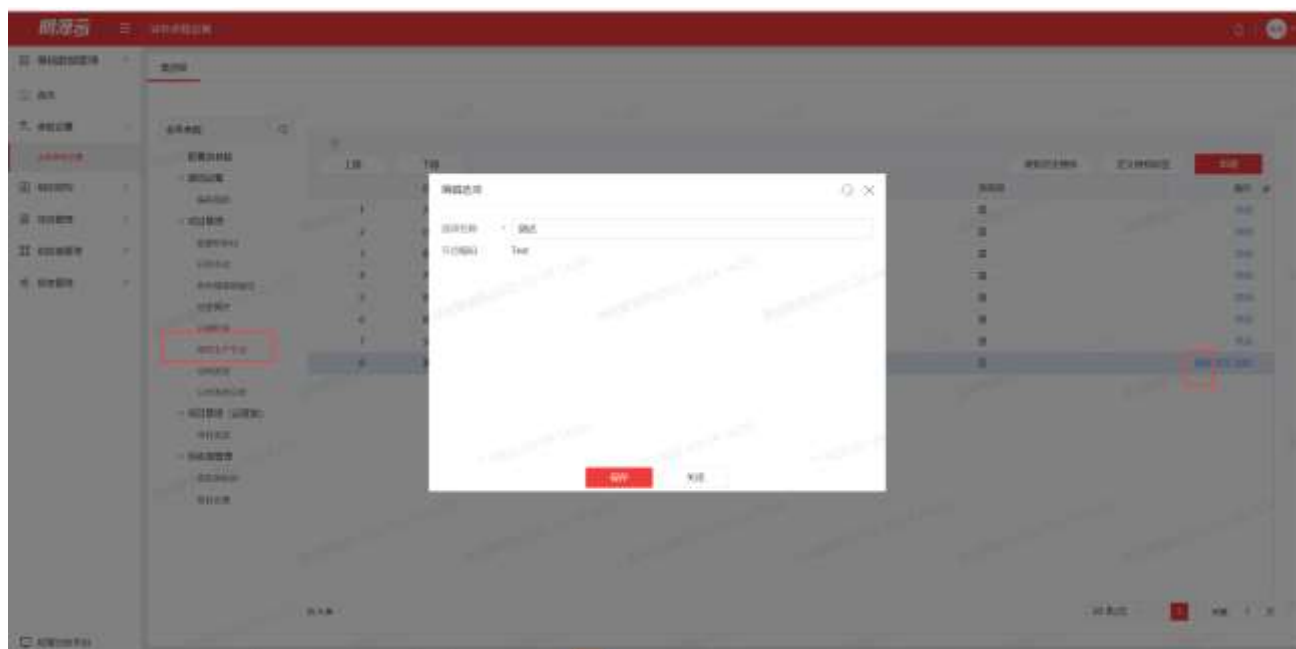
【场景说明】

楼栋生产节点确定后由运营专员或 IT 人员进行维护。

【操作说明】

- 1、点击【参数设置】>>【业务参数设置】>>【楼栋生产节点】
- 2、点击“编辑”弹出新增选项弹窗填写信息

修改节点名称不能和现有节点名称一致



3、点击“保存”保存楼栋生产节点，点击“关闭”关闭弹窗

1.1.21 如何删除楼栋生产节点

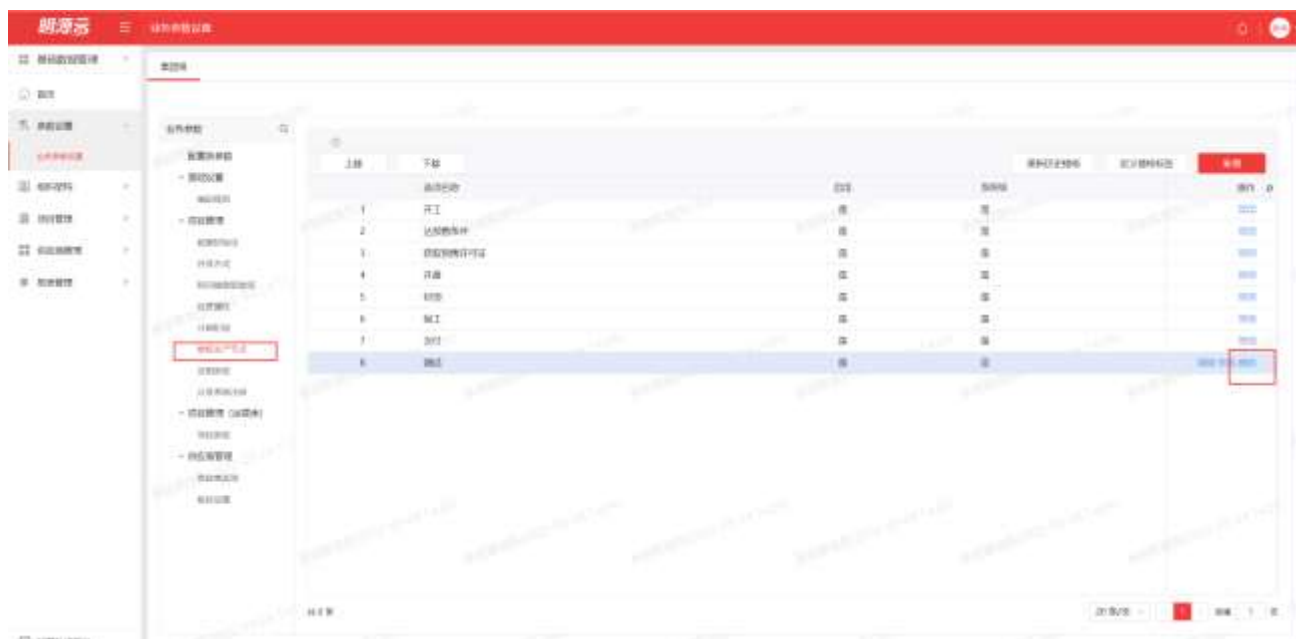
【场景说明】

楼栋生产节点确定后由运营专员或 IT 人员进行维护。

【操作说明】

- 1、点击【参数设置】>>【业务参数设置】>>【楼栋生产节点】
- 2、点击“删除”

当节点处于引用状态时，不允许删除



1.1.22 如何调整楼栋生产节点顺序

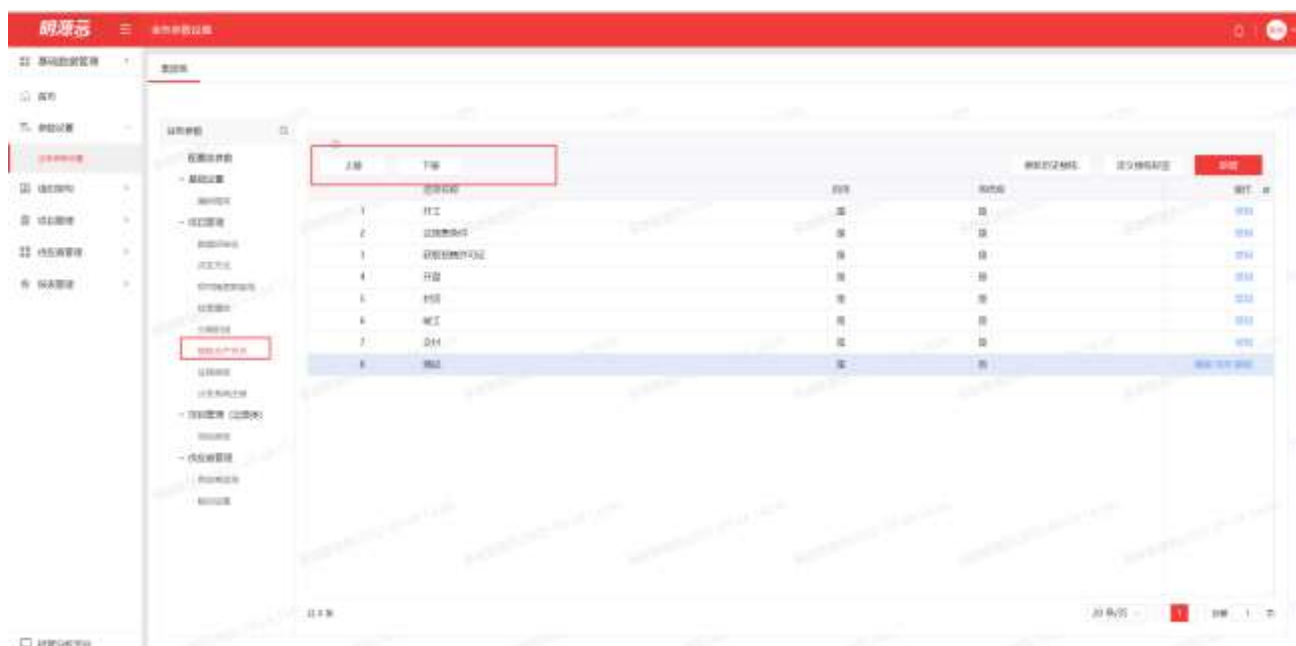
【场景说明】

楼栋生产节点确定后由运营专员或 IT 人员进行维护。

【操作说明】

- 1、点击【参数设置】>>【业务参数设置】>>【楼栋生产节点】
- 2、点击“上移/下移” 调整阶段版本的顺序

用于调整节点的顺序，当节点处于引用状态时，不允许上移和下移



1.1.23 点击如何定义楼栋标签

【场景说明】

楼栋生产节点确定后由运营专员或 IT 人员进行维护。

【操作说明】

- 1、点击【参数设置】>>【业务参数设置】>>【楼栋生产节点】
- 2、点击“定义楼栋标签”，弹出楼栋标签弹窗

定义运营总图中楼栋阶段状态颜色



3、 点击“保存”保存楼栋标签，点击“关闭”关闭弹窗

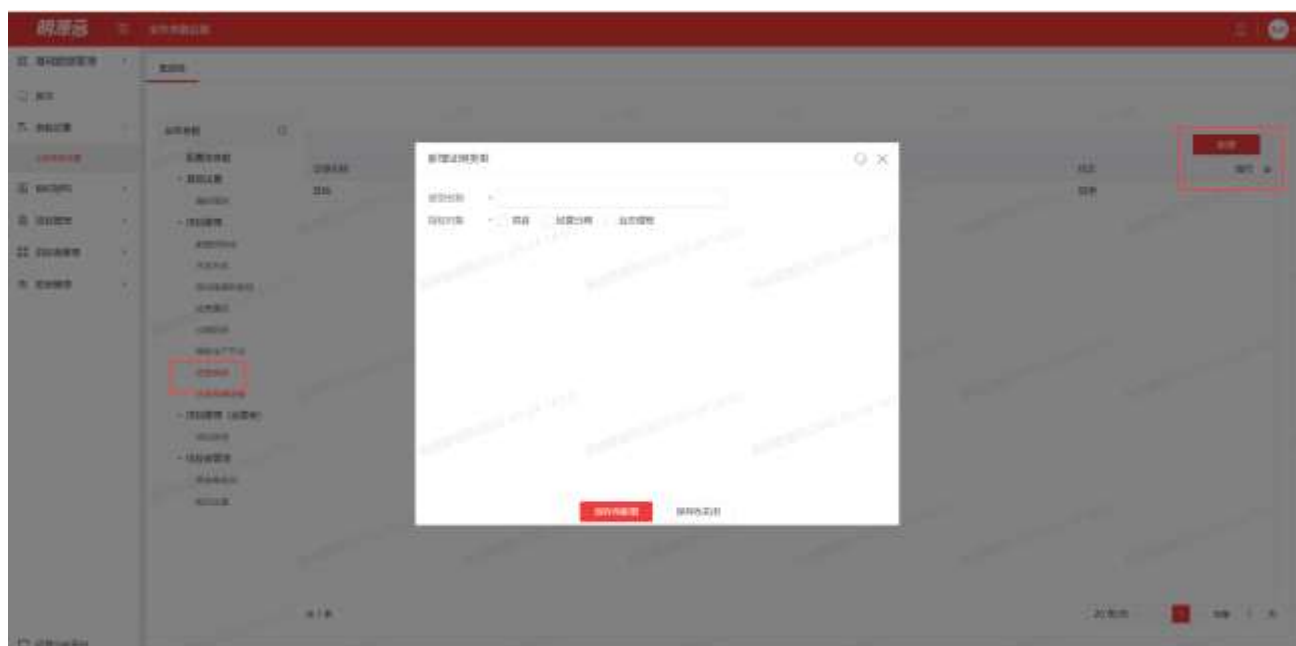
1.1.24 如何新增证照类型

【场景说明】

证照类型确定后由运营专员或 IT 人员进行维护。

【操作说明】

- 1、 点击【参数设置】>>【业务参数设置】>>【证照类型】
- 2、 点击“新增”，弹出新增选项弹窗填写信息



3、点击“保存&新增”保存后继续新增证照类型，点击“保存&关闭”保存并关闭弹窗

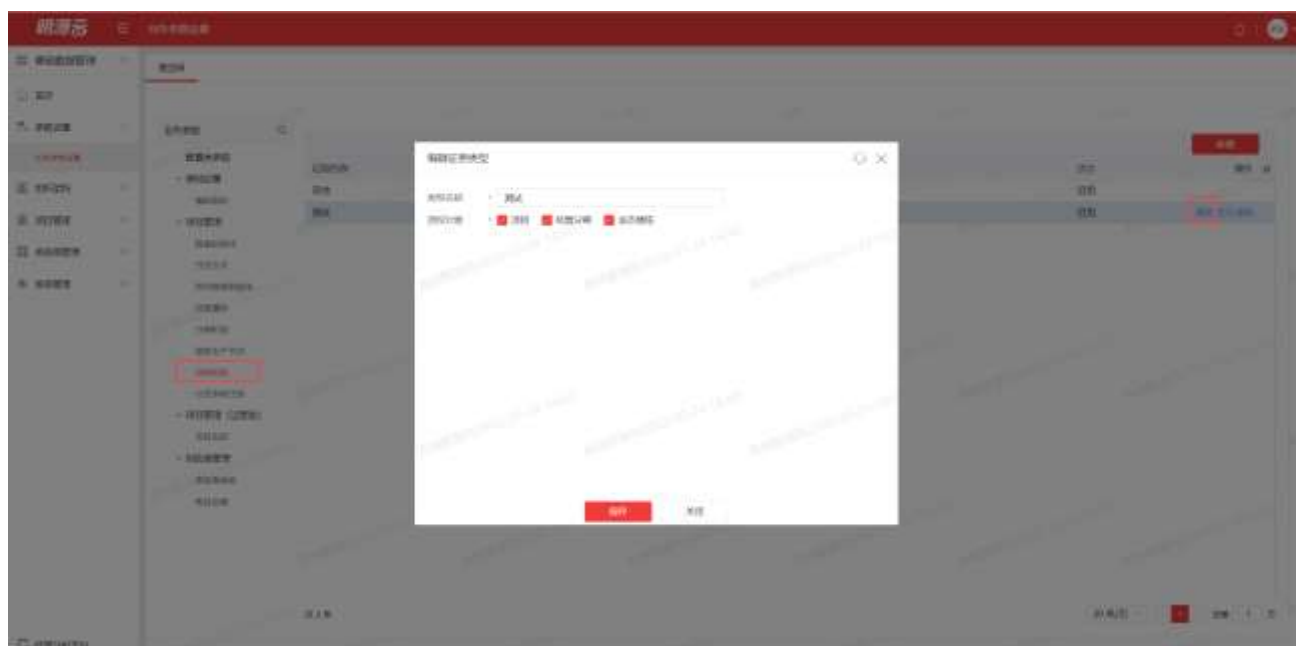
1.1.25 如何编辑证照类型

【场景说明】

证照类型确定后由运营专员或 IT 人员进行维护。

【操作说明】

- 1、点击【参数设置】>>【业务参数设置】>>【证照类型】
- 2、点击“编辑”弹出新增选项弹窗填写信息



3、点击“保存”保存证照类型，点击“关闭”关闭弹窗

1.1.26 如何禁用/启用证照类型

【场景说明】

证照类型确定后由运营专员或 IT 人员进行维护。

【操作说明】

- 1、点击【参数设置】>>【业务参数设置】>>【证照类型】
- 2、点击“启用/禁用”



1.1.27 如何删除证照类型

【场景说明】

证照类型确定后由运营专员或 IT 人员进行维护。

【操作说明】

- 1、点击【参数设置】>>【业务参数设置】>>【证照类型】
- 2、点击“删除”



1.1.28 如何编辑供应商编码规则

【场景说明】

项目编码规则确定后由运营专员或 IT 人员进行维护。

【操作说明】

- 1、点击【参数设置】>>【业务参数设置】>>【编码规则】
- 2、选择编码类型为供应商编码
- 3、“是否启用”选择“启用”
- 4、编辑需要纳入编码的字段，通过“上移”、“下移”调整顺序

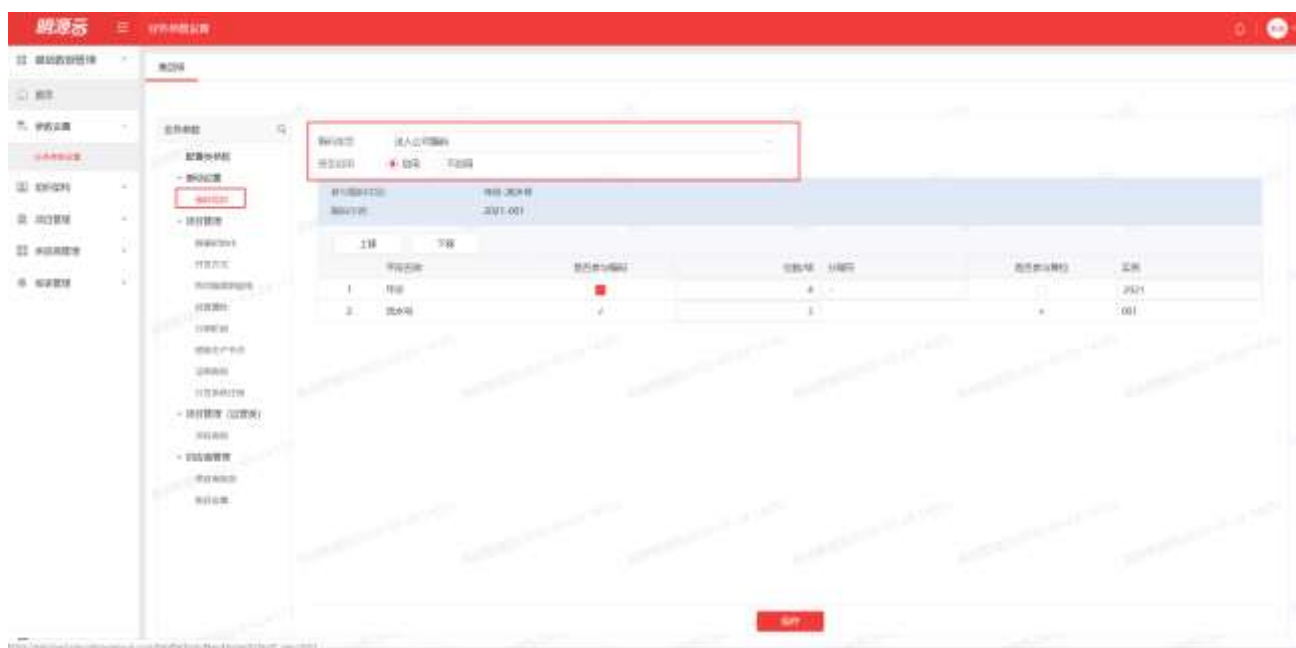


项目编码规则确定后由运营专员或 IT 人员进行维护。

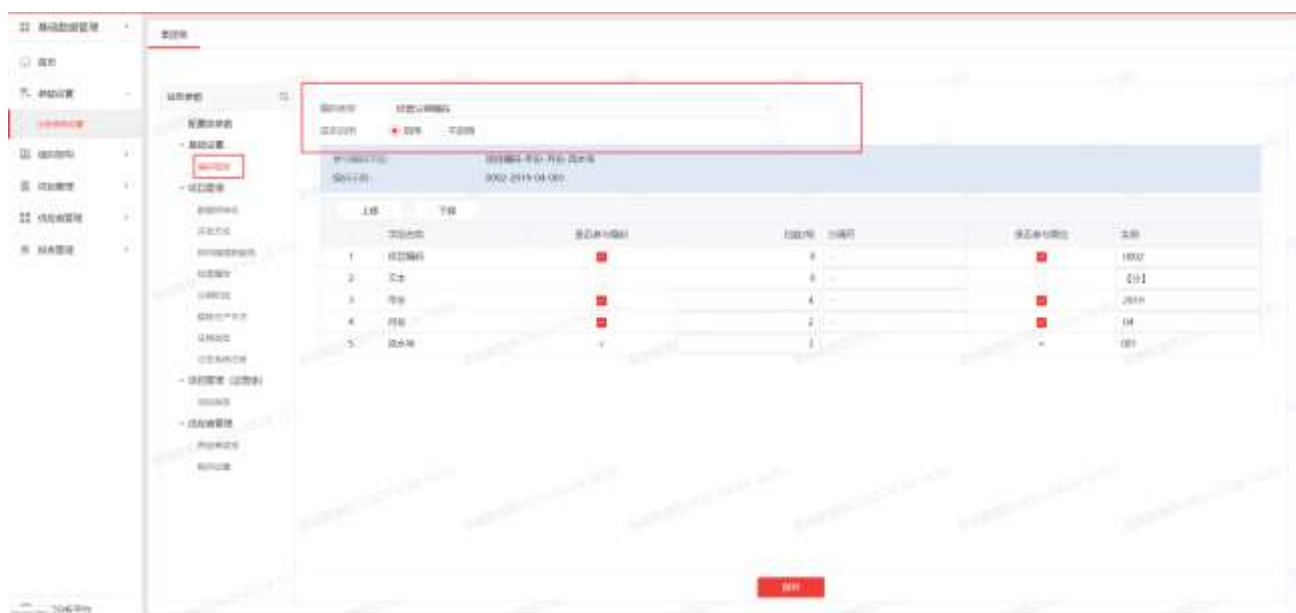
5、点击【参数设置】>>【业务参数设置】>>【编码规则】

7、“是否启用”选择“启用”

8、编辑需要纳入编码的字段，通过“上移”、“下移”调整顺序



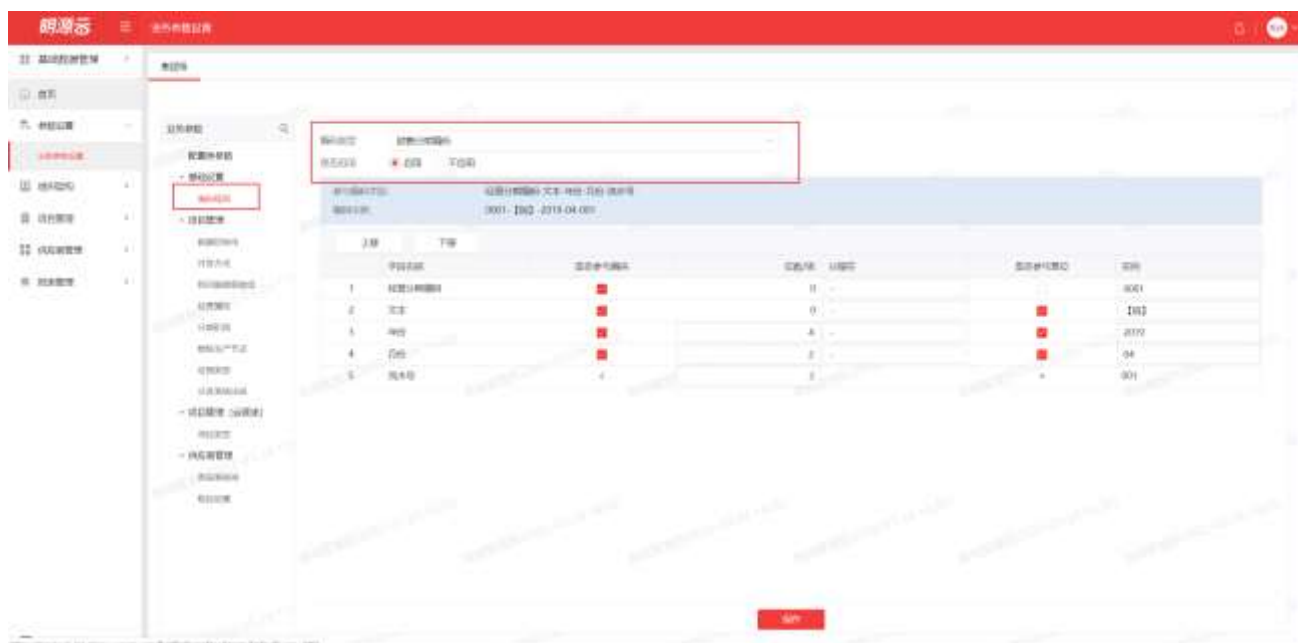
1.1.30 如何编辑经营分期编码规则



1.1.31 如何编辑开发分期编码规则



1.1.32 如何编辑销售分期编码规则



本次项目管理结构支持【统一分期】和【多业务分期】；两种管理模式：

- 1) 统一分期模式：是传统的所有业务线统一一个分期管理业务的模式；
- 2) 多业务分期模式：在经营分期下可结合专业线的业务诉求构建业务分期（开发分期、销售分期），互不干扰。

【操作说明】

- 3、点击【参数设置】>>【业务参数设置】>>【分发系统注册】
- 4、默认不启用业务分期
- 5、点击“获取业务系统”可以获取当前用户已经注册的明源系统的产品



注意：

项目管理模式说明：

模式 1：各业务线统一分期管理：经分系统（如：投资收益）、计划系统、成本系统、采招系统、费用系统、销售系统等都注册为【经营分期】

模式 2：在经营分期下，各业务线分业务分期管理：

经营分期：注册经分系统（如：投资收益）、费用系统

开发分期：注册计划系统、成本系统

销售分期：注册销售系统

说明：采招系统对应成本系统、费用系统注册的分期，管理成本合同和费用合同招标

1.1.36 如何新增我司操盘职能线



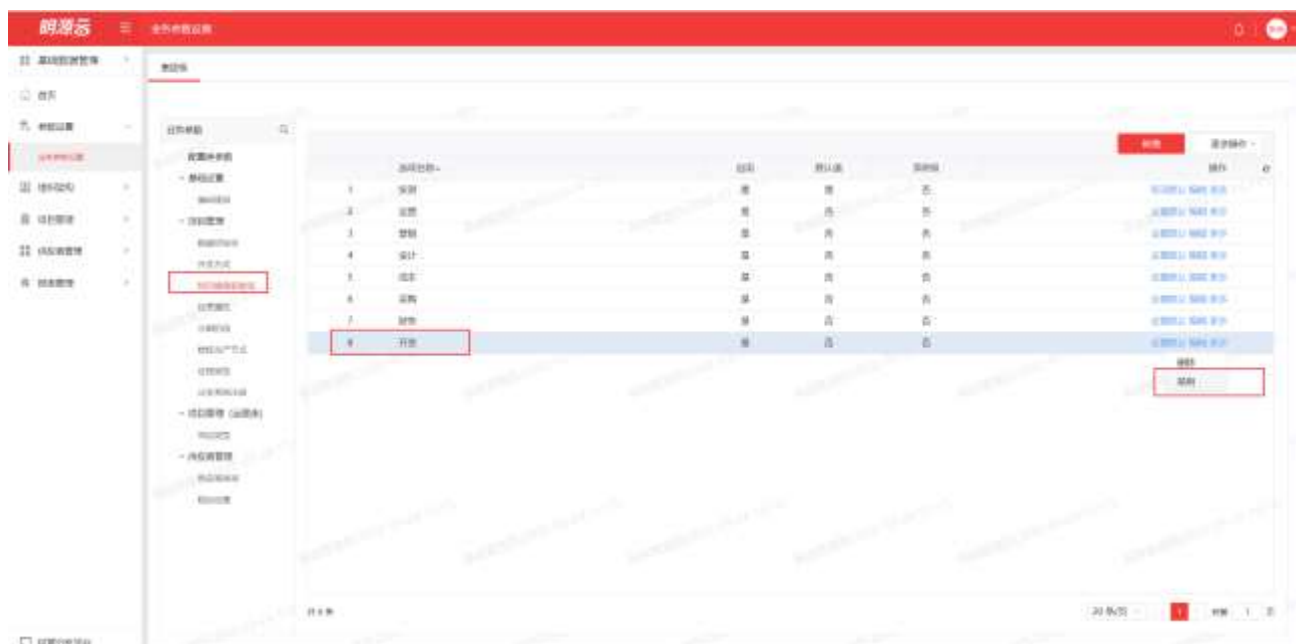
1.1.37 如何编辑我司操盘职能线



1.1.38 如何删除我司操盘职能线



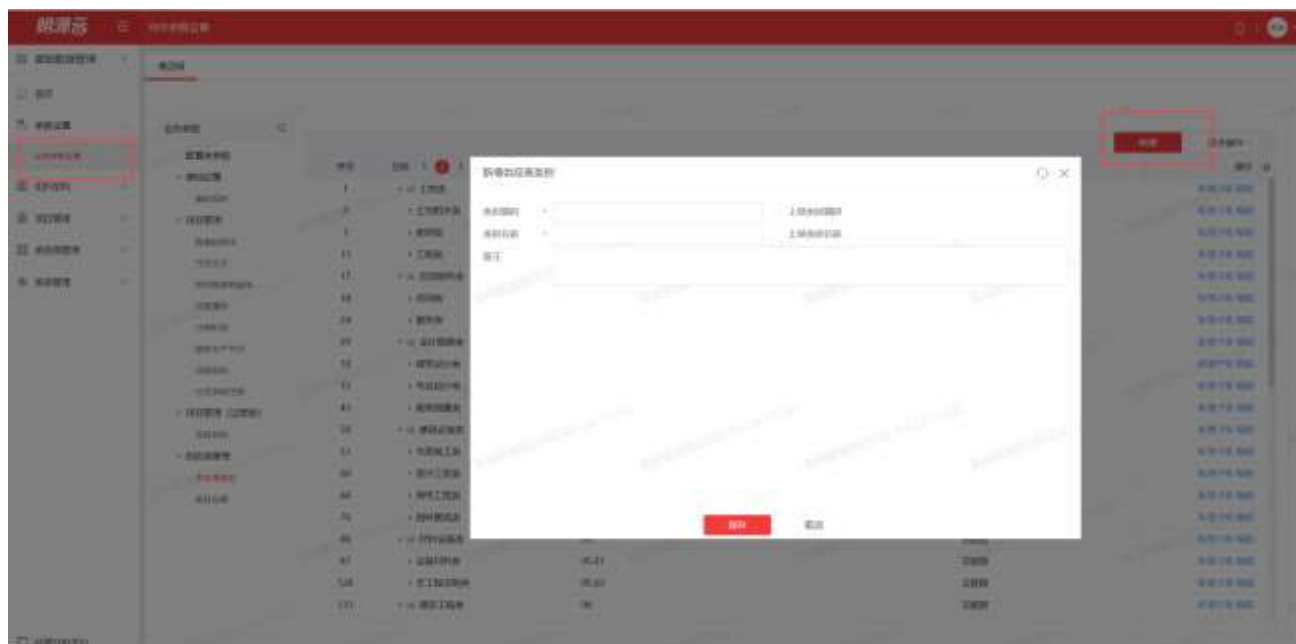
1.1.39 如何禁用/启用我司操盘职能线



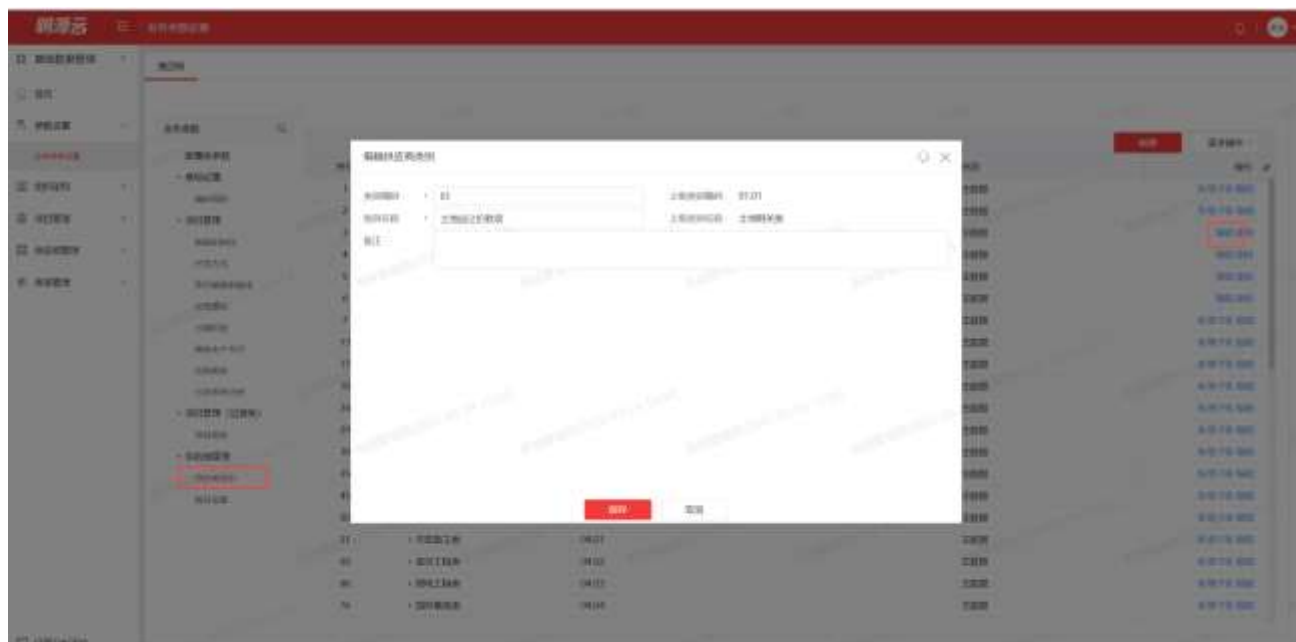
1.1.40 如何还原我司操盘职能线



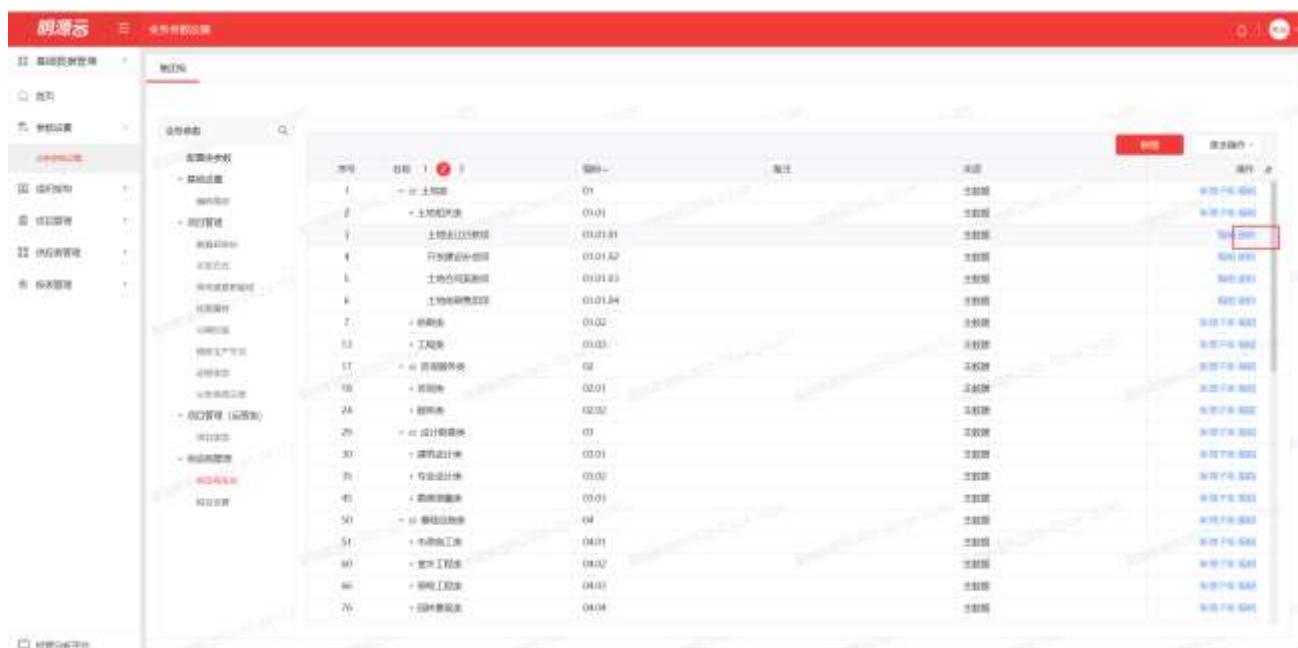
1.1.41 如何新增供应商类别



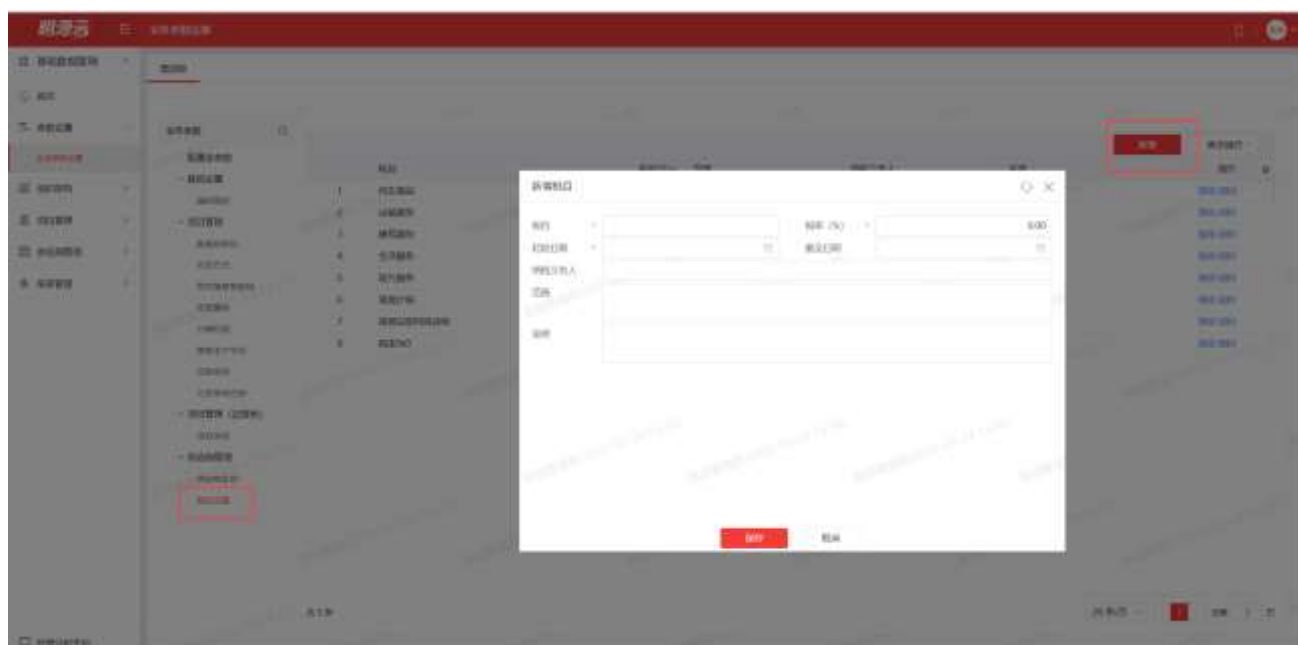
1.1.42 如何编辑供应商类别



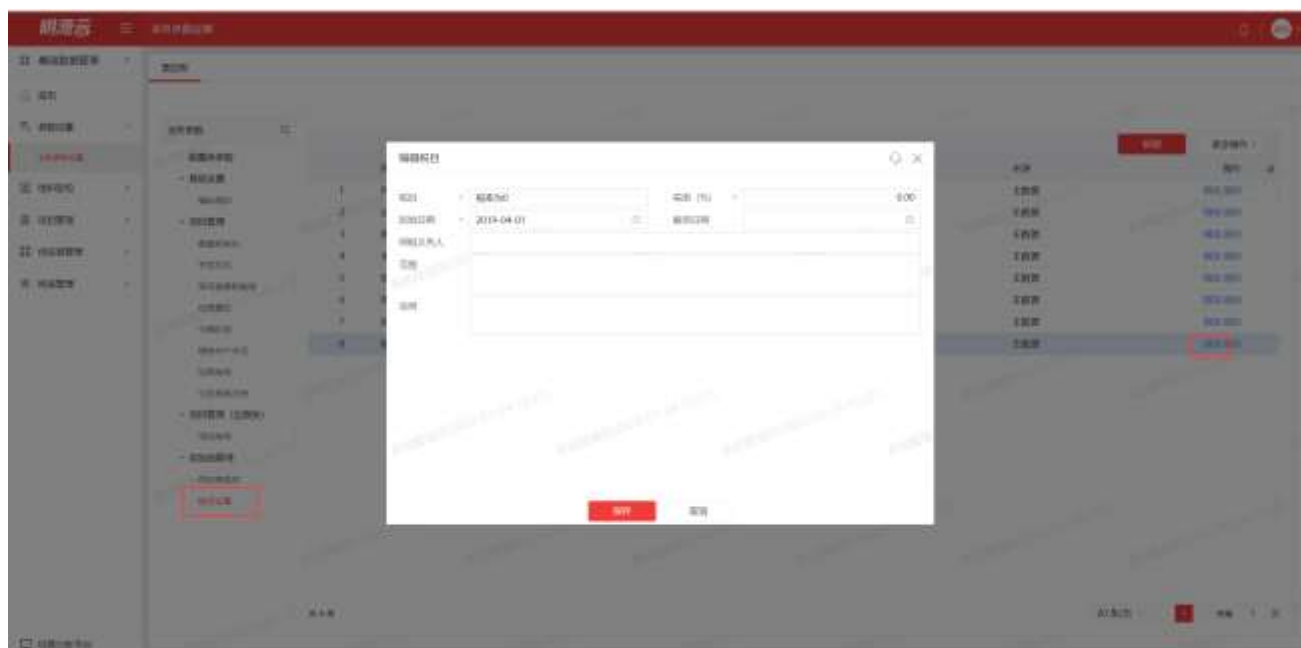
1.1.43 如何删除供应商类别



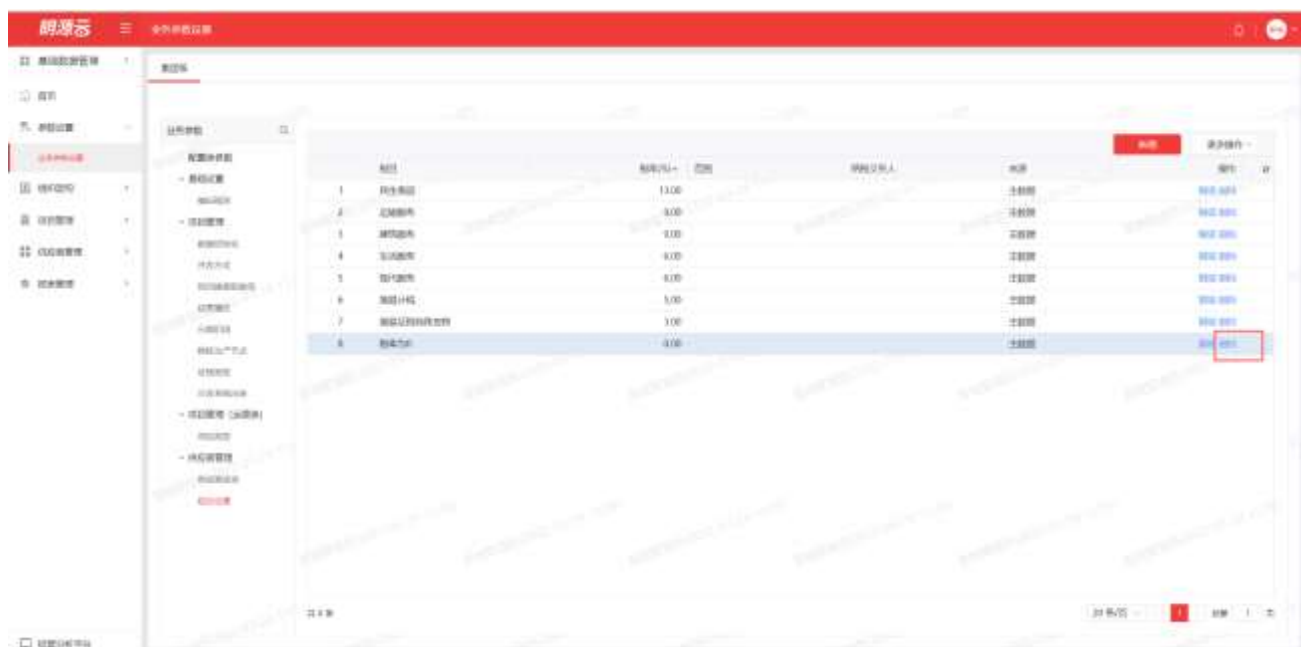
1.1.44 如何新增税目



1.1.45 如何编辑税目



1.1.46 如何删除税目



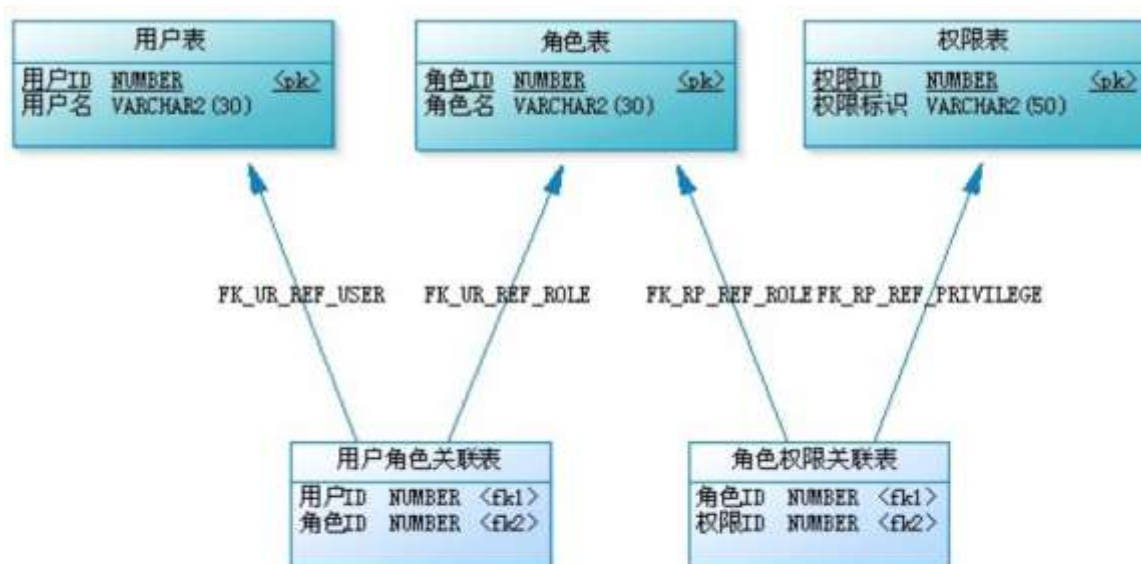
组织架构

房地产企业组织架构管理一般以信息部为主责部门，指定一个 ERP 的系统管理员来进行统一管理。在组织架构管理模块中管理员可以对企业的组织结构关系、用户信息、角色与权限等内容进行统一管理。

1.1 角色管理

1.1.1 【场景说明】

明源新一代 ERP 权限管理采用的是行业标准的 RBAC（Role-Based Access Control，基于角色的访问控制）体系模型，就是用户通过角色与权限进行关联。简单地说，一个用户拥有若干角色，每一个角色拥有若干权限。这样，就构造成“用户-角色-权限”的授权模型。在这种模型中，用户与角色之间，角色与权限之间，一般者是多对多的关系

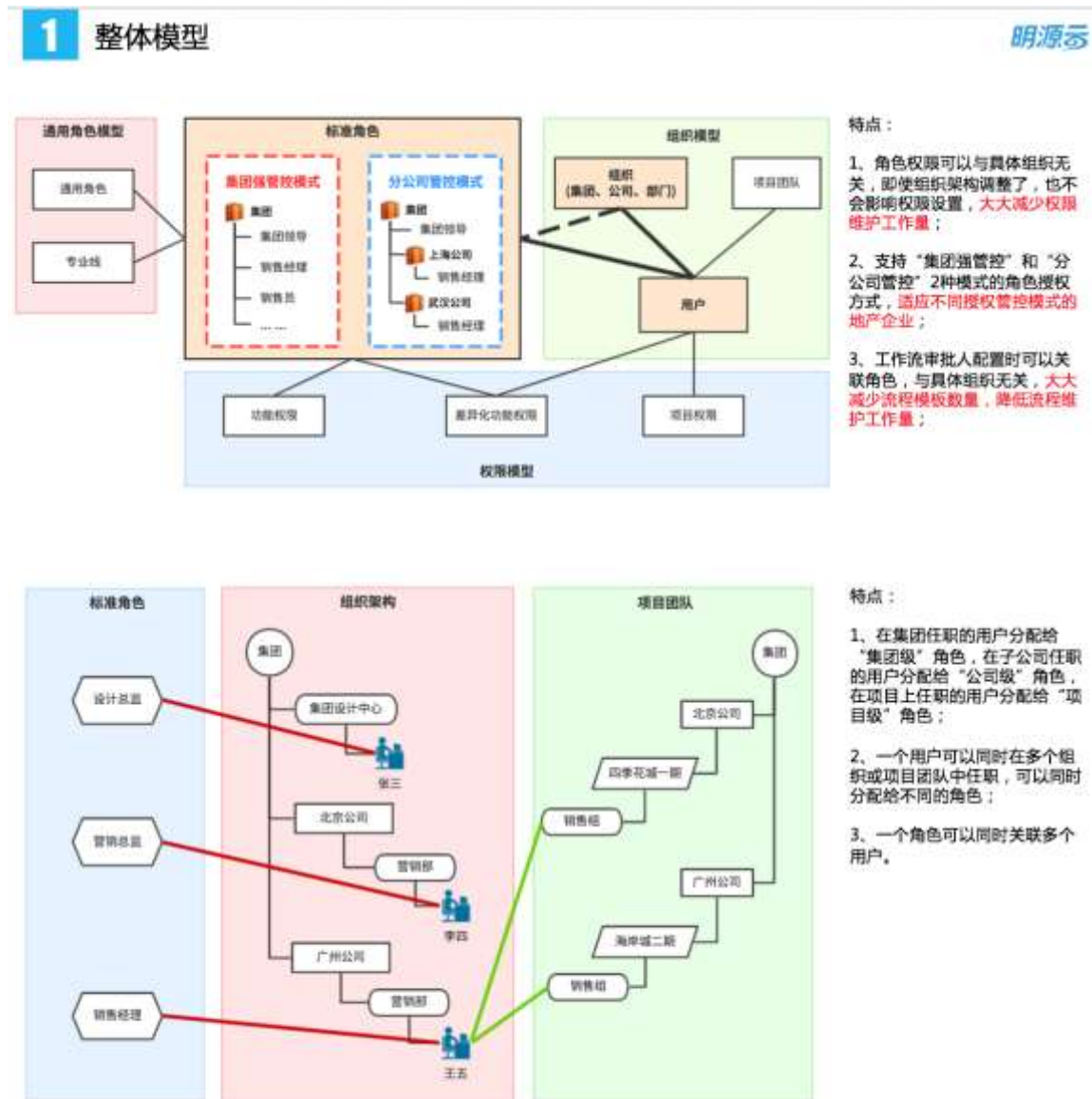


(图：RBAC权限模型)

什么是角色？ 角色可以理解为一数量度的权限的集合，权限的载体，在明源 ERP 中的权限主要指功能权限、报表权限、工作流的审批权限等。例如：销售系统中“置业顾问”、“销售经理”都是

角色。置业顾问可以对属于自己的客户跟进、认购、签约等操作，这些都是权限；销售经理则可以查看自己团队里所有成员对客户跟进进行统计分析、对置业顾问发起的销售变更进行审批。

明源新一代 ERP 权限管理在遵守行业标准的 RBAC 的前提下，对模型做了整体的演进与优化，以便更贴近房地产的业务管理需要，如下是整体模型：



什么是角色管控模式？分别应用场景是什么？ 新一代 ERP 中支持集团管控和分公司管控两种角色管控模式，可以在系统设置的业务参数中进行设置：



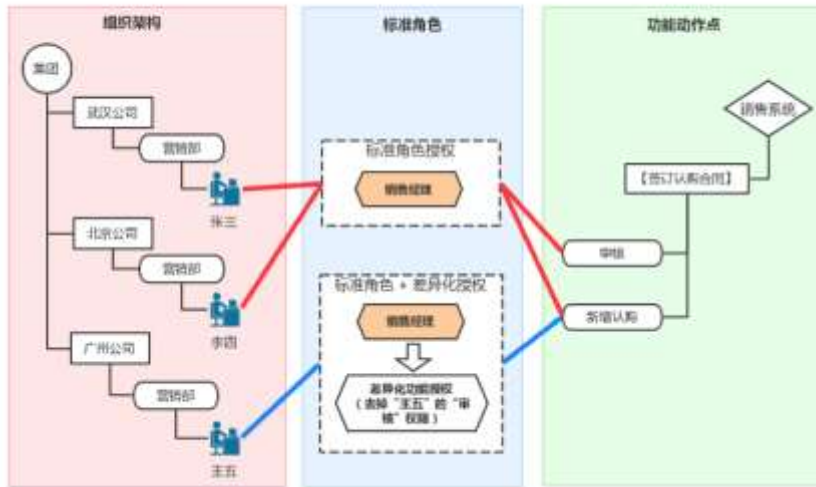
3 两种授权管控模式的对比

明源云



4 功能权限模型 集团强管控模式的授权模型

明源云

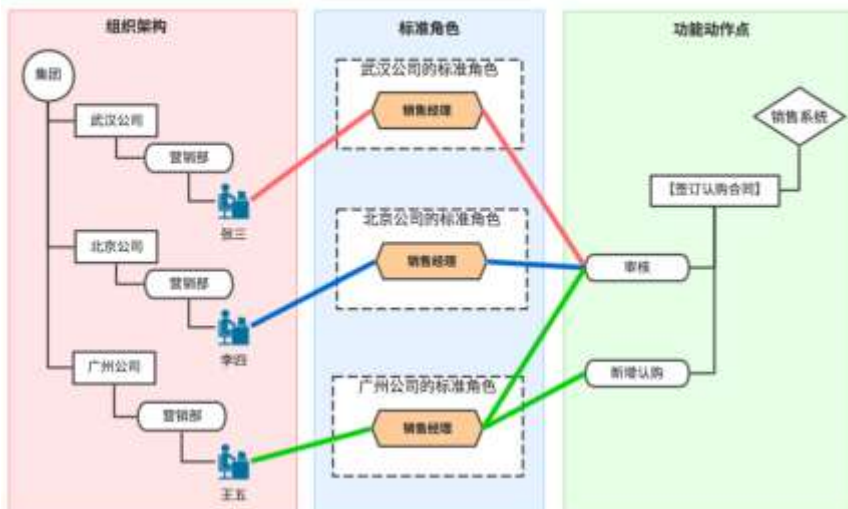


特点：

1. 整个集团只允许有一套标准角色，不允许分公司自行增加或删除角色，或调整角色授权；
2. 标准角色与组织无关，及时组织架构调整，也不会影响权限设置；
2. “差异化功能授权”可以在标准角色权限的范围内，减少个人的权限，例如：针对“销售经理”王五，管理员可以去掉他的“审核”权限，不影响其他销售经理的权限。如果“销售经理”角色后续增加“执行变更”权限，王五默认拥有该权限，不用针对他另行追加授权。

5 功能权限模型 分公司管控模式的授权模型

明源云



特点：

1. 集团管理员给分公司管理员授权后，才能维护角色和授权；
2. 分公司各自维护一套标准角色及授权，不再受集团控制；
3. 对于新公司，可以将其他公司的角色授权引入过来，快速初始化。

什么是角色类型？角色类型有什么用？

新一代 ERP 中每个角色从属于集团角色、区域公司角色、公司角色、项目角色、其他角色一类角色，这五个角色分类是内置在系统里面的，角色分类的核心用途是在工作流审批的时候，根据角色所属分类进行审批步骤责任人的过滤使用，例如：

- 1、 如果某个审批步骤定义为某个集团角色审批，该步骤审批责任人会直接获取到属于该集团角色的所有人员。

- 2、如果某个审批步骤定义为某个公司级角色审批，该步骤审批责任人需要满足两个条件，首先是审批责任人属于该公司级角色，同时审批责任人的兼职公司与需要审批单据所属公司匹配
- 3、如果某个审批步骤定义为某个项目级角色审批，该步骤审批责任人需要满足如下条件，首先是审批责任人属于该项目级角色，同时审批责任人的拥有对应项目权限。如果在审批流中要精确定位某个项目由某类角色人员审批，还可以在用户信息里面设置人员、项目、项目角色的关系实现精确定位。

作为角色管理的初始化动作，一般建议 ERP 实施顾问、信息部、业务部门的共同参与下，结合企业自身的权责体系，梳理一套标准化的角色体系，标准角色体系中重点明确清楚各个角色与人员的功能权限、报表权限、审批权限等内容，然后再由系统管理员将梳理好的角色体系和角色权限、人员与角色关系初始化到系统中。

1.1.2 【操作说明】

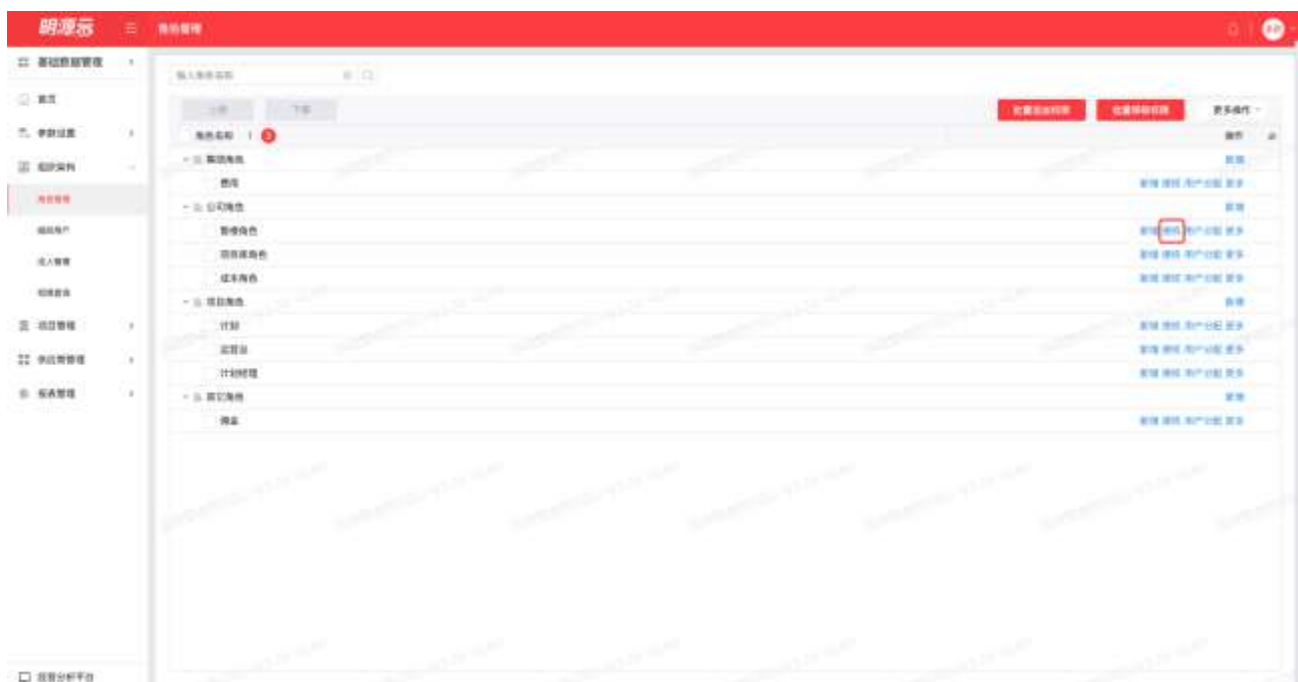
● 角色管理-新增角色

进入到角色管理模块下，系统默认有集团角色、区域公司角色、公司角色、项目角色、其他角色五个角色分类，可以在角色分类下通过新增角色功能创建角色



● 角色管理-授权

1、 点击授权功能后进入角色授权页面。



2、在角色授权页面通过编辑功能将授权页面设置为编辑状态。



3、在角色授权页处于编辑状态后，通过勾选功能模块权限直接为角色授权，点击保存则完成的角色授权。

特殊逻辑：查询权限属于一个特殊权限点，查询权限会根据是否选了其他权限自动赋予，也可以单独勾选；同时取消了查询权限，该模块的其他权限也会自动被清除。



4、在角色授权页处于编辑状态后，也可以通过引入角色权限功能来的权限来快速复制其他角色的权限，注意：这里引入角色权限只会追加权限，不会取消已经勾选的权限。

报表权限的设置方法类似，不赘述。

● 角色管理-用户分配

通过用户分配将用户与角色、组织建立关联，从而实现用户授权，分配用户的时候，需要注意选择的用户需要和用户兼职组织组合来进行分配，如果一个用户在两个组织兼职，在选择分配用户的时候需要确认当前分配的用户在哪个组织担任对应角色

● 角色管理-编辑

通过编辑功能修改角色名称和更改上级角色，上级角色只是影响角色结构树的展示和分类，不影响角色的权限

● 角色管理-删除

通过删除功能将对应角色删除掉。如果角色下分配了用户，角色则无法删除。

● 角色管理-系统管理员

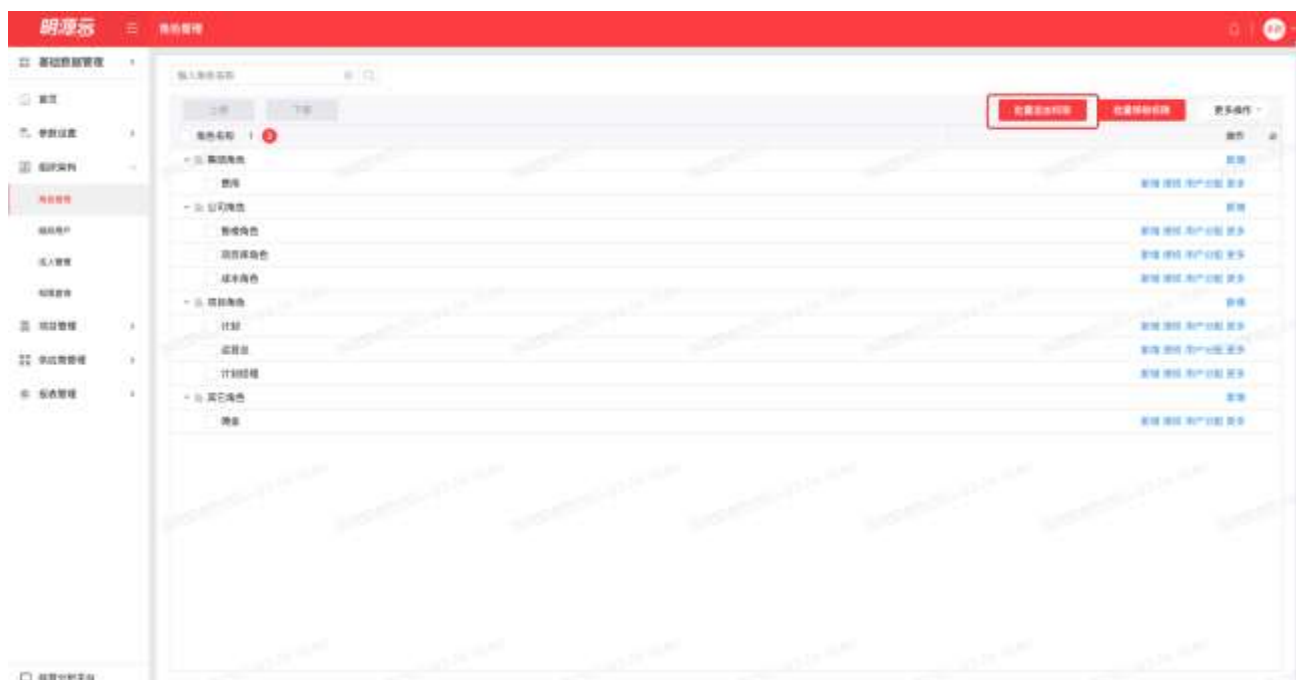
系统管理员属于 ERP 角色里面一类特殊角色，可以通过添加管理员将系统的任意用户添加到管理角色中。

一旦某个用户被分配为系统管理员，该用户则拥有 ERP 中所有系统的功能权限、报表权限、数据权限。

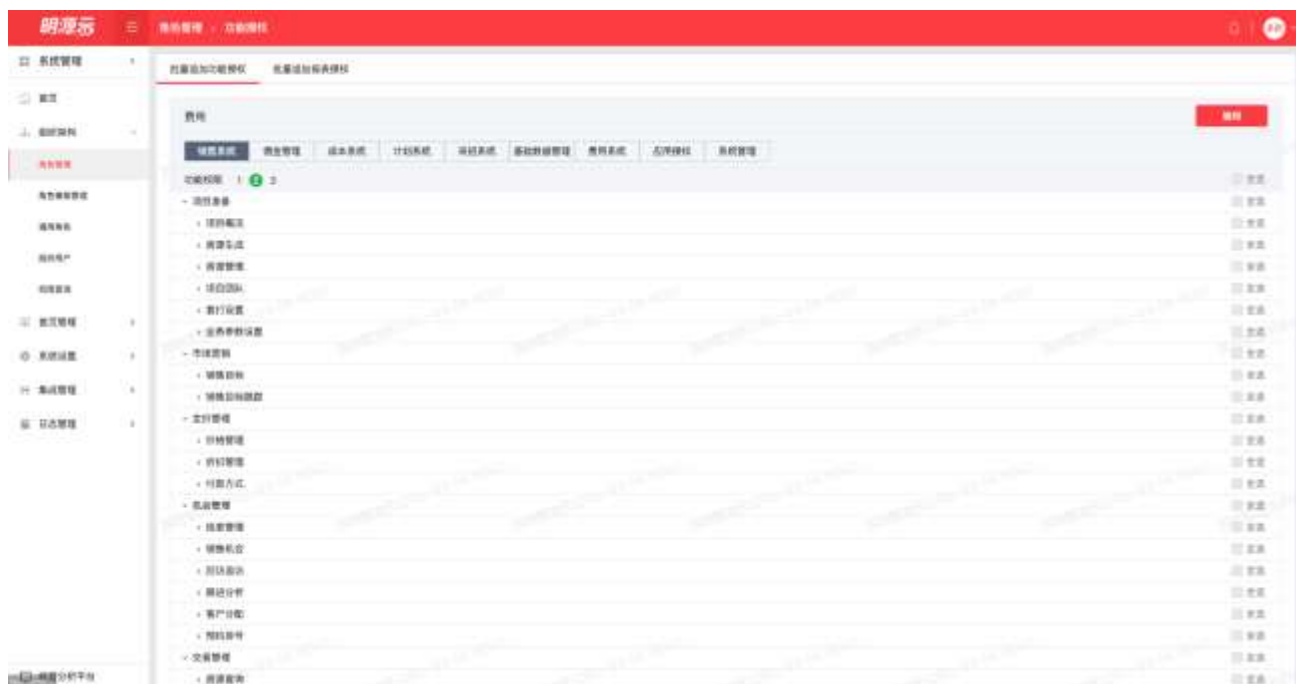
ERP 中默认有一个 admin 的系统管理，admin 管理员无法从系统管理员中删除。

● 角色管理-批量追加权限

1、勾选角色点击批量追加权限功能后进入角色批量追加权限页面。



2、在角色批量追加权限页面通过编辑功能将授权页面设置为编辑状态。



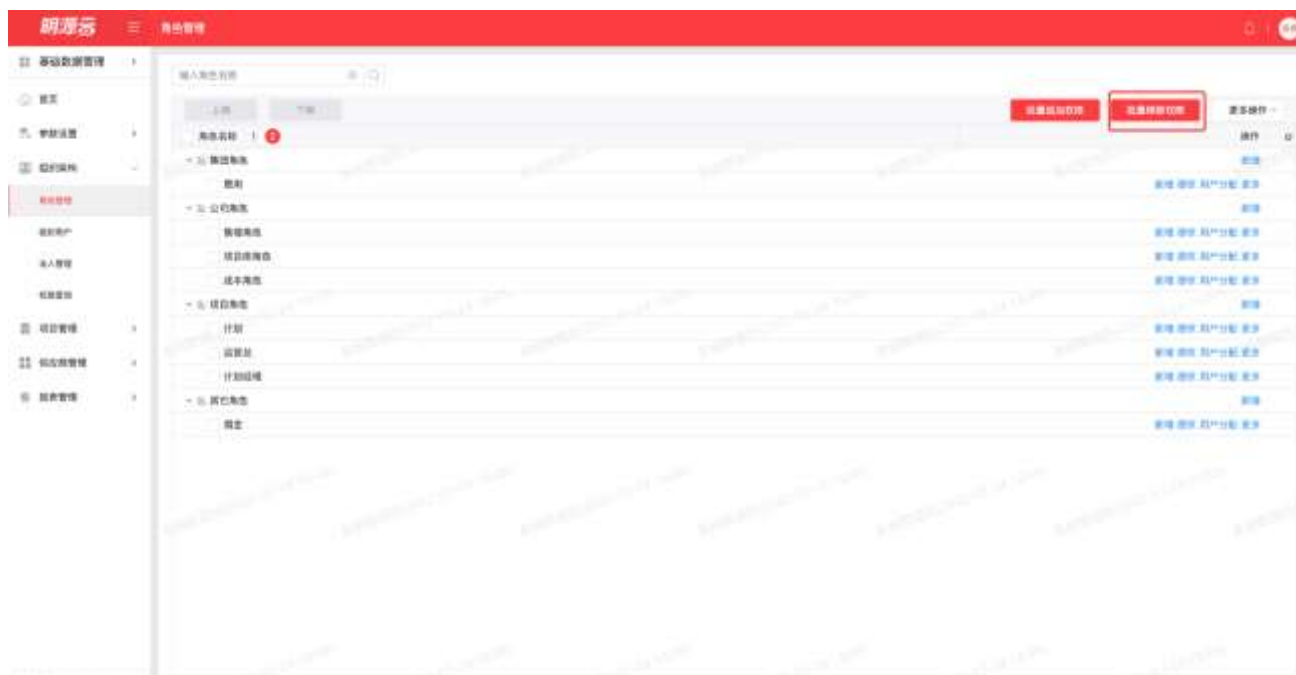
- 3、在角色批量追加权限页面处于编辑状态后，通过勾选功能模块权限直接为角色追加授权，点击保存则完成的角色追加授权。

特殊逻辑：查询权限属于一个特殊权限点，查询权限会根据是否选了其他权限自动赋予，也可以单独勾选；

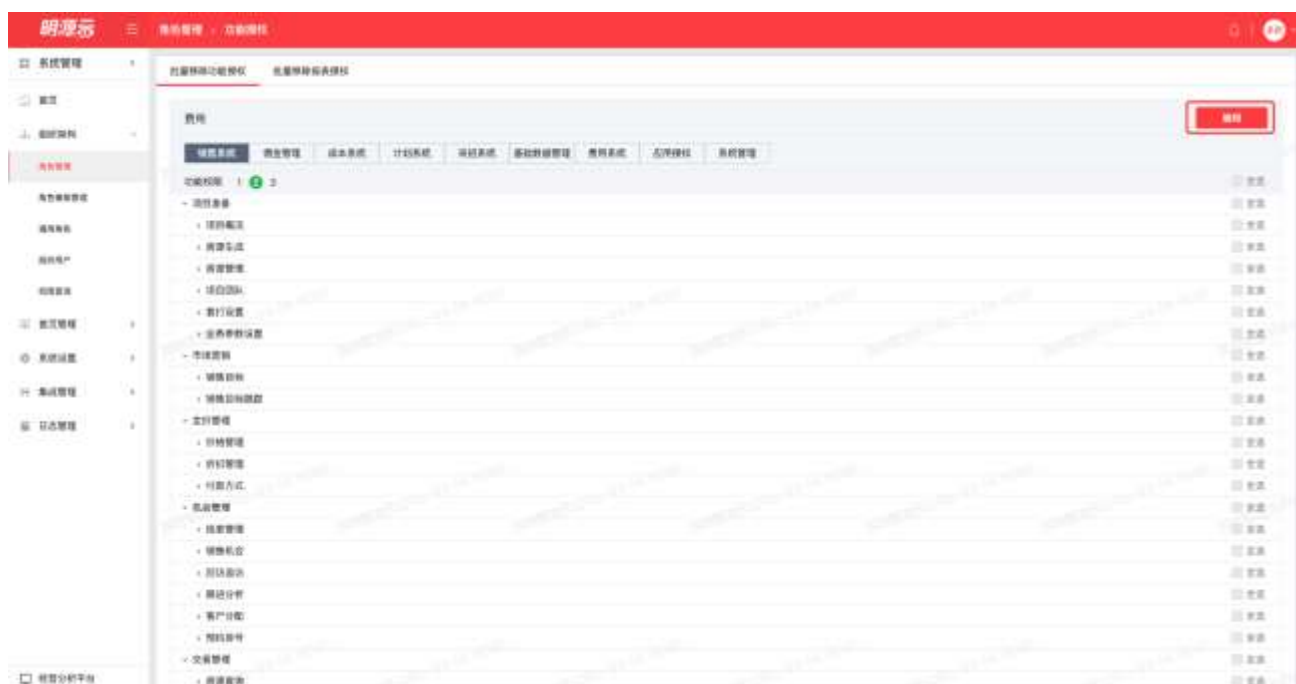
说明：刷新角色批量追加权限页面后，已勾选的权限点会取消勾选，但是不影响已经追加的权限。

● 角色管理-批量移除权限

- 1、勾选角色点击批量移除权限功能后进入角色批量移除权限页面。



2、在角色批量移除权限页面通过编辑功能将授权页面设置为编辑状态。



3、在角色批量移除权限页面处于编辑状态后，通过勾选功能模块权限直接为角色移除授权，点击保存则完成的角色移除授权。

特殊逻辑：查询权限属于一个特殊权限点，查询权限会同时勾选其他权限自动移除，也可以单独

勾选其它权限点；

说明：刷新角色批量移除权限页面后，已勾选的权限点会取消勾选，但是不影响已经移除的权限。

1.2 组织用户

1.2.1 【场景说明】

组织用户模块主要对企业的组织架构和用户账号进行统一管理。

ERP 的组织架构一般是管理型架构关系，在组织架构管理中，目前支持四类组织类型，集团、区域公司、城市（项目）公司、部门。其中集团是系统默认的，系统中允许建议一个。区域公司一般建立在集团下，区域公司下可以建立多个城市（项目）公司，部门可以在任何组织下建立。

企业版和集团在组织架构的区别：

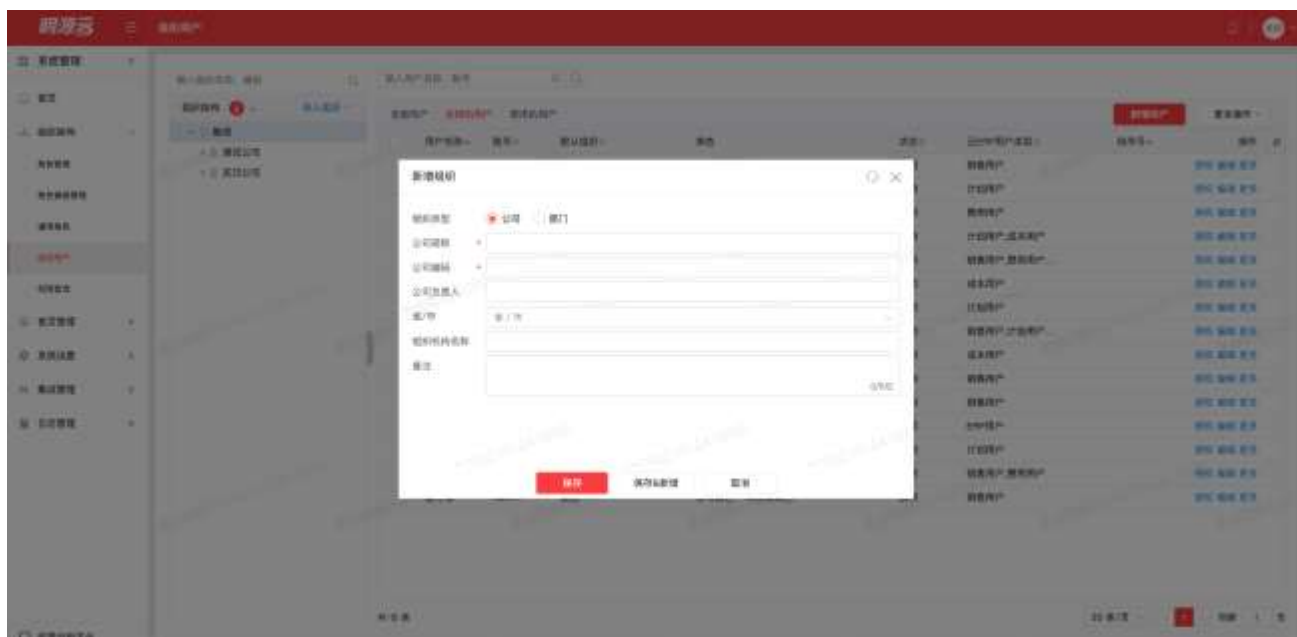
- 1、 如果企业购买的是集团版本一般是建立为集团 - 区域公司 - 城市公司，在集团和区域公司下设立职能中心部门，城市公司下建立职能部门。集团只能有一个，但区域公司和城市公司可以有多个。
- 2、 如果企业购买的是企业版，则系统中只能建立一个公司。

用户管理主要是对使用 ERP 的人员的账号和人员信息做维护，在用户管理中也可以对用户的兼职组织与角色、项目数据权限、项目与角色关系进行管理。其中账号信息中会区分当前用户的账号类型，不同的账号类型最终会有使用系统的权限的限制，例如：销售用户，只能使用销售系统；费用用户，则只能使用费用系统。当然也允许一个账号即是销售用户又是费用用户。

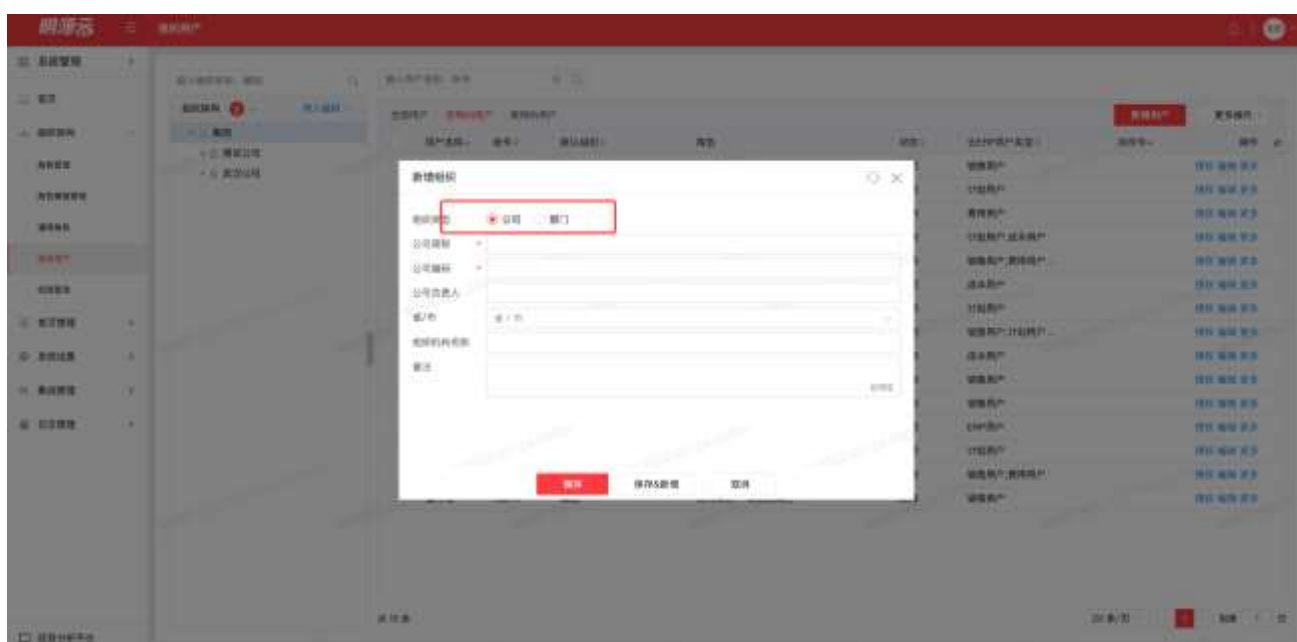
1.2.2 【操作说明】

- 组织用户- 创建组织

1、 进入组织用户模块，可以通过新增功能新增组织。



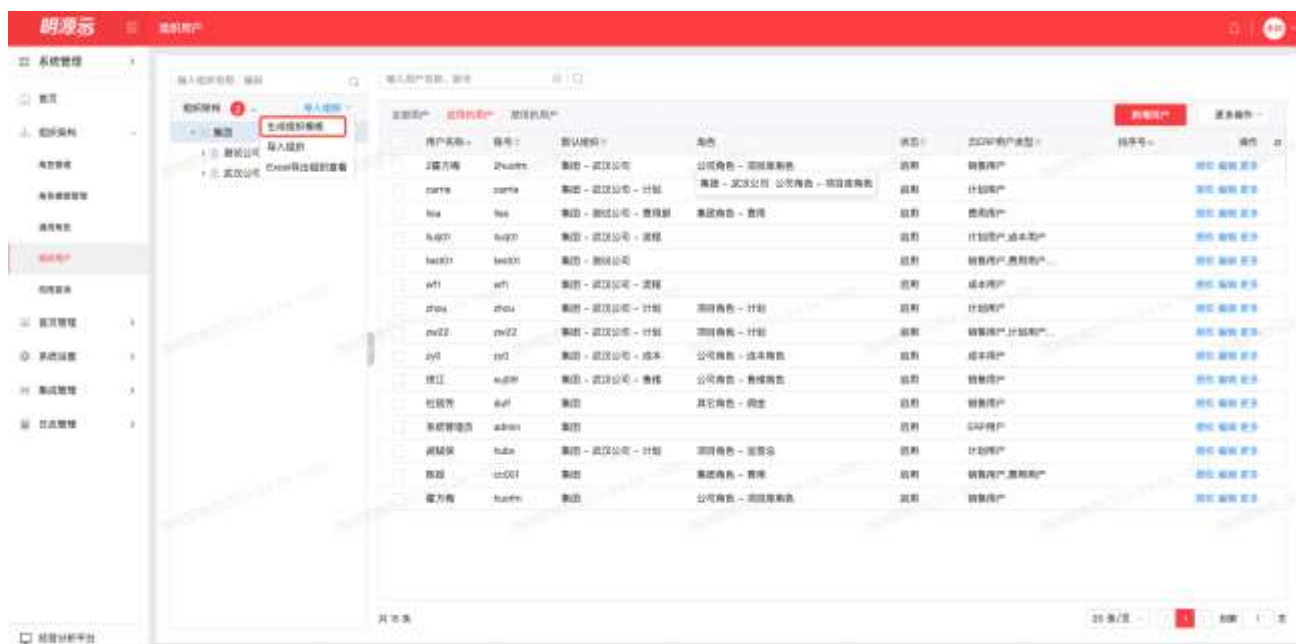
2、 根据需要建立组织是公司还是部门进行选择组织类型。



3、 录入组织信息，保存完成组织的创建

● 组织用户- 导入组织

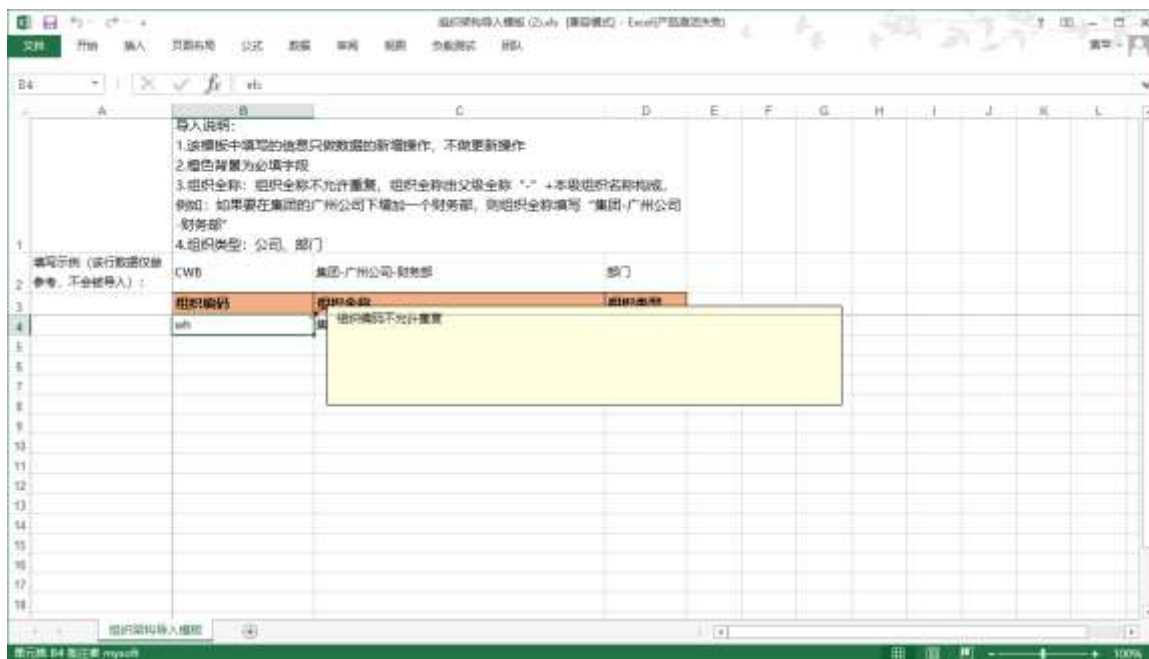
1、 进入组织用户模块，可以通过导出模板下载组织导入模板（excel）。



2、在 excel 中录入导入的组织架构信息。

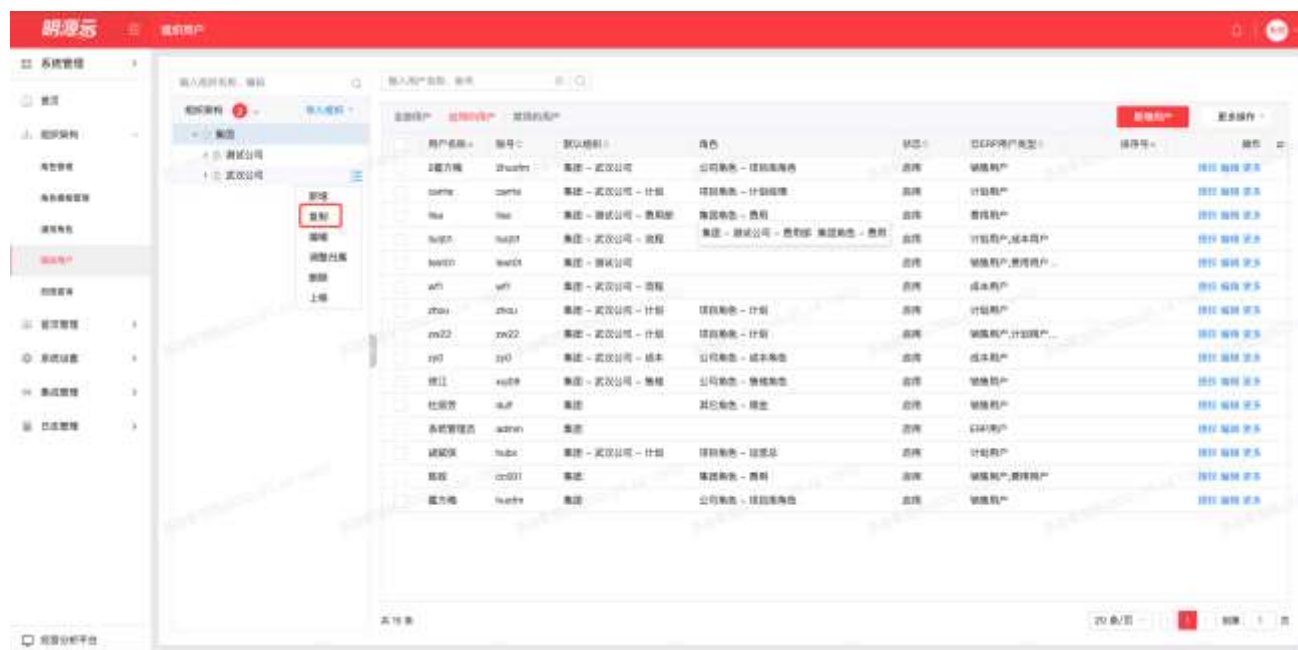


3、通过导入功能将组织架构信息导入到系统，导入的时候系统会做数据校验，如果校验不通过，则可以下载导入失败的文件，查看批注了解原因



● 组织用户- 复制组织

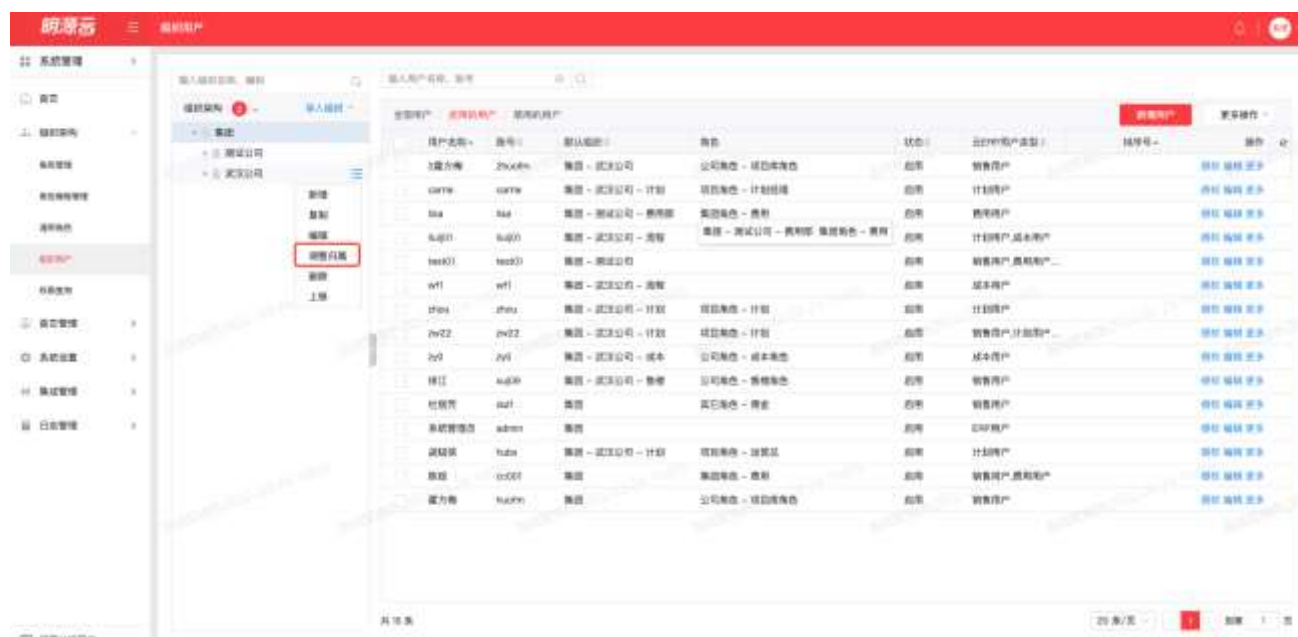
可以选择一个公司进行复制操作，复制公司会将公司及公司的下级都拷贝一份生成出来



● 组织用户- 调整组织归属

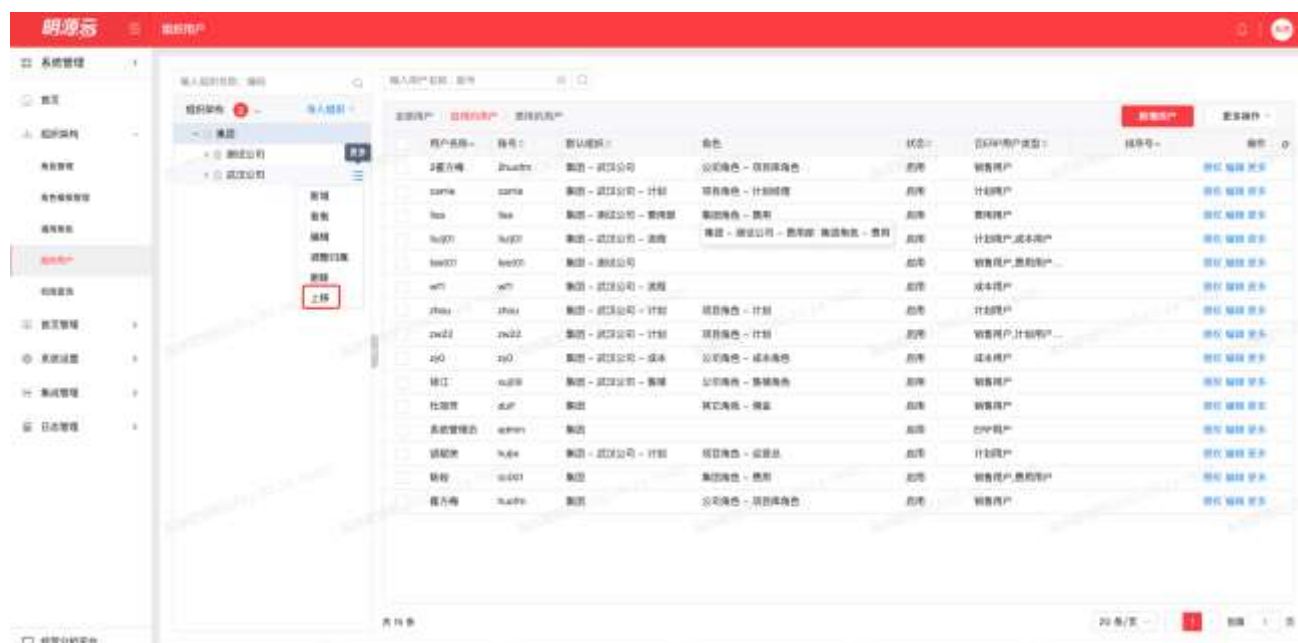
通过调整组织归属可以调整末级公司的父级公司，调整公司归属主要影响是子父级关系和组织编码，

不对组织的 ID 做更改。



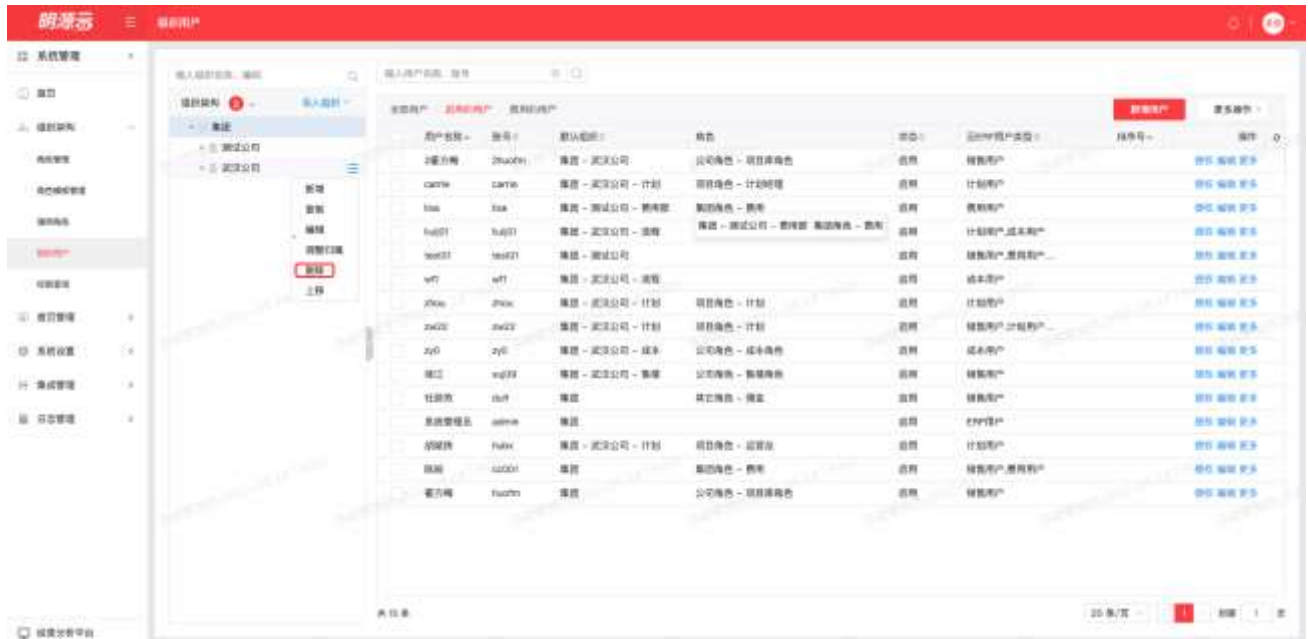
● 组织用户- 上移、下移

通过上移、下移调整组织的排序关系。



● 组织用户- 删除组织

通过删除功能删除创建的组织。



● 组织用户- 创建用户

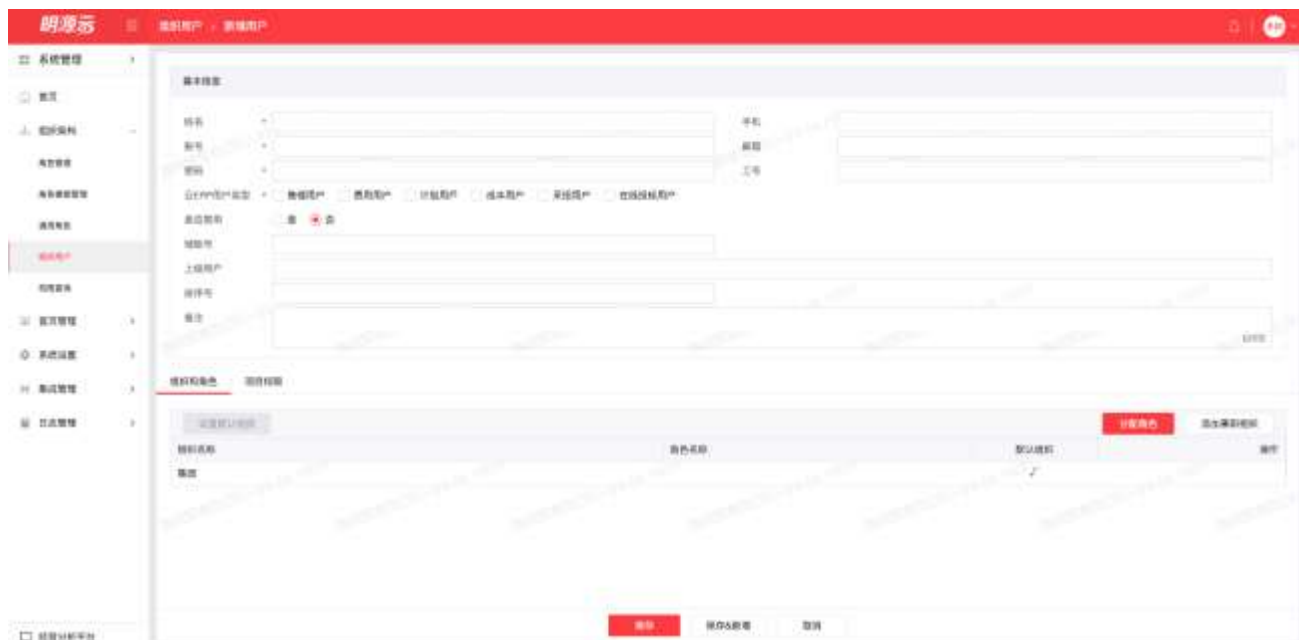
1、 进入组织用户模块，可以通过新增用户功能创建用户。



2、 点击新增用户后系统会打开用户新增页面，录入用户的基本信息和账号信息，其中账号信息不允许重复。用户新增的时候会验证用户授权数是否超，如果超了授权数，用户无法保存。

特殊说明：新老用户标示主要针对有老系统的客户实现账号打通的时候使用，如果是新用户，该用户

是可以使用新老系统，并且会占用新老系统的用户账号。如果这个用户是老用户，则不允许使用新系统，也不会占用新系统的用户数。

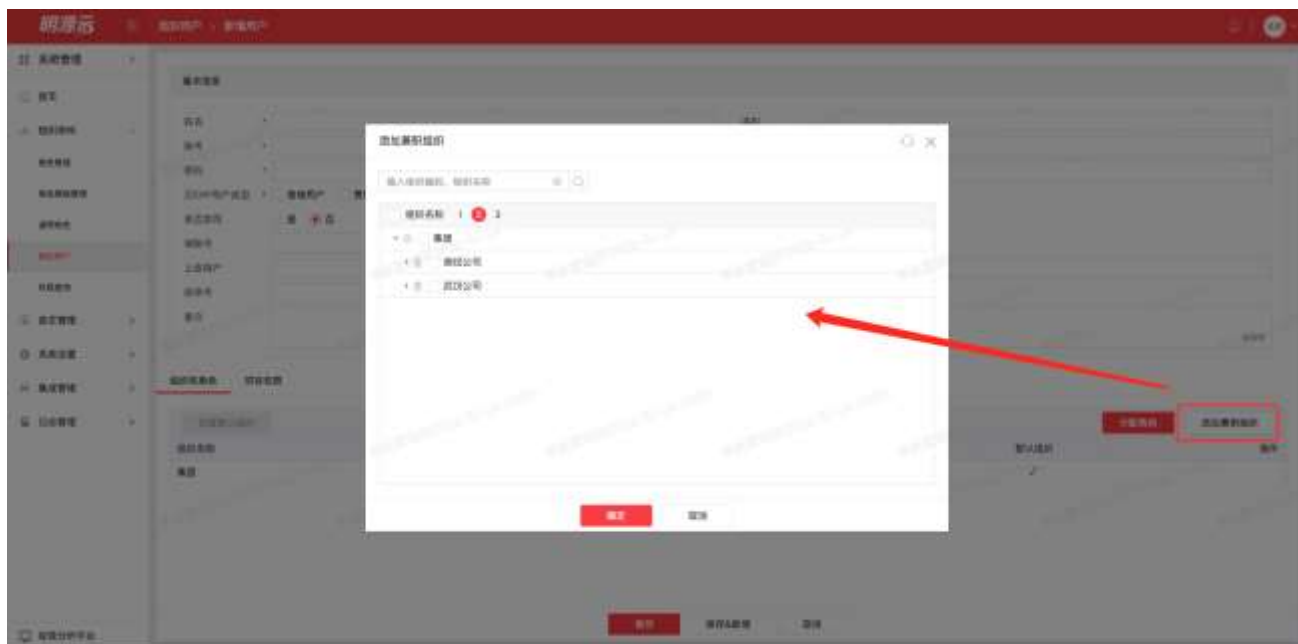


3、为用户添加兼职组织和兼职角色，分配兼职角色的时候注意选择的兼职组织，兼职组织和兼职角色必须映射



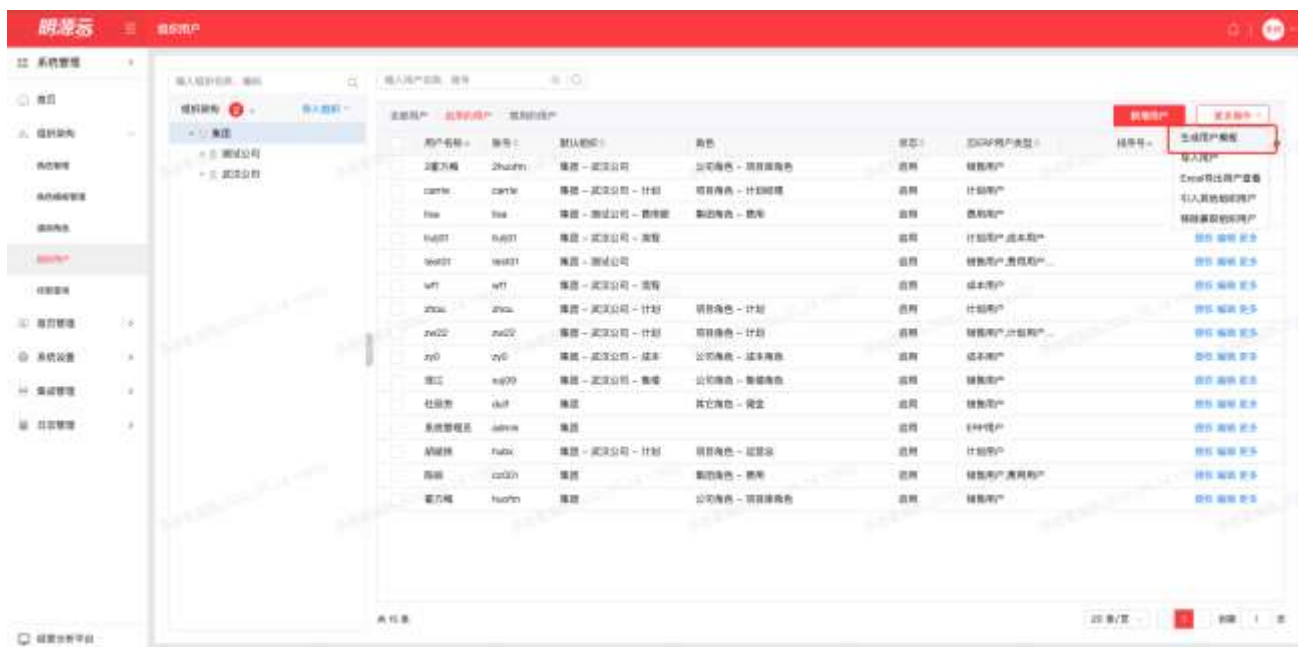
4、授予用户项目权限，可以根据实际需要赋予某个用户集团所有项目权限，也可以赋予某个公司的

所有项目权限、或者某个项目的权限、分期的权限



● 组织用户- 导入用户

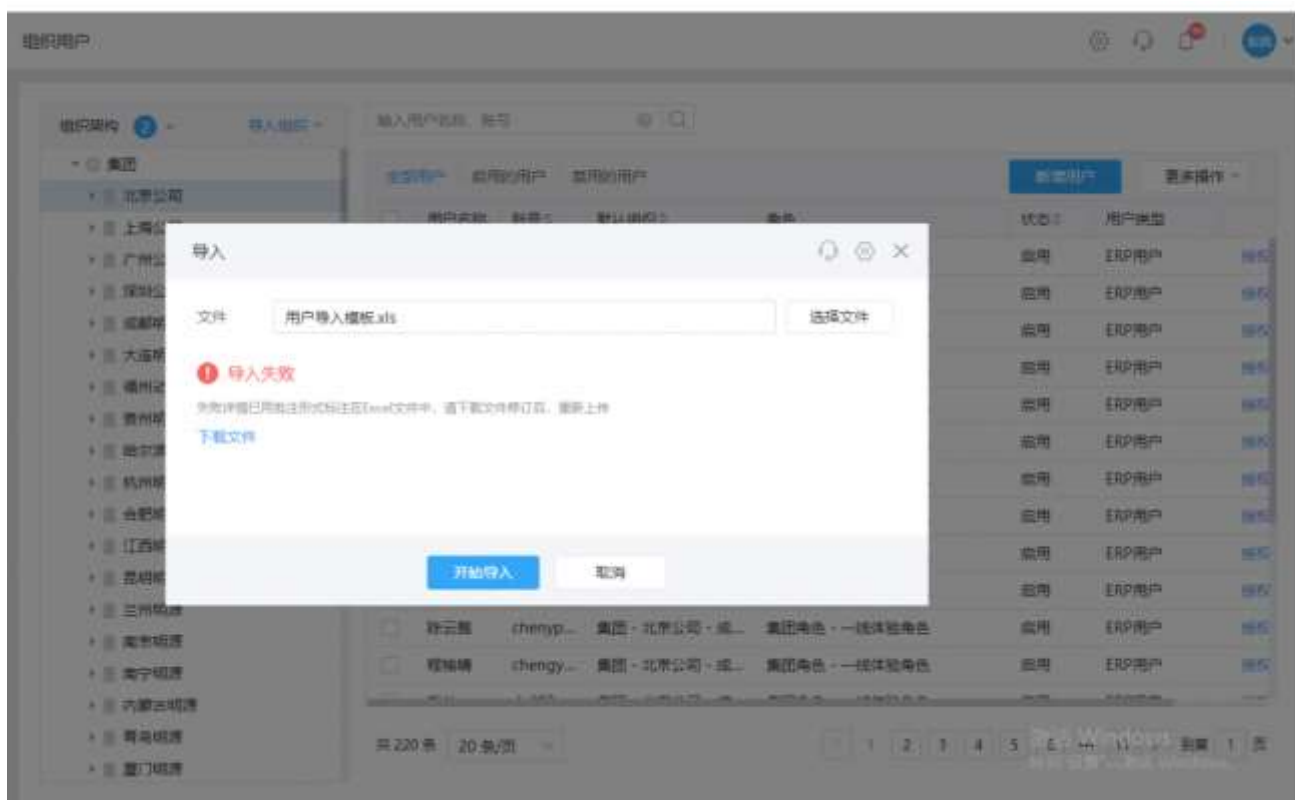
1、 进入组织用户模块，可以通过导出模板下载用户导入模板（excel）。

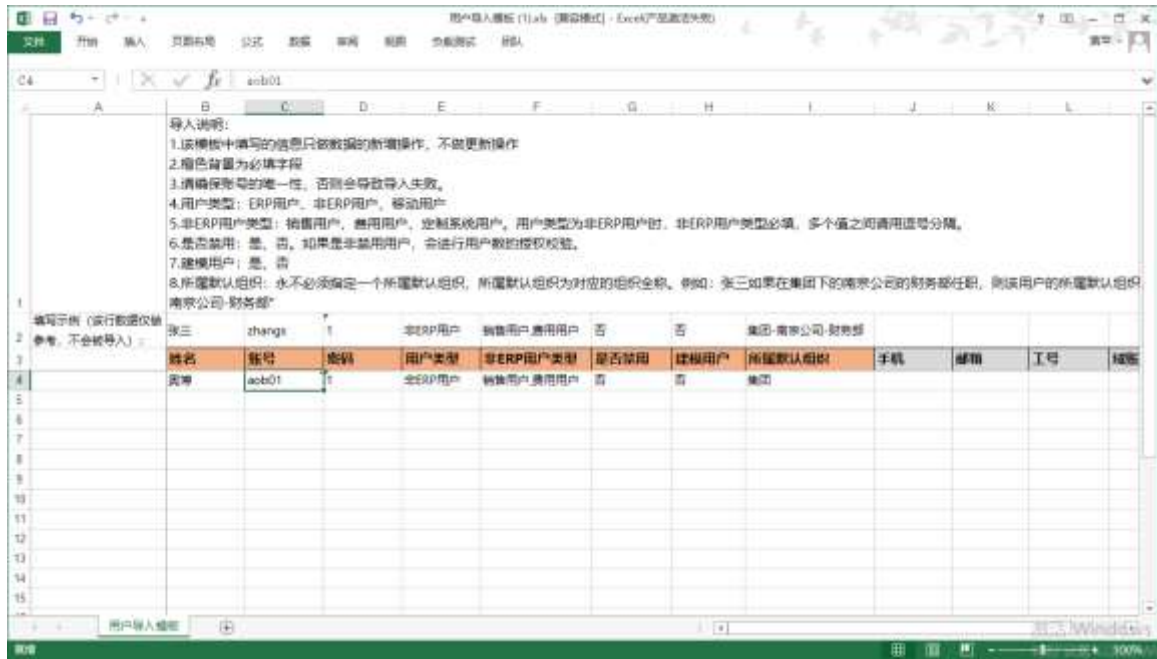


2、 在 excel 中录入导入的用户信息。



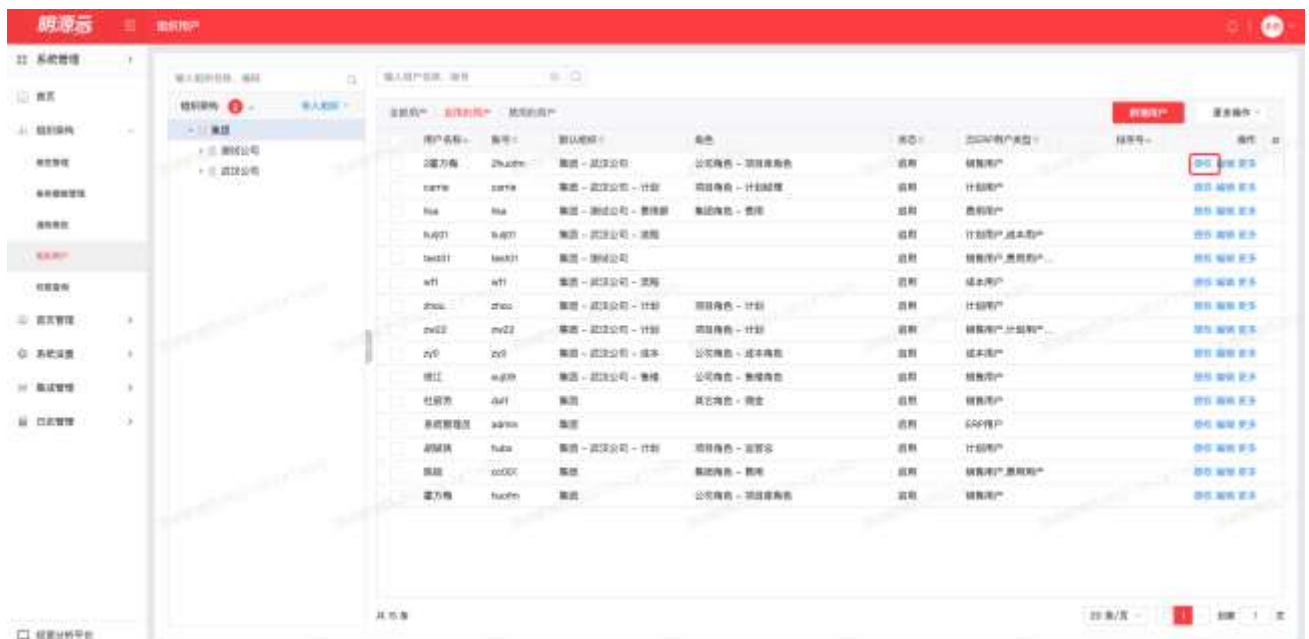
- 3、通过导入功能将用户信息导入到系统，导入的时候系统会做数据校验，如果校验不通过，则可以下载导入失败的文件，查看批注了解原因





● 组织用户- 用户授权

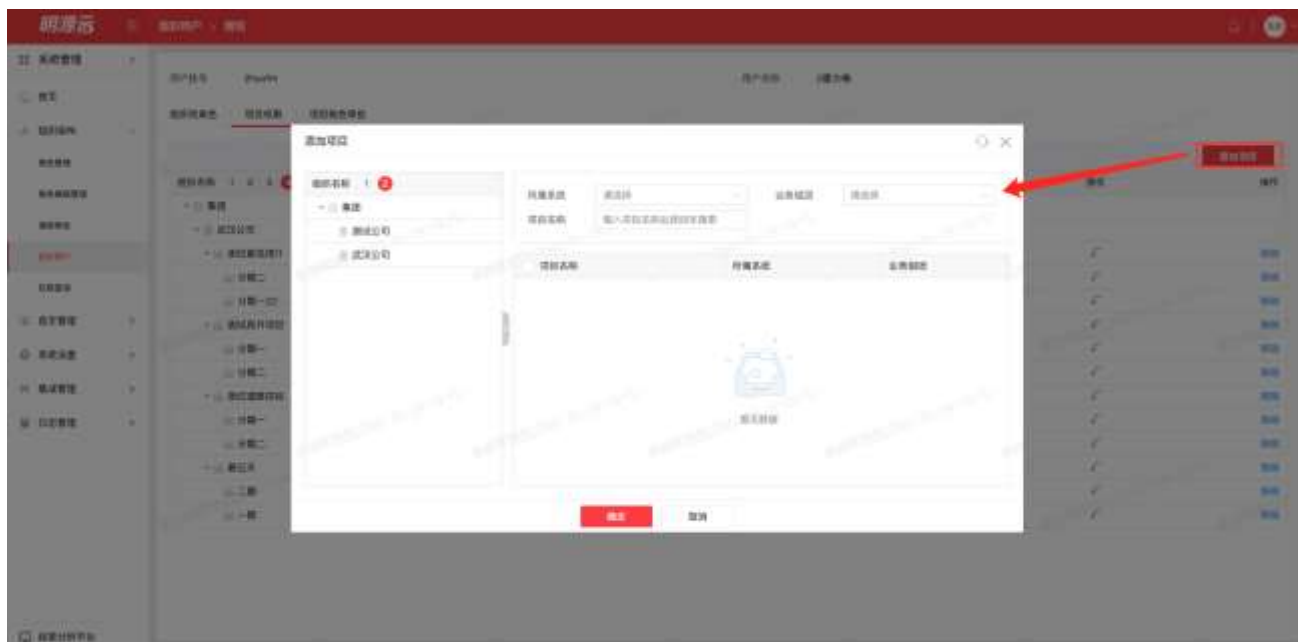
1、 进入组织用户模块，可以通过授权功能给用户添加功能权限和项目权限。



2、 设置用户组织、角色等权限



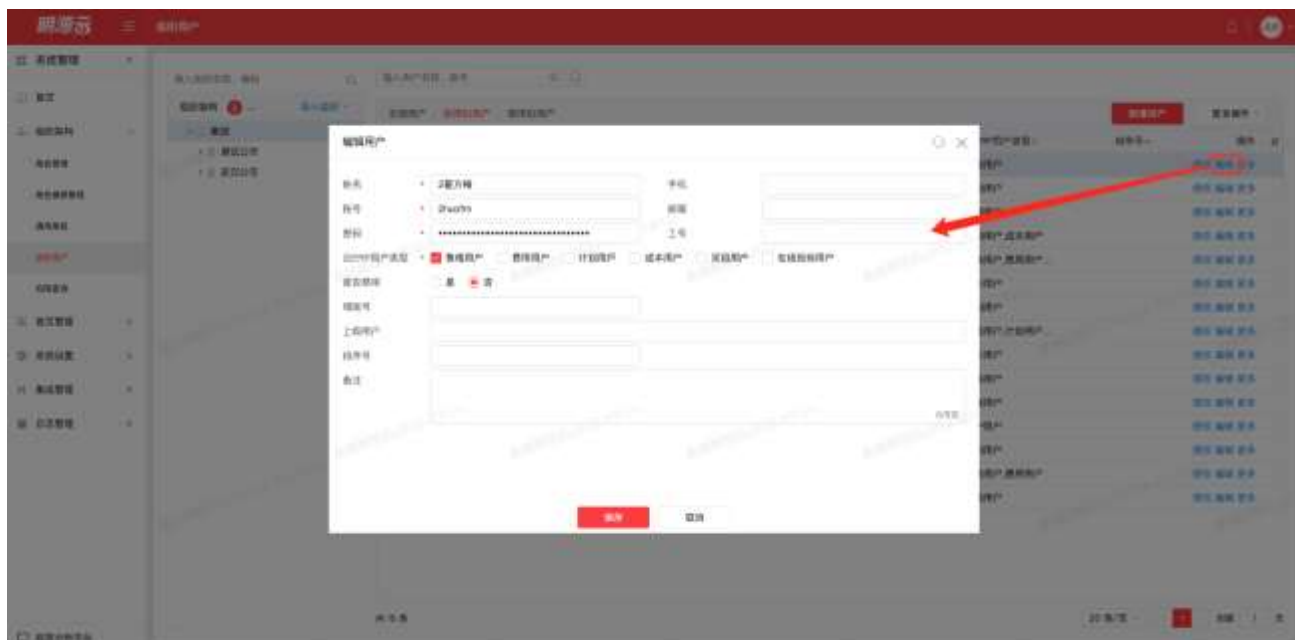
3、设置用户的项目权限



- 4、设置项目与角色的关系，项目与角色的关系主要是用户项目级流程审批过程中解析项目级角色使用，如果人员需要区分不同的项目角色，则必须通过指定该用户项目与项目级角色关系来进行区分，否则进行流程审批解析是默认按照项目权限和兼职项目级角色进行责任人解析

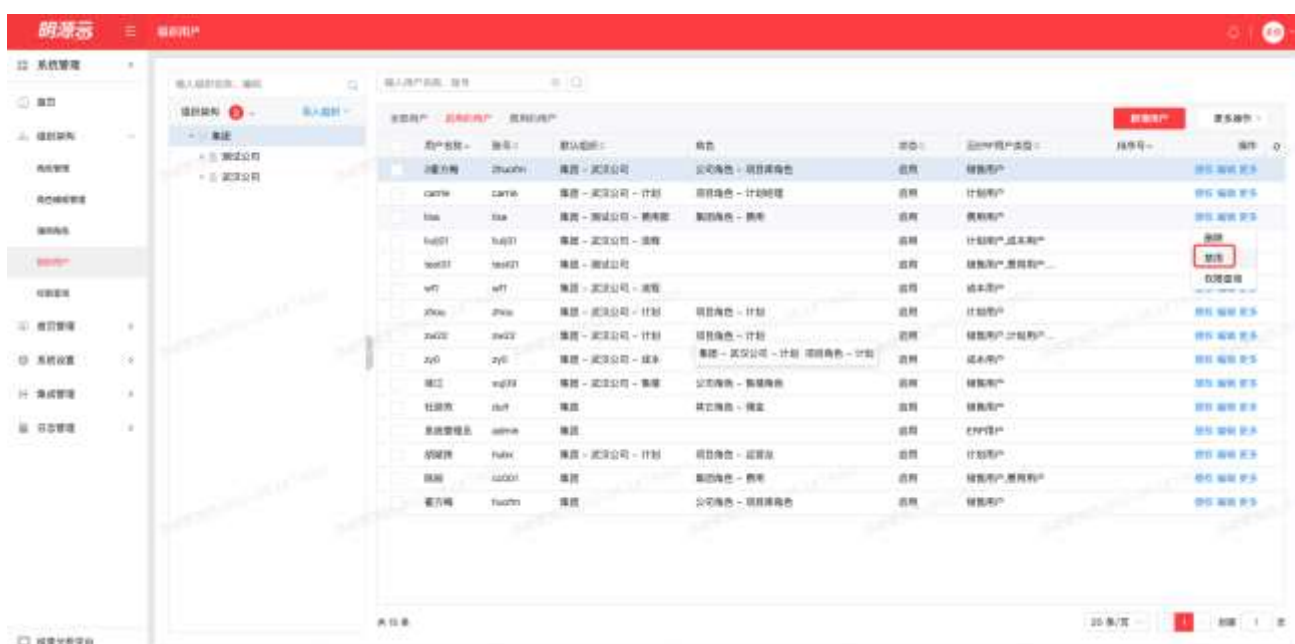
● 组织用户- 编辑

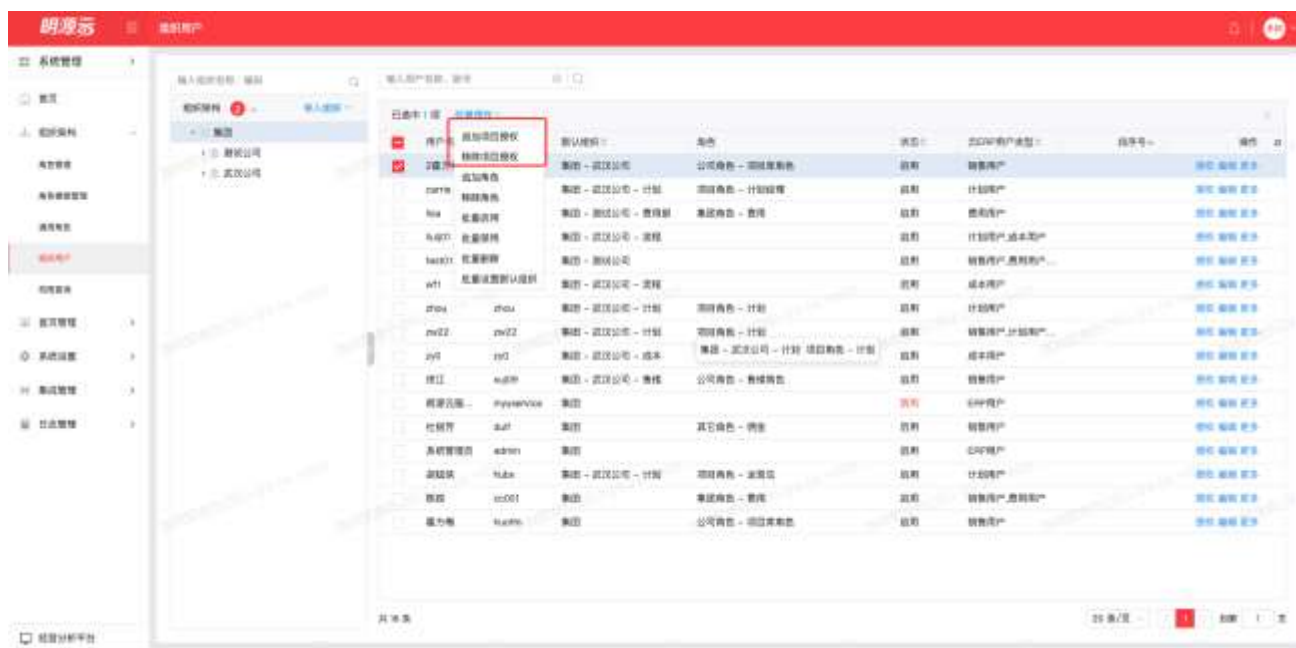
通过编辑功能可以对用户的基本信息和账号信息做调整



● 组织用户- 启用、禁用

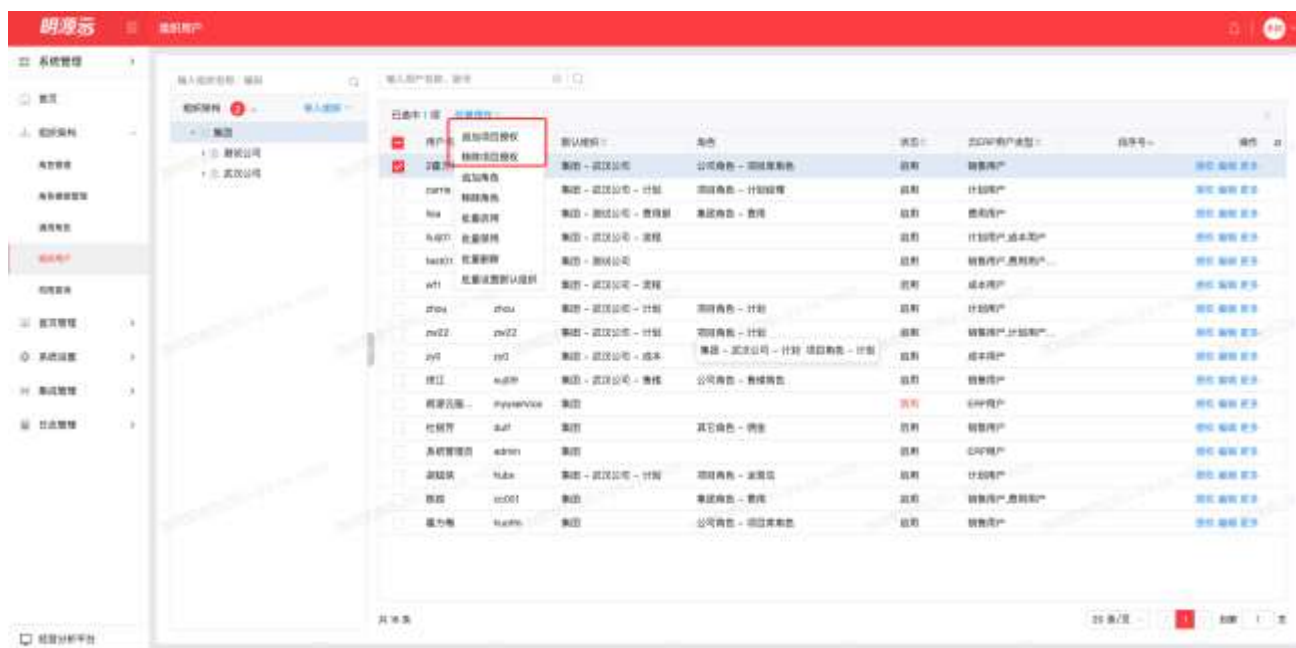
通过启用禁用来标示用户是否可以使用系统，禁用用户后，该用户将无法登录系统。启用用户会消耗用户授权数，并且系统会校验用户数是否超用户授权数。





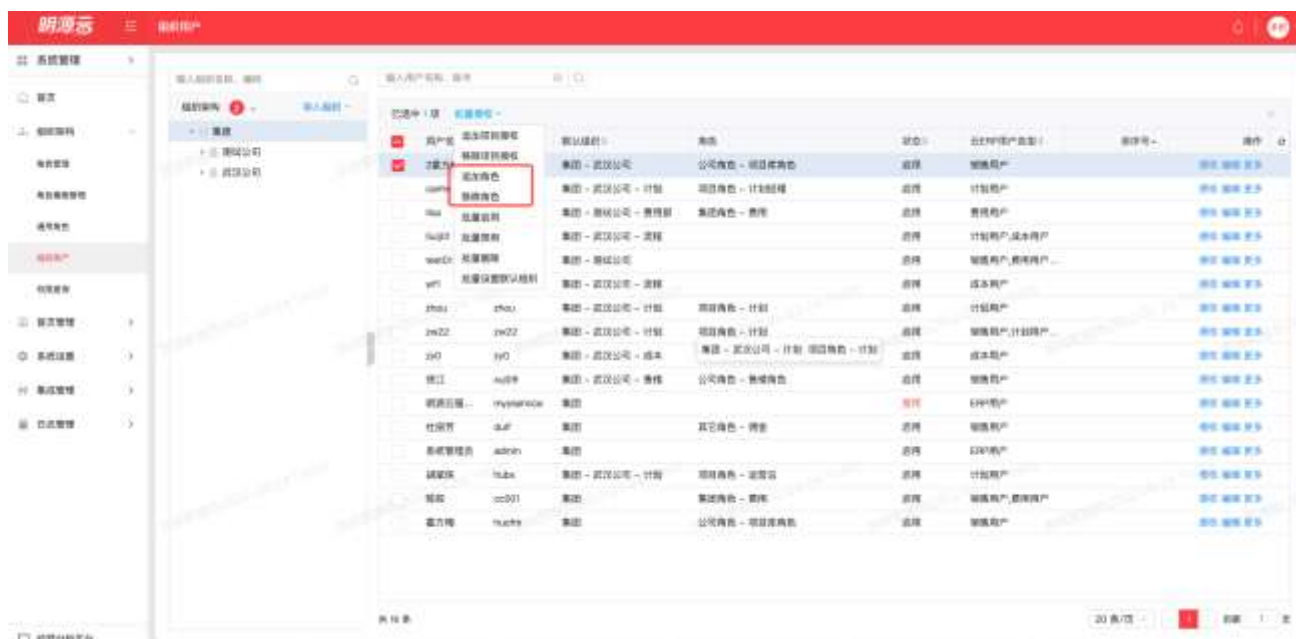
● 组织用户- 批量移除项目

通过批量移除项目给多个人进行项目权限授权的移除



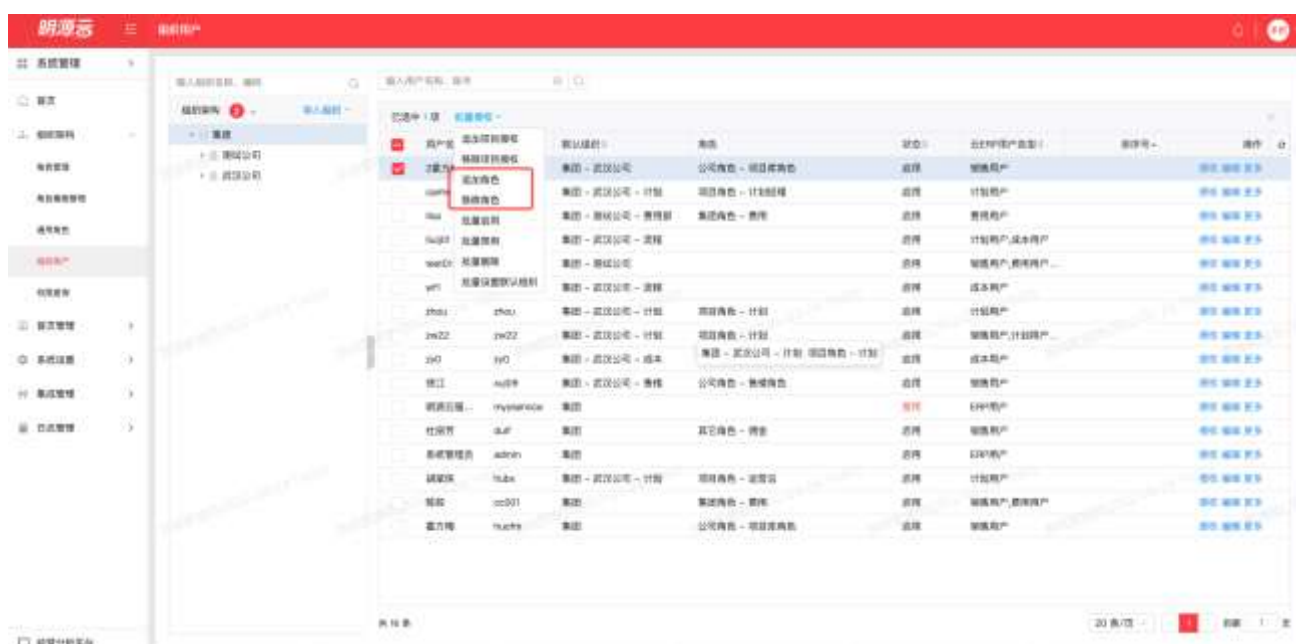
● 组织用户- 追加角色

通过批量追加角色给多个人进行角色绑定，批量追加角色的时候必须保障选择的人员在当前选择的组织下任职



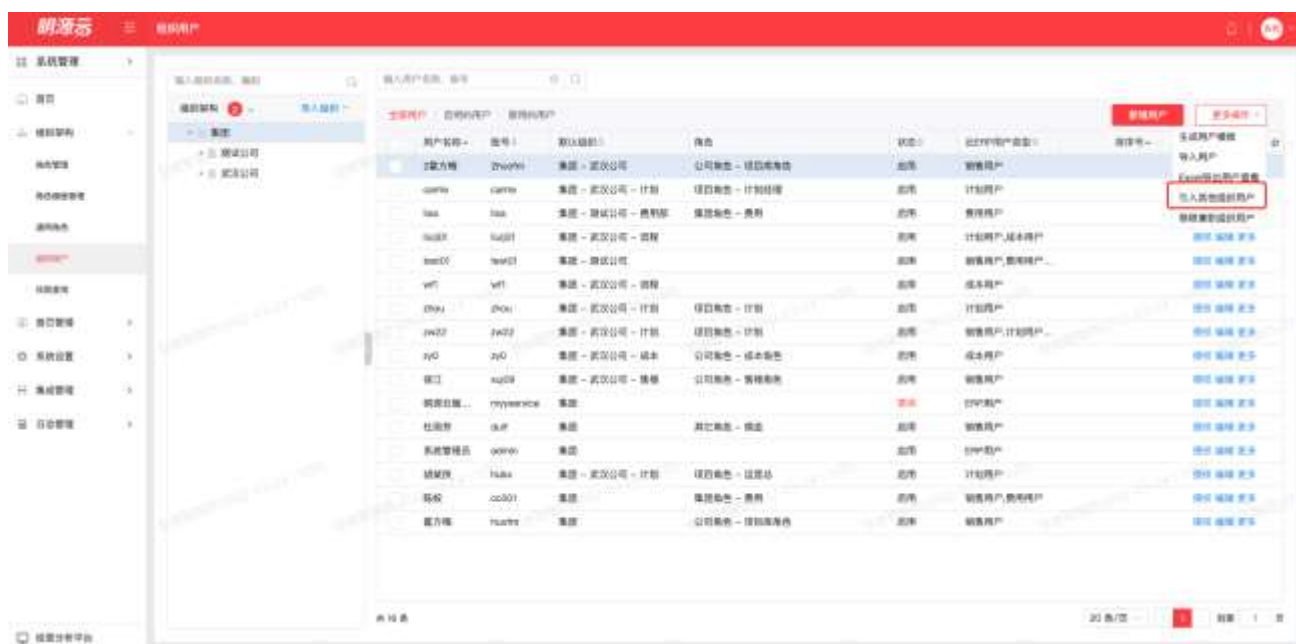
● 组织用户- 移除角色

通过批量益处角色给多个人进行角色移除



● 组织用户- 引入其他组织用户

1、进入组织用户模块，可以通过引入其他组织用户功能添加用户。



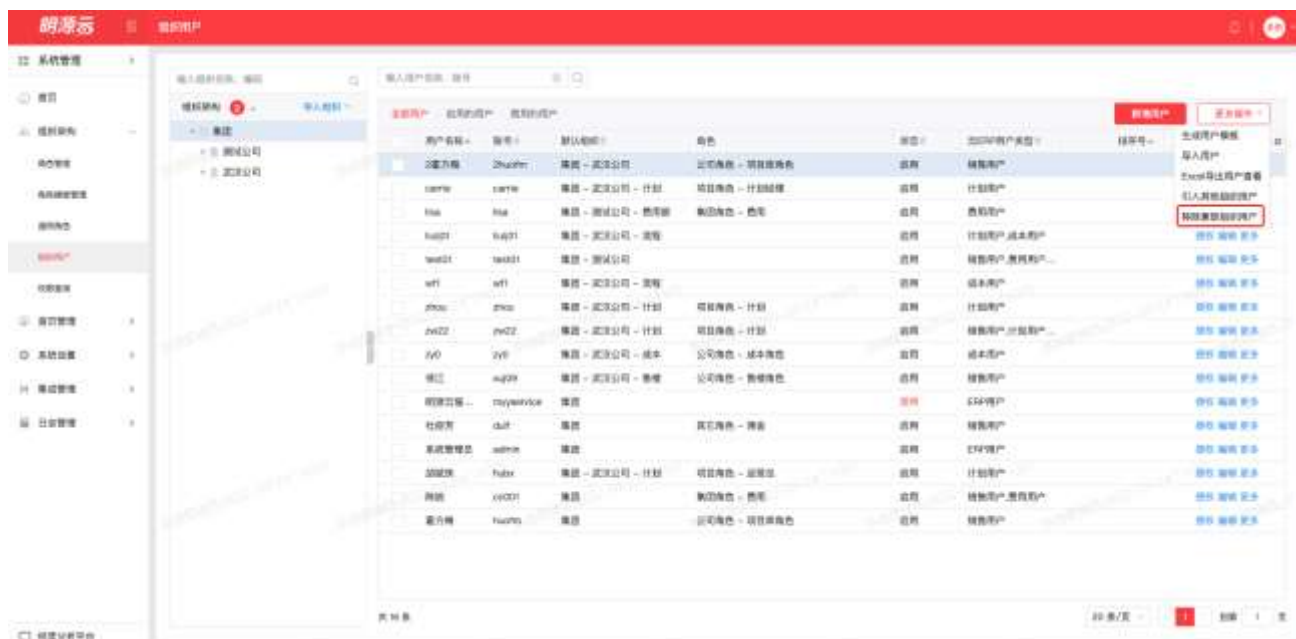
2、进入引入其他组织用户页面，选择除父级页面选中的组织外的其他组织下用户。

说明：引入其他组织用户相当于添加用户的兼职组织；



● 组织用户- 移除兼职组织用户

1、进入组织用户模块，可以通过移除兼职组织用户功能移除用户。



2、进入移除兼职组织用户页面，可以移除兼职在当前组织下的用户。

说明：移除兼职组织用户相当于移除用户的兼职组织



1.3 法人管理

【场景说明】

主数据统一管理法人公司，并与管理公司和项目进行关联。支持法人公司汇总项目数据进行核算成本合同、费用合同、战略协议的甲方使用法人公司。

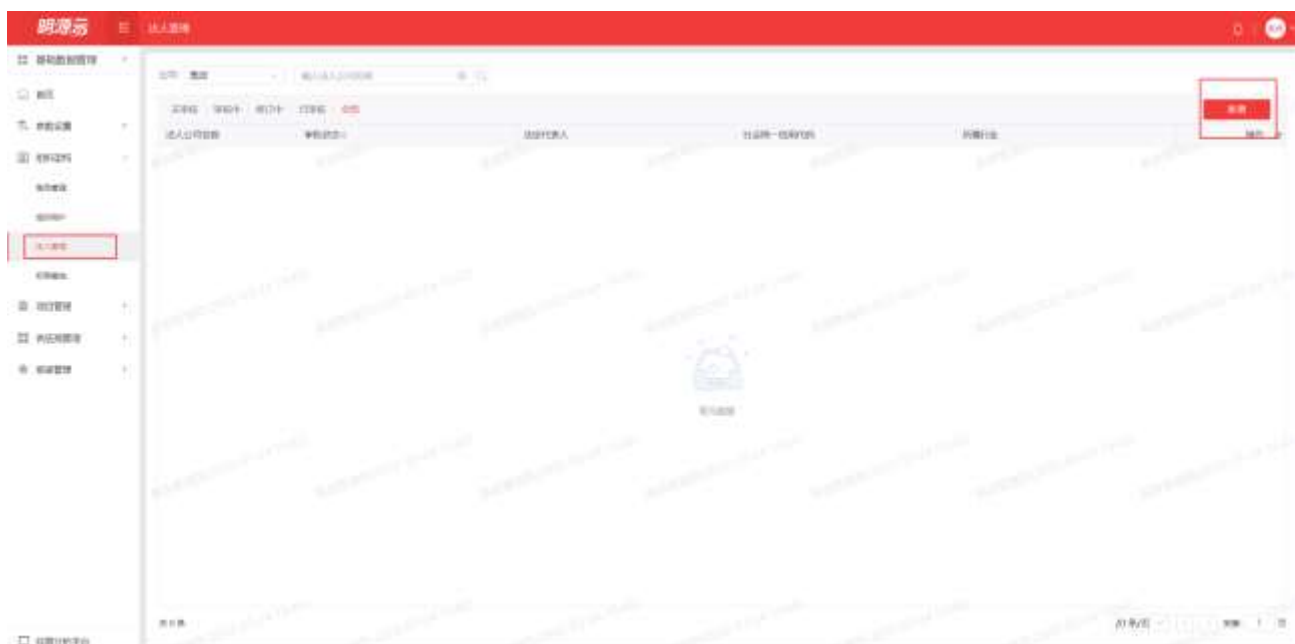
1.3.1 如何新增/修改法人公司

【场景说明】

法人公司的新增和修改确定以后，由运营专员进行操作建立/修改数据。

【操作说明】

1、点击【组织架构】>>【法人管理】，选择法人公司归属公司



2、点击新增按钮，打开新增法人公司页面，录入数据以后，点击保存按钮

3、点击编辑按钮，打开编辑法人公司页面，修订数据以后，点击保存按钮

1.3.2 如何审批法人公司

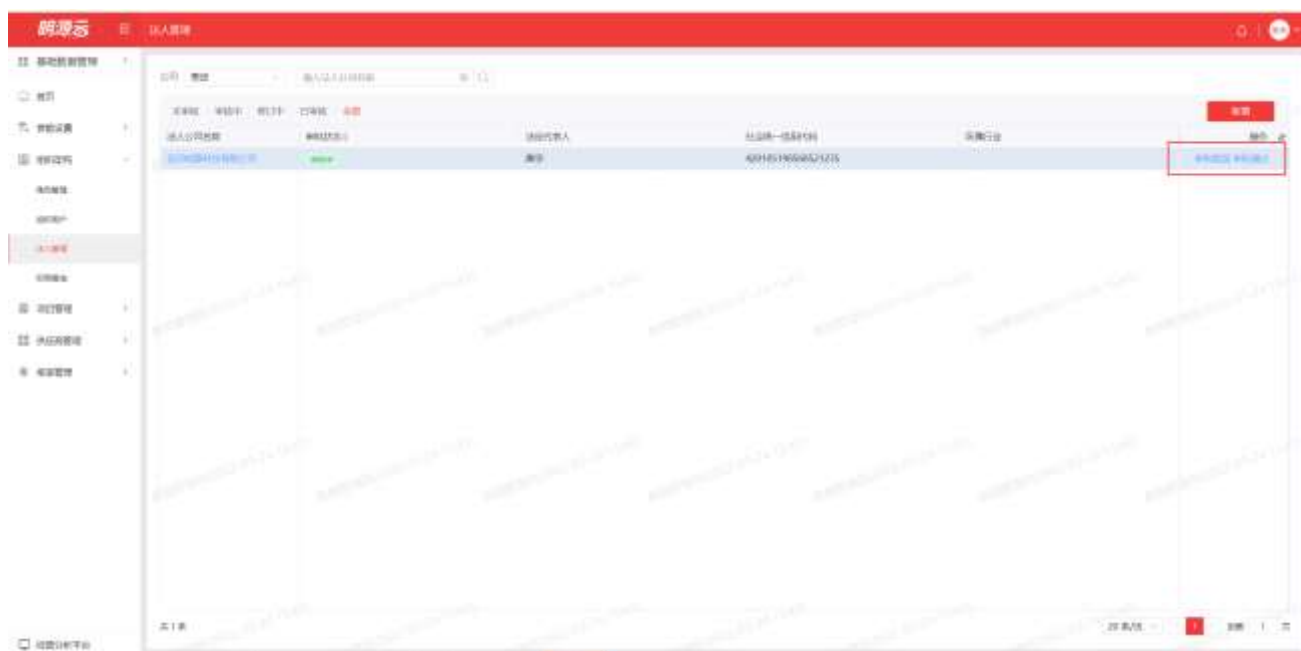
【场景说明】

法人公司信息（包括基本信息、银行账号、其他附件）录入完成后，运营专员需要发起审批流程，经各业务部门及运营负责人确认审核通过后，数据即可发布并给到各业务部门使用。

【操作说明】

1、点击【组织架构】>>【法人管理】，选择需要发起审批的的法人公司

2、点击发起审批，然后就可以审批通过或者审批驳回



3、只有状态在未审批或者修订中的数据才可以发起审批

4、审批通过以后法人公司会发送事件给其他业务子系统。

1.3.3 如何激活/取消修订法人公司

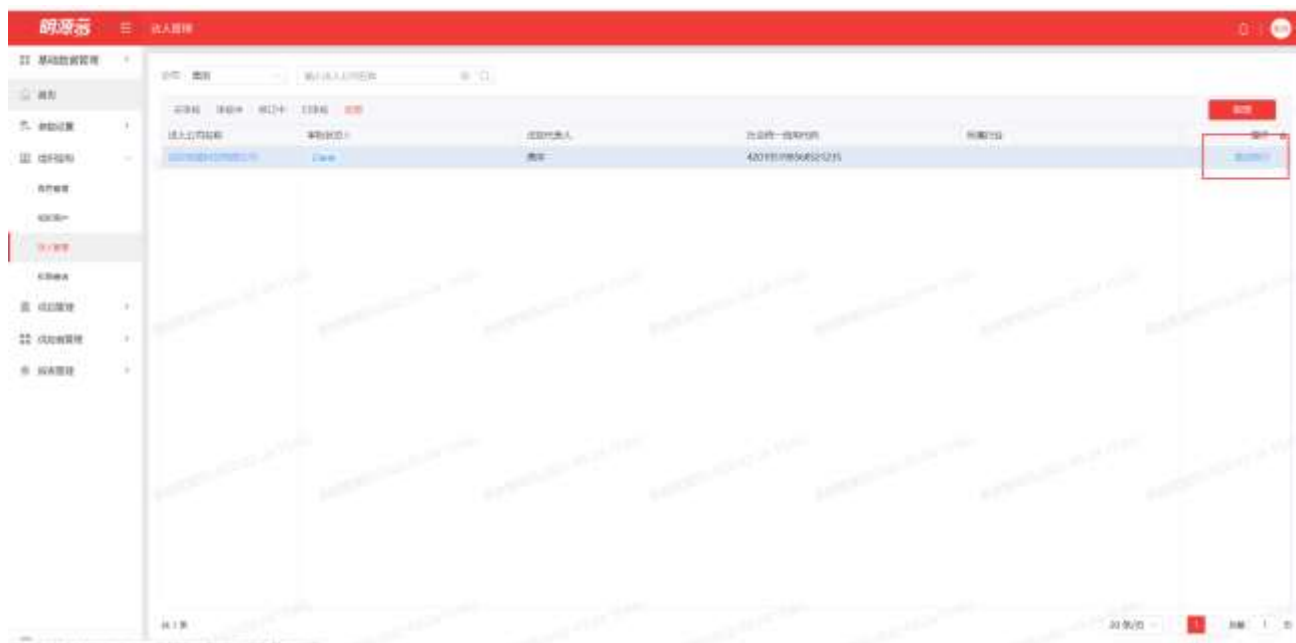
【场景说明】

法人公司信息更新后，运营专员需要对法人公司信息或项目下各个对象进行修订并重新发起审批以供各业务部门使用最新版本数据。

【操作说明】

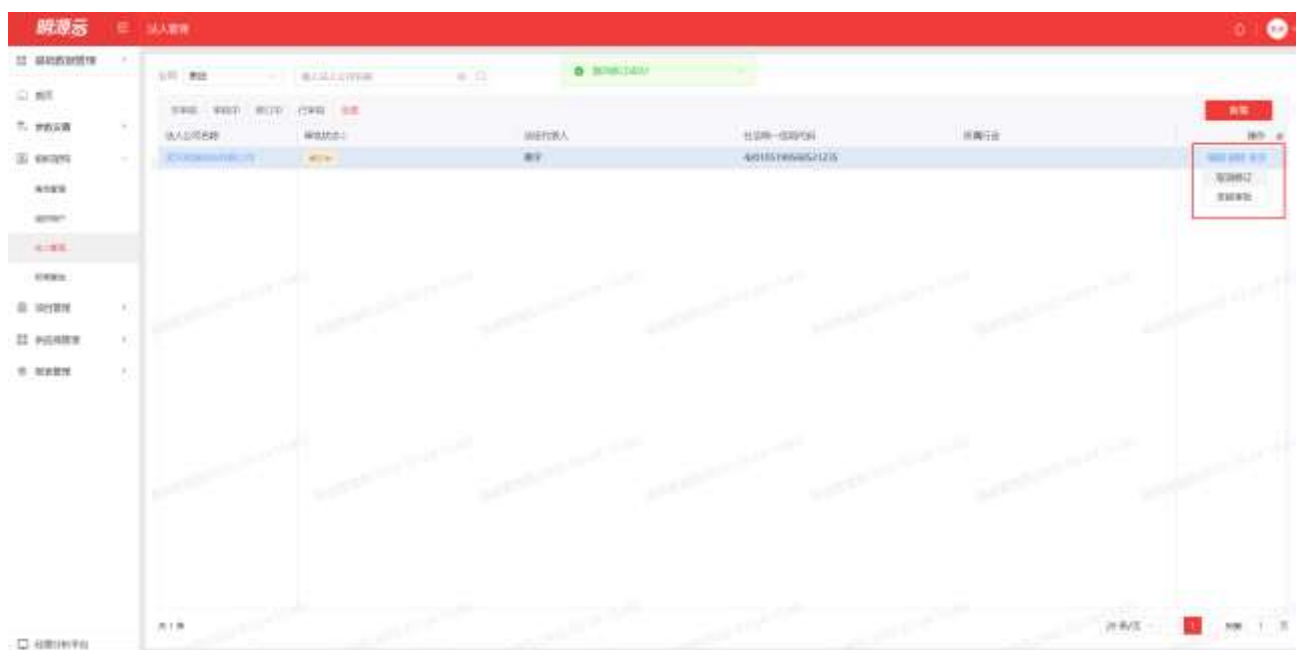
1、点击【组织架构】>>【法人管理】，选择需要激活修订的法人公司

激活修订：已审批法人才可激活修订。在法人列表页面中，点击[激活修订]按钮，即可激活该法人公司或者在法人公司详情页面点击激活修订按钮。



2、点击【组织架构】>>【法人管理】，选择【更多】>>【取消修订】取消修订的法人公司

取消修订：已激活修订的法人公司才可取消修订，在法人公司列表面中，点击[取消修订]按钮或者在详情页面点击取消修订，即可恢复该项目的激活状态，并且数据都恢复到激活前的数据。



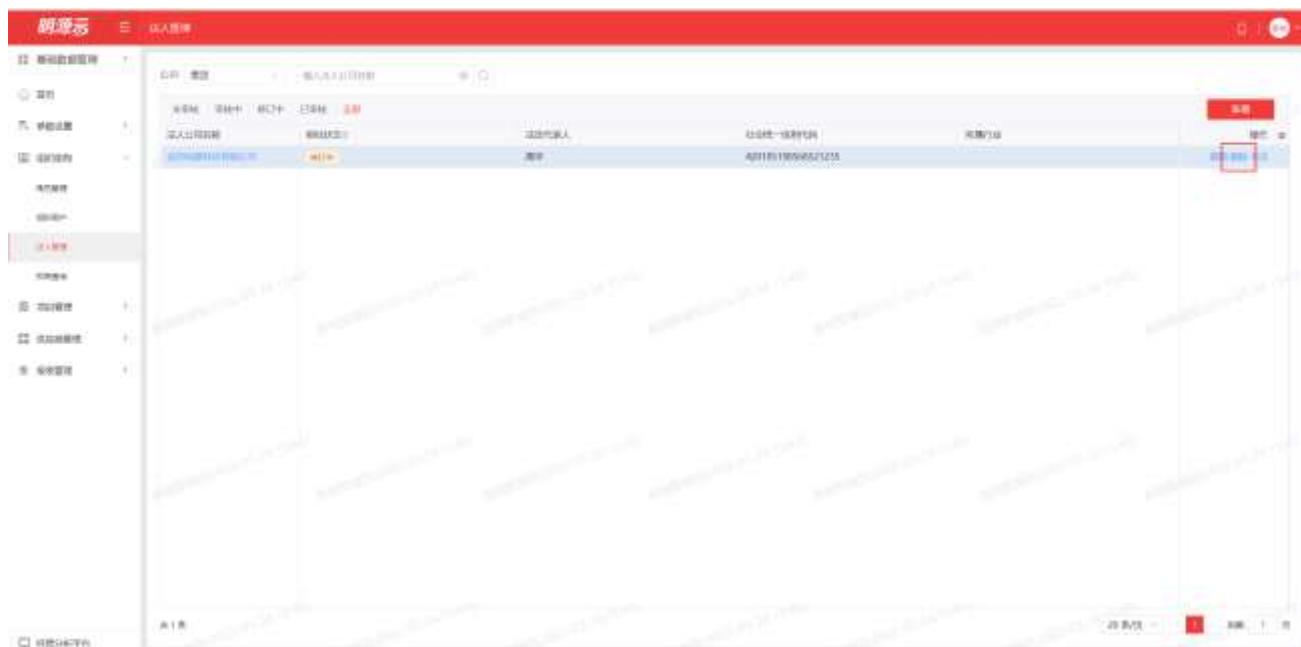
1.3.4 如何删除法人公司

【场景说明】

法人信息有误或特殊情况调整，在未被其他子系统使用的情况下运营专员可将分期进行删除。

【操作说明】

- 1、点击【组织架构】>>【法人管理】，选择删除的法人公司。
- 2、删除法人公司会发送删除前事件给业务子系统校验



注意：

状态	说明
未审核	新增法人公司，保存后为未审核状态，可以【编辑】【删除】【发起审批】
审核中	提交审核的法人公司为审核中状态，可以查看【审批记录】
修订中	已审批的法人公司，激活修订后为修订中状态，可以【编辑】【删除】【取消修订】【审批记录】【发起审批】
已审核	已审批的法人公司为已审核状态，可以【激活修订】【审批记录】

1.4 权限查询

1.4.1 【场景说明】

权限查询模块主要是为用户提供一个集中的权限查询入口，用户可以按照查询某个用户拥有的权限集合，也可以根据某个权限点查询该权限点授权了哪些用户，还可以查询哪些用户有某项目或分期的权限。

1.4.2 【操作说明】

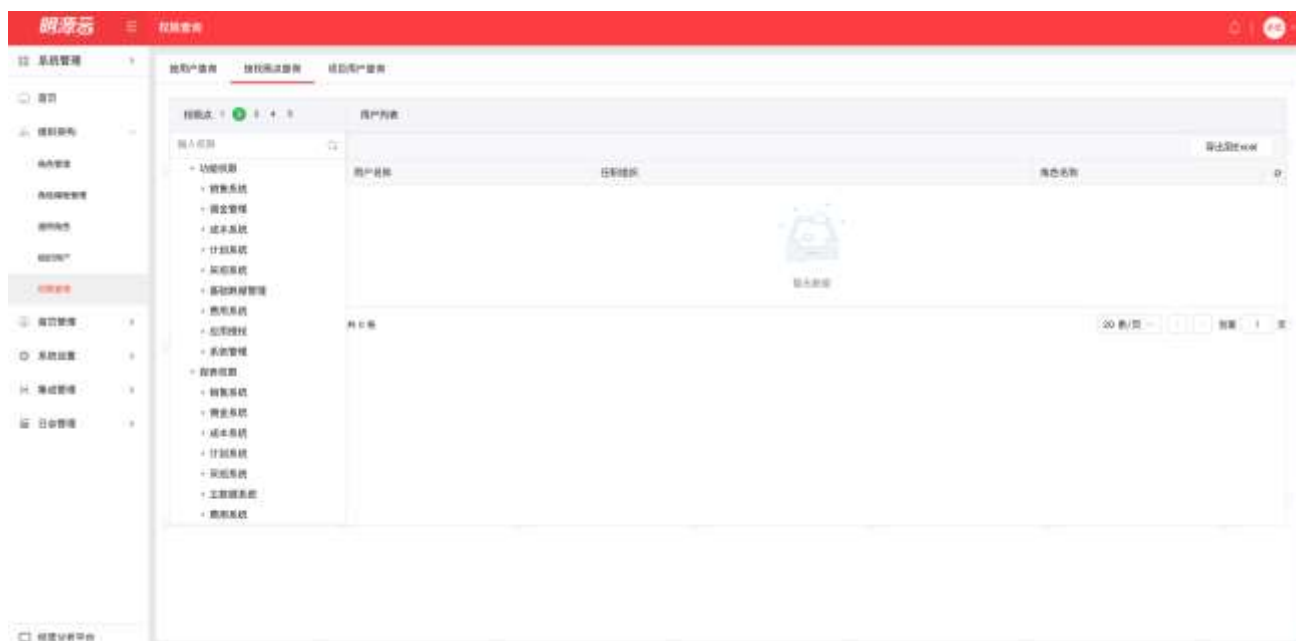
● 权限查询 - 按用户查询

输入用户账号，则可以查询到该用户的所有权限情况。



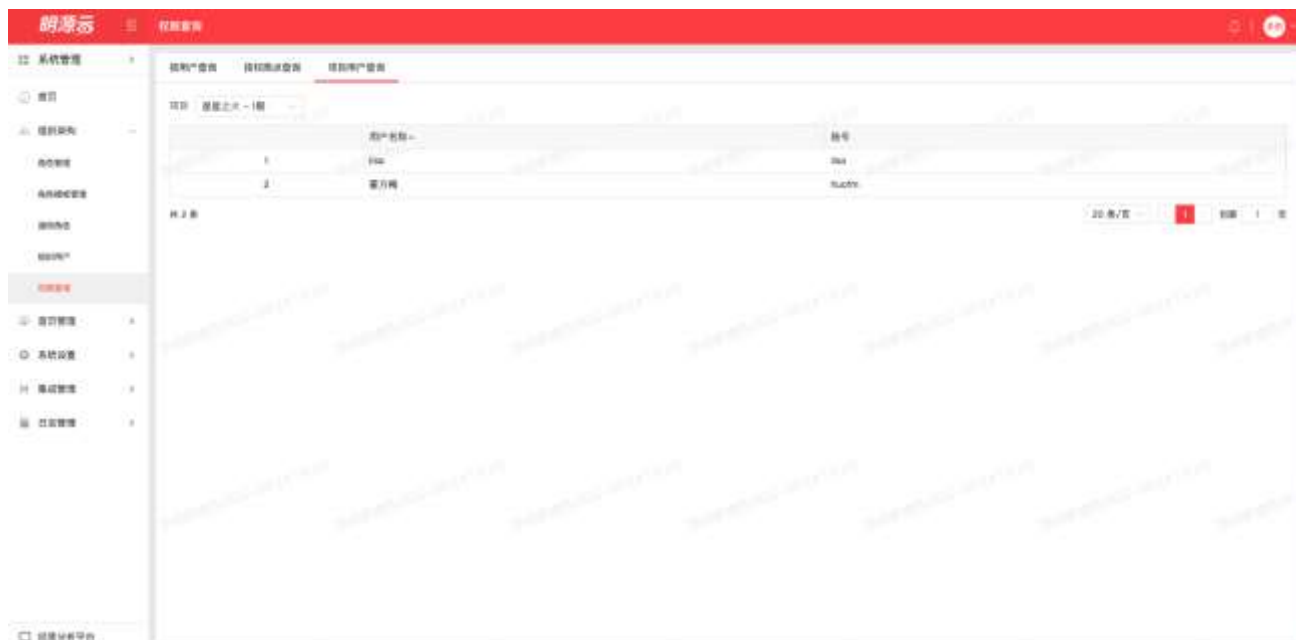
● 权限查询 - 按权限点查询

选择要查询点权限，则可以查询到该权限点授予了那些用户。



● 权限查询 - 项目用户查询

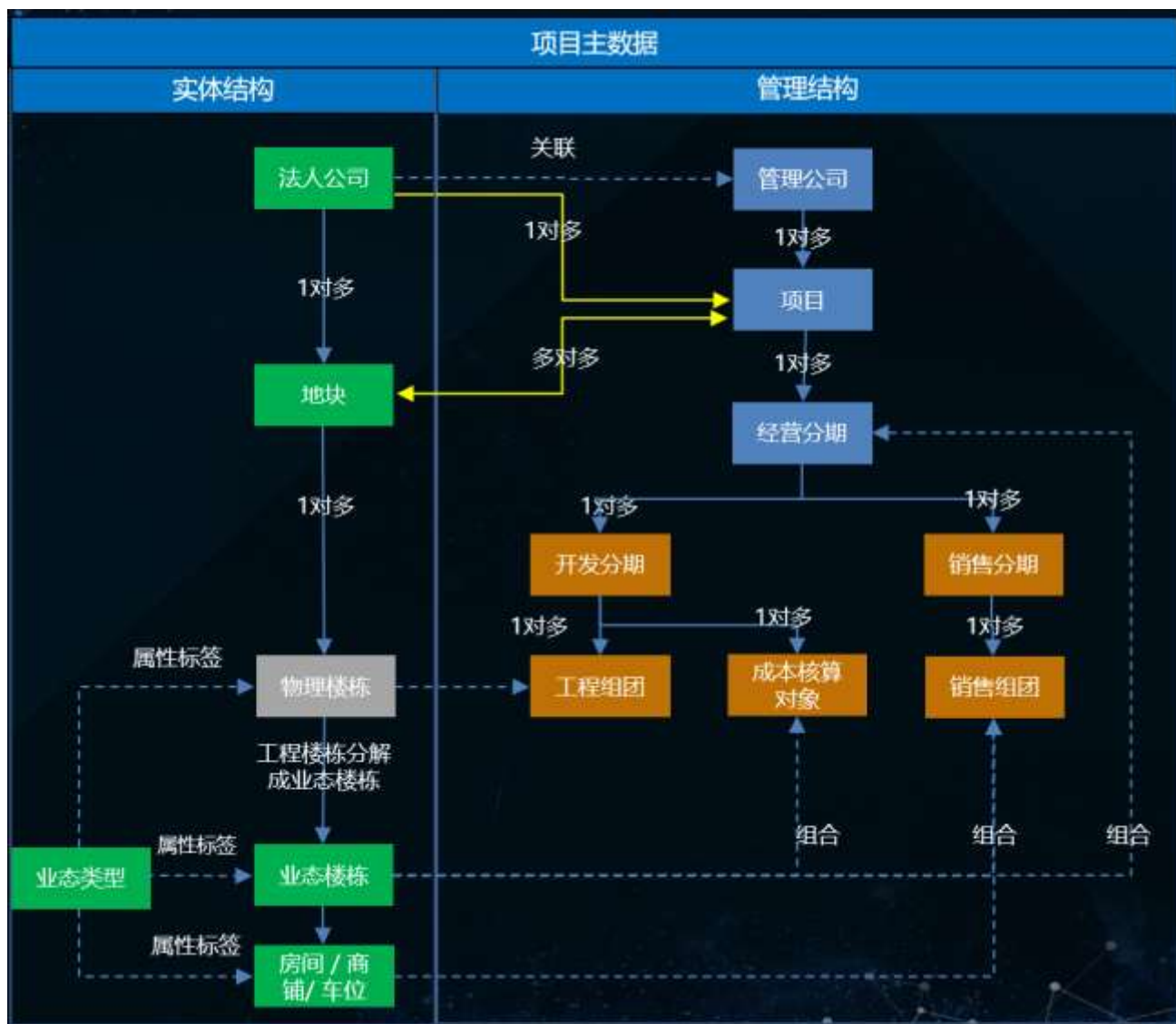
选择要查询的项目，则可以查询到该项目授予了哪些用户。



项目管理

1.5 开发项目台账

【场景说明】



【场景痛点】

- **经营视角**，由运营和预算部牵头，以项目体量及开发周期，税务筹划及财务清算（对比不同分期方案土增税及利润）等维度确定项目的分期。有独立的经营目标，可基于分期经营结果进行考核与激励。满足投前、投后、货值的述求；
- **业务视角**，各业务部门可根据本专业的管理需要，基于经营分期，再进一步划分不同的管理对象来开展

业务。

- ✓ 成本专业线，主要以目标成本控制需要，依据工规证来划分开发批次
- ✓ 营销专业线，会依据预售证划分推盘节奏

【解决方案】

主数据形成完整的项目管理结构：

- 统一经营分期：统一各专业线的语言及核算考核对象；
- 业务分期（可选）：互不干扰，在经营分期下可结合专业线的业务诉求构建业务分期（开发分期、销售分期）；
- 开发分期依据工规证划分开发批次，进行目标成本管理，销售分期依据预售证划分推盘节奏；
- 成本核算对象是分期下业态楼栋的打包，作为成本系统的最小核算单元；
- 计划组团、销售组团从计划系统和销售系统抽取

【价值】

- 经营分期、业务分期分离，更符合实际业务
- 根据客户项目管控的述求，可选择是统一分期管控，还是多业务分期管控。
- 主数据（含项目库）管理了完整的项目结构（项目-分期-业态-楼栋-组团），为经分系统提供接口。

经分系统只需要从明源的主数据取项目结构数据，不需要关心是从明源的业务系统还是第三方的。

主数据负责打通。

- 客户一般是先上销售系统，以推盘节奏建立的分期，再上成本系统时需要按开发批次建立分期进行成本核算，需要重新梳理分期的划分，进行项目历史数据治理。
- 如果业务分期分开管理，历史数据治理只需要将业务分期关联到统一经营分期即可，不需要将销售分期与成本分期治理为相同的分期 ID，相对容易。

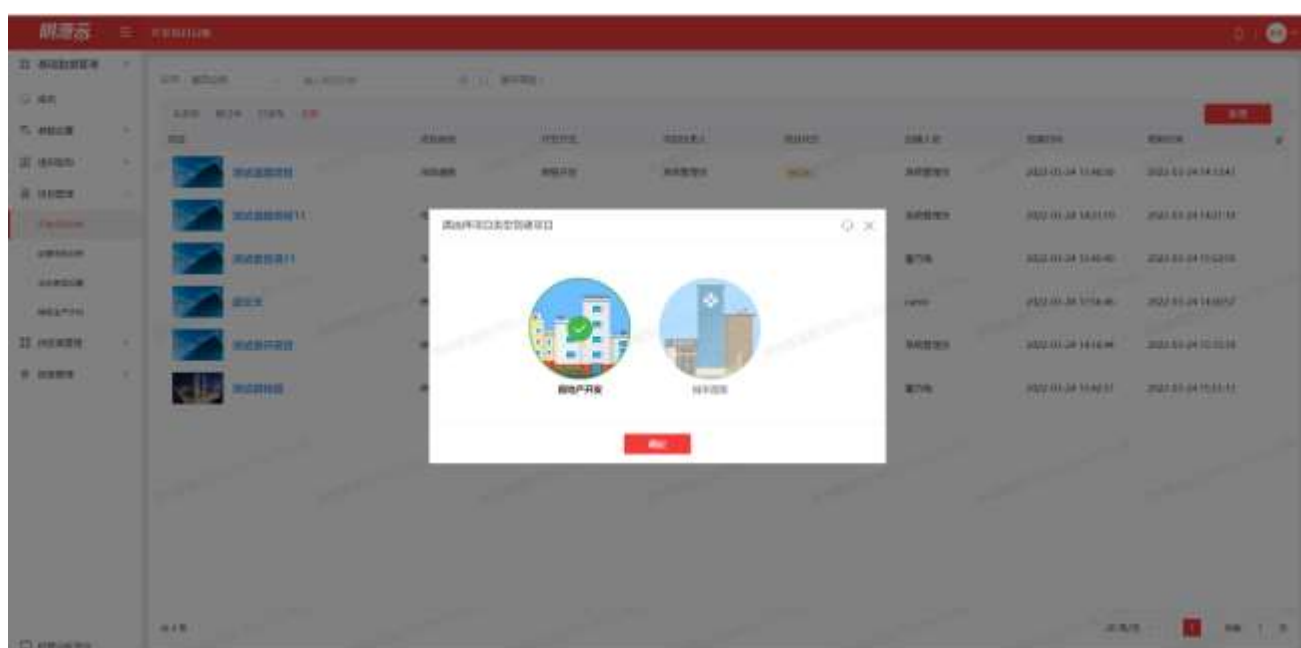
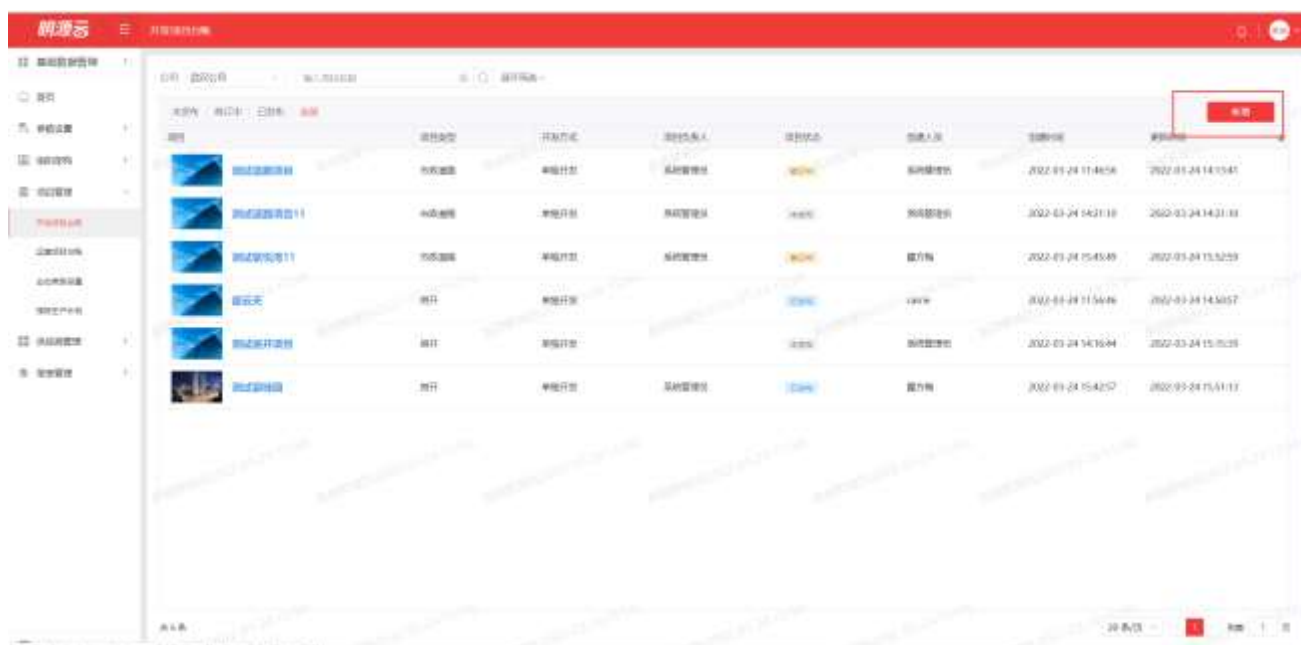
1.5.1 如何新增项目

【场景说明】

项目立项后，由运营专员在系统中进行项目数据的建立及修订。

【操作说明】

1、点击【项目管理】>>【开发项目台账】，选择需要新增项目的公司，在弹窗框中选择项目类型。



2、点击【新增】按钮，跳转到新增项目页面。

3、填入项目关联指标，点击【保存】按钮，进行项目保存。

注意：

- 1、项目附件在证照信息中进行上传。
- 2、权益比例总和为 100%。
- 3、若项目下暂无分期细分，可发起审批进行业务系统分发。

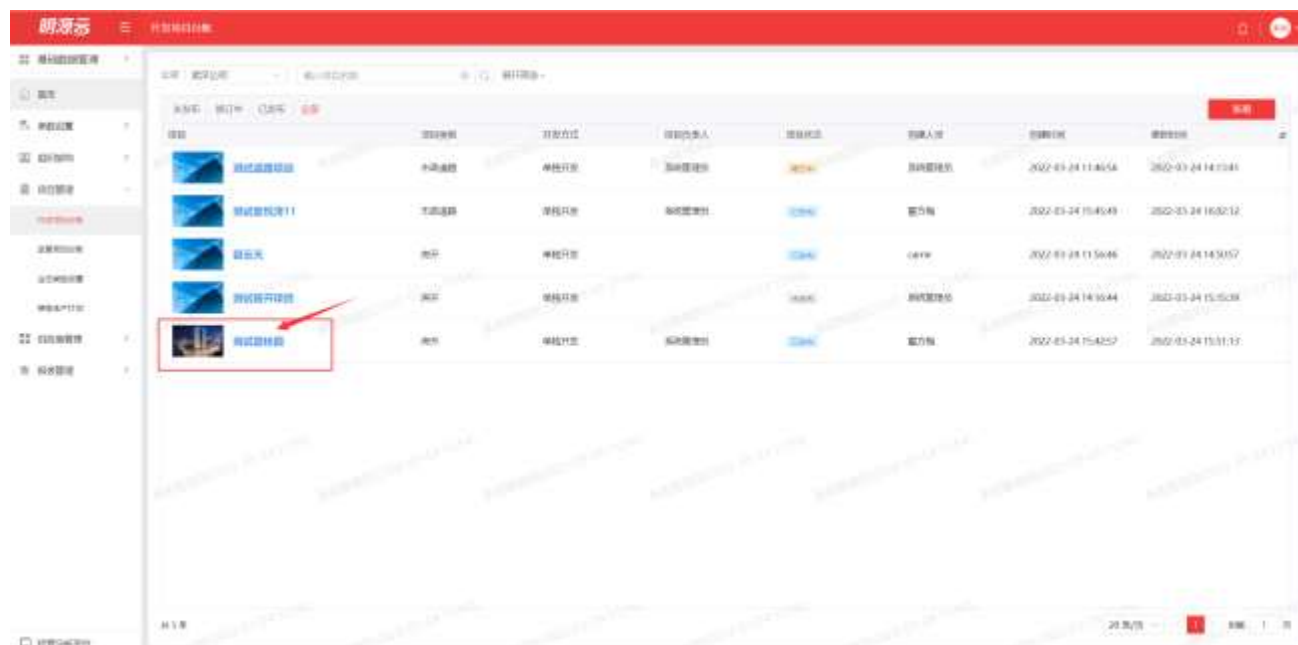
1.5.2 如何编辑项目

【场景说明】

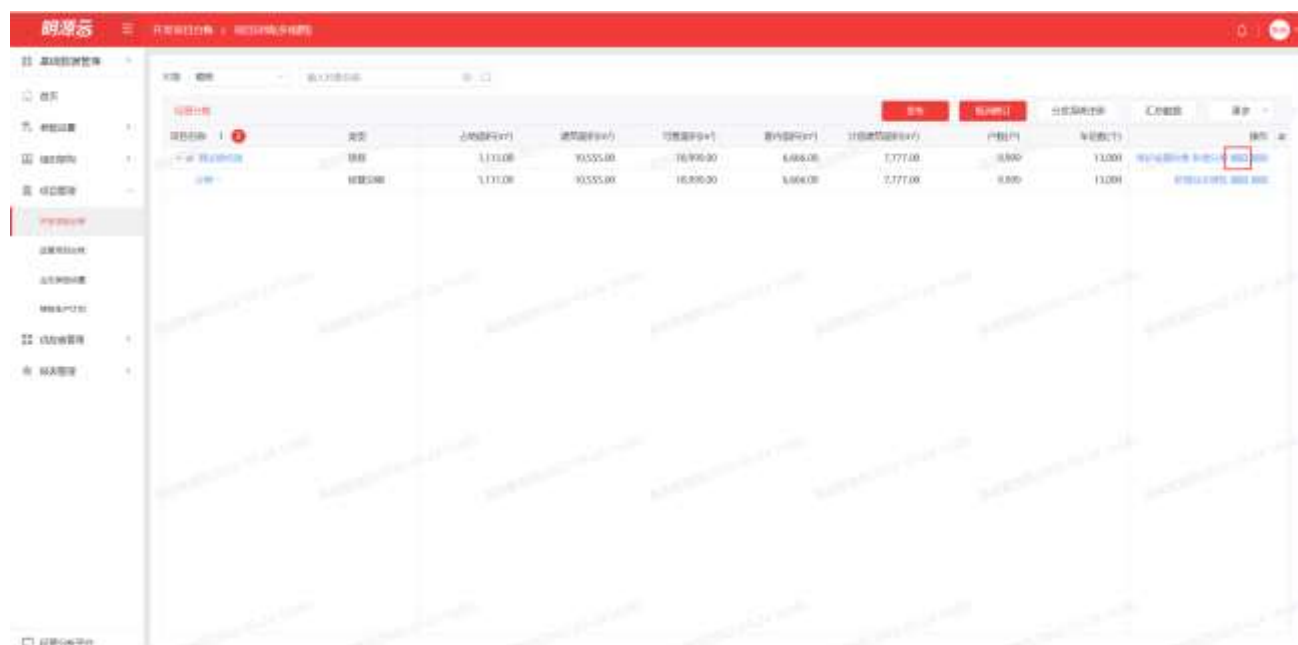
项目立项后，由运营专员在系统中进行项目数据的修订。

【操作说明】

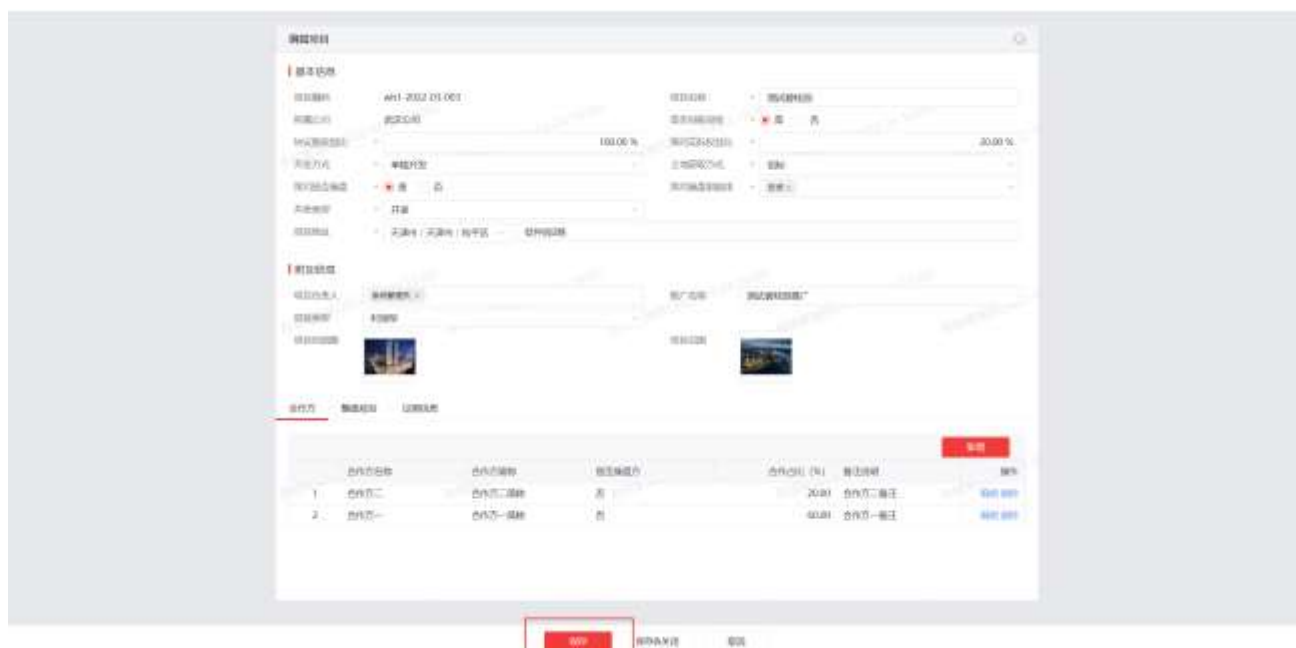
1、点击【项目管理】>>【开发项目台账】，选择公司>>选择项目。



2、进入项目详情页，点击【编辑】按钮进行项目编辑。



3、编辑项目信息后，点击【保存】按钮进行保存。



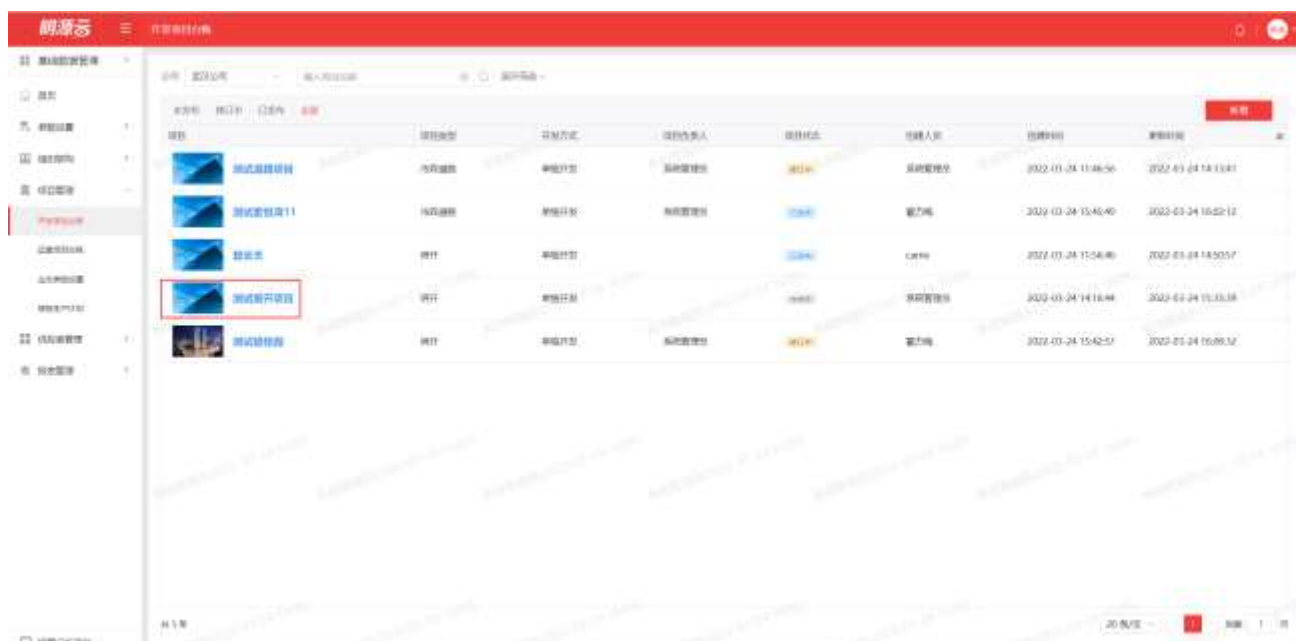
1.5.3 如何删除项目

【场景说明】

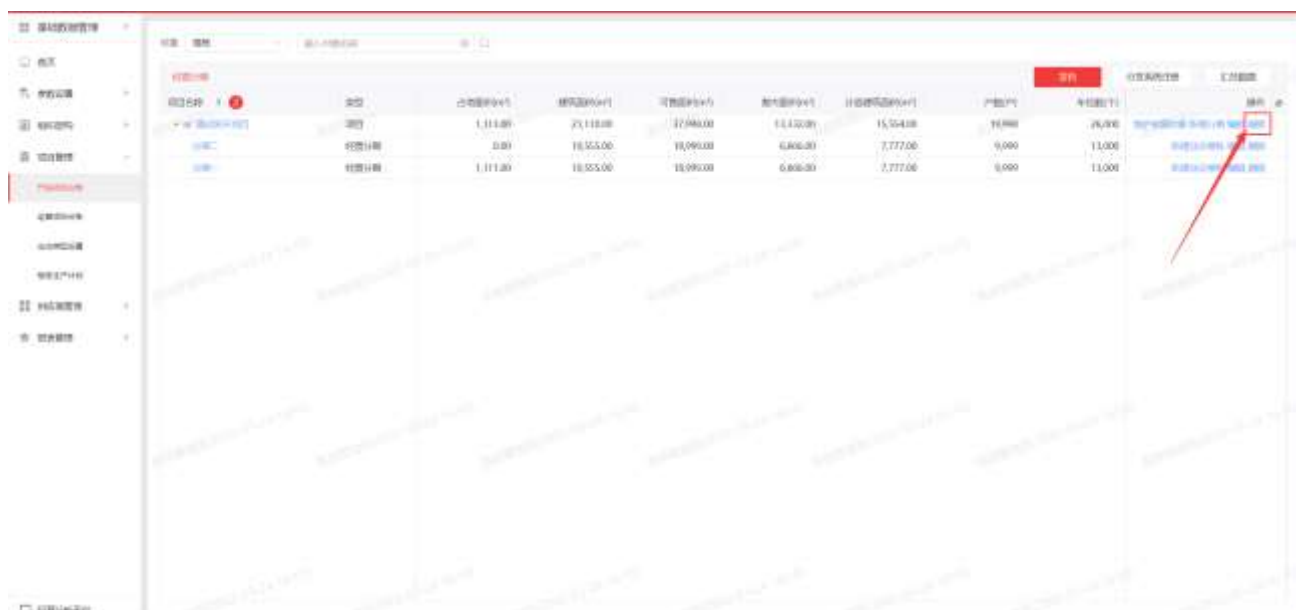
运营专员项目信息录入错误后，有运营专员在系统中进行项目数据的删除。

【操作说明】

1、点击【项目管理】>>【开发项目台账】，选择公司>>选择项目。



2、点击【删除】按钮进行项目删除。



项目名称	类型	占地面积(m²)	建筑面积(m²)	可售面积(m²)	预售面积(m²)	计容建筑面积(m²)	产数(个)	车位数(个)	操作
项目一	商业	1,111.00	25,118.00	17,988.00	14,132.00	15,564.00	16,988	28,300	删除
项目二	住宅	0.00	18,555.00	18,090.00	6,866.00	7,777.00	9,000	11,000	删除
项目三	住宅	1,111.00	18,555.00	18,090.00	6,866.00	7,777.00	9,000	11,000	删除

注意：

- 1、项目下有分期不允许删除。
- 2、项目已被其它业务系统引用不允许删除。
- 3、项目删除前会触发删除前校验事件，询问业务系统是否允许删除。

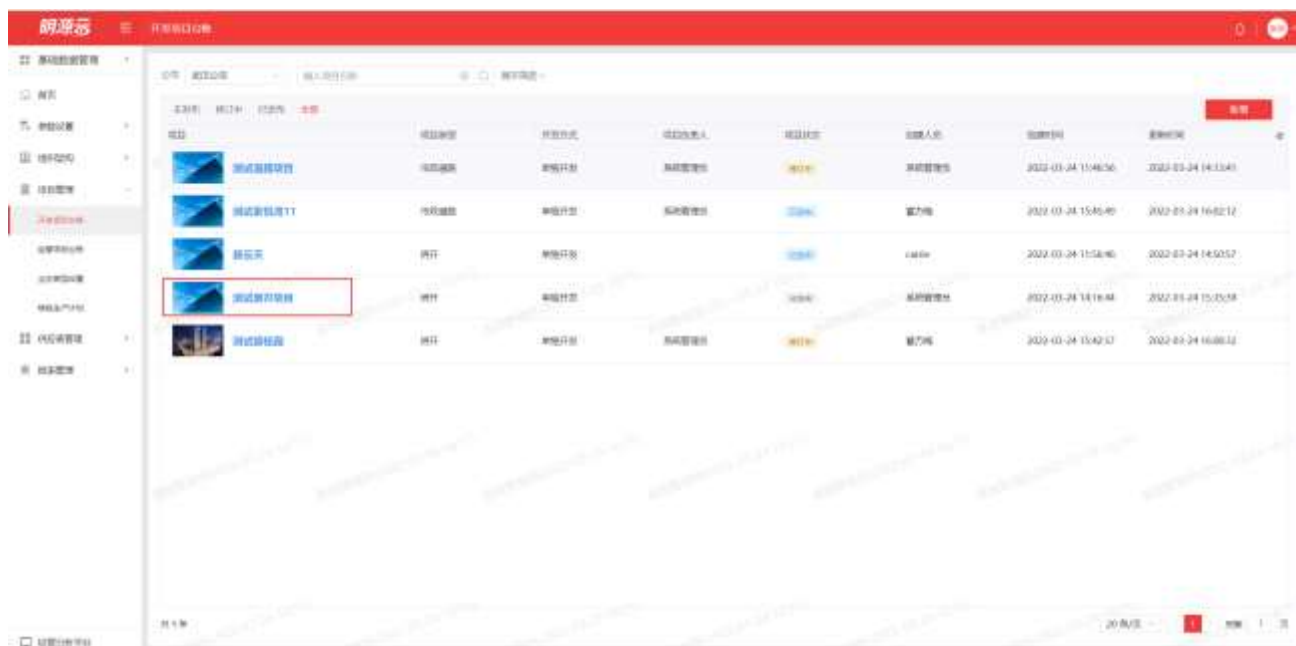
1.5.4 如何新增经营分期

【场景说明】

项目下分期明确后，由运营专员在系统中进行分期数据的建立。

【操作说明】

- 1、点击【项目管理】>>【开发项目台账】，选择公司>>选择项目。



2、点击【新增分期】按钮新增分期。



3、新增分期页面，点击【保存】新增。

- 如果是待建分期可勾选待建分期为“是”
- 分期可选项法人公司进行关联

1.5.5 如何编辑经营分期

【场景说明】

分期信息发生变更后，由运营专员在系统中进行分期数据的修改。

【操作说明】

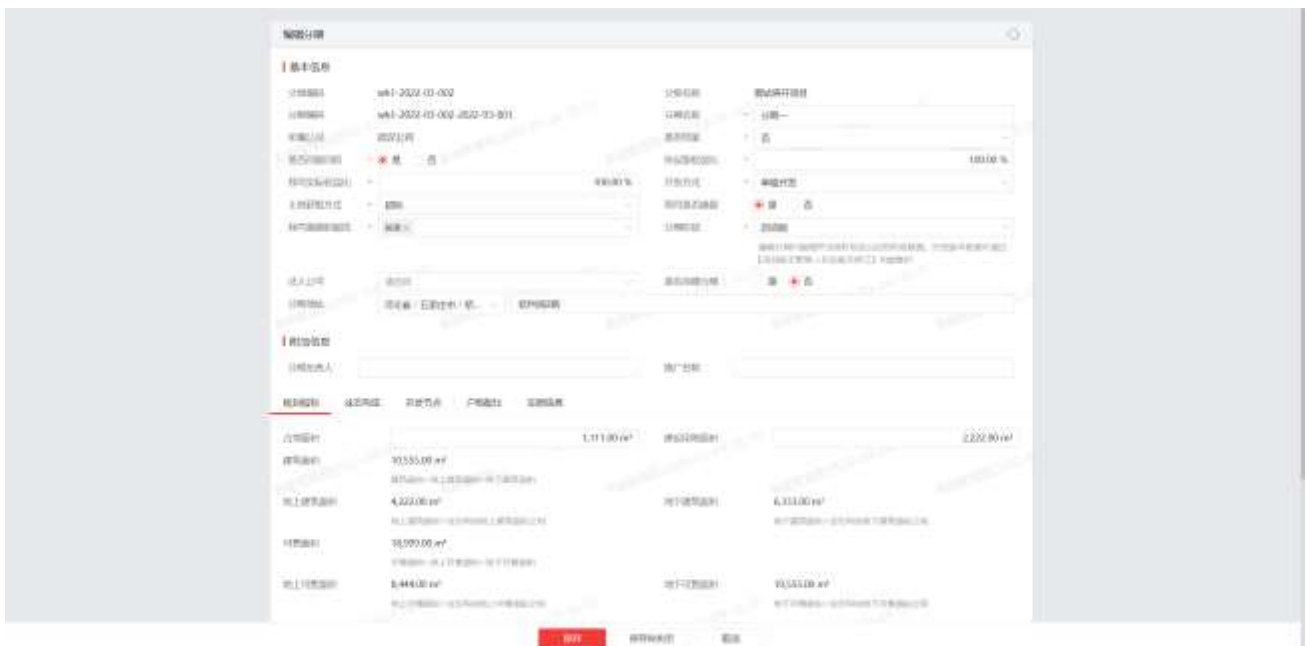
1、点击【项目管理】>>【开发项目台账】，选择公司>>选择项目。

项目名称	项目类型	开发方式	项目负责人	项目状态	开发人	创建时间	更新时间
测试项目开发	功能开发	敏捷开发	系统管理组	进行中	系统管理组	2022-03-24 11:46:36	2022-03-24 14:13:41
测试项目开发1	功能开发	敏捷开发	系统管理组	进行中	系统管理组	2022-03-24 11:46:40	2022-03-24 16:02:12
测试项目开发2	功能开发	敏捷开发	系统管理组	进行中	系统管理组	2022-03-24 11:58:40	2022-03-24 16:50:57
测试项目开发3	功能开发	敏捷开发	系统管理组	进行中	系统管理组	2022-03-24 14:16:44	2022-03-24 15:25:58
测试项目开发4	功能开发	敏捷开发	系统管理组	进行中	系统管理组	2022-03-24 15:42:57	2022-03-24 16:08:12

2、点击【编辑】按钮编辑分期。



3、编辑分期页面，点【保存】按钮编辑分期。



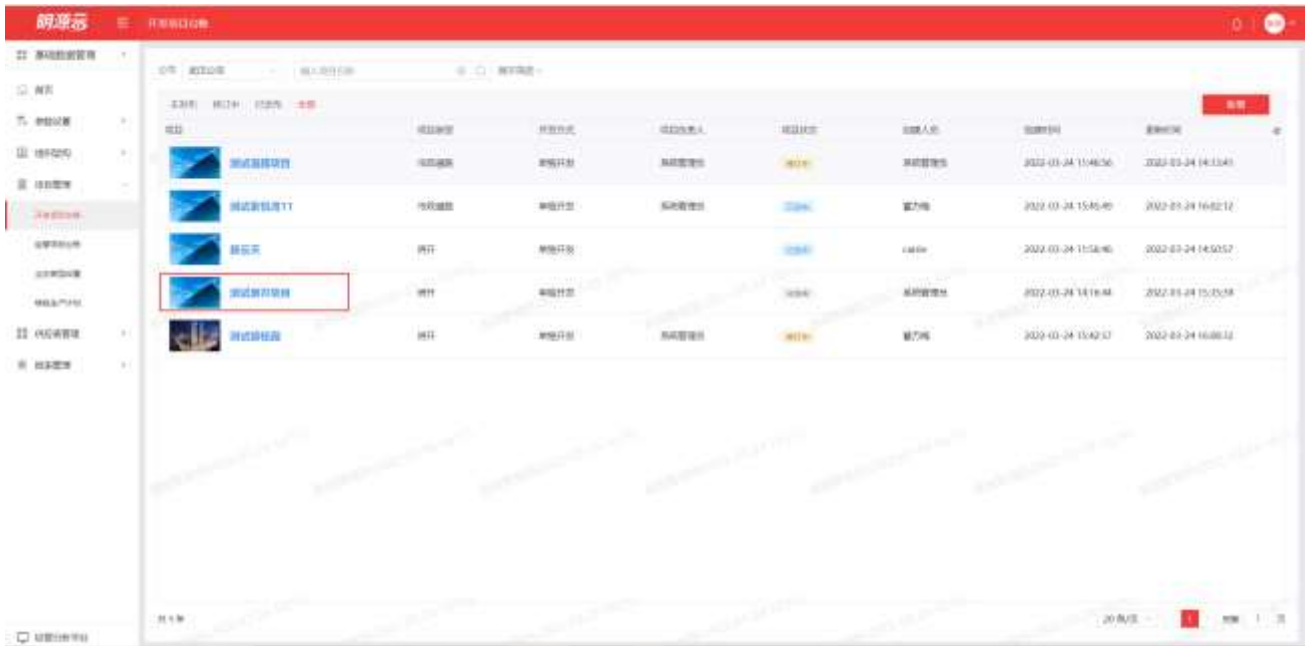
1.5.6 如何删除经营分期

【场景说明】

项目下分期明确删除后，由运营专员在系统中进行分期数据的删除。

【操作说明】

1、点击【项目管理】>>【开发项目台账】，选择公司>>选择项目。



2、点击【删除】按钮删除分期。



注意：

- 1、分期下有楼栋不允许删除。
- 2、分期删除前发送分期删除前校验事件，询问业务系统是否允许删除。

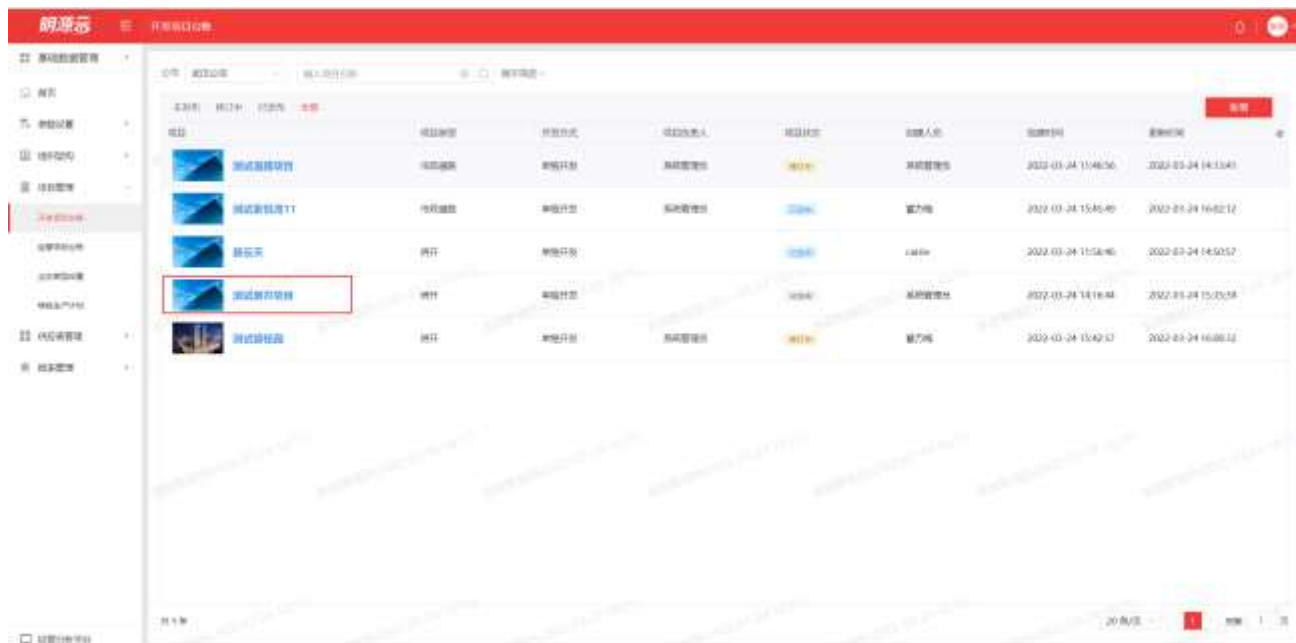
1.5.7 如何新增业态

【场景说明】

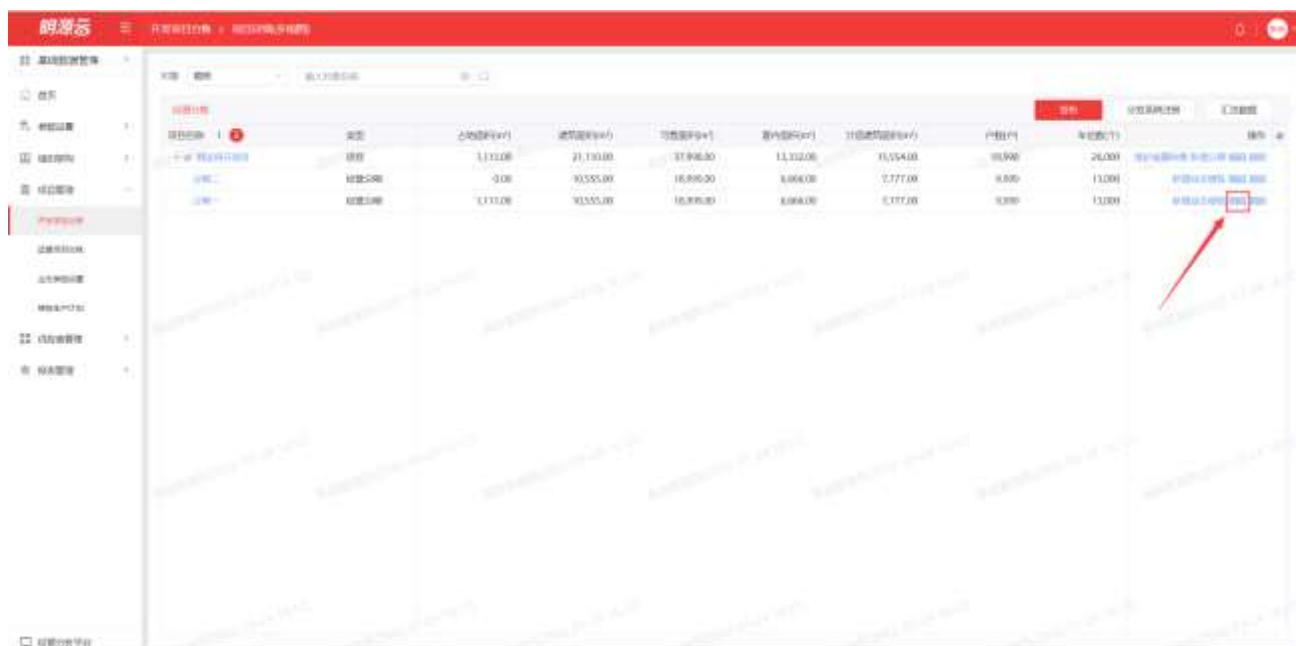
分期下业态明确后，由运营专员在系统中新增业态。

【操作说明】

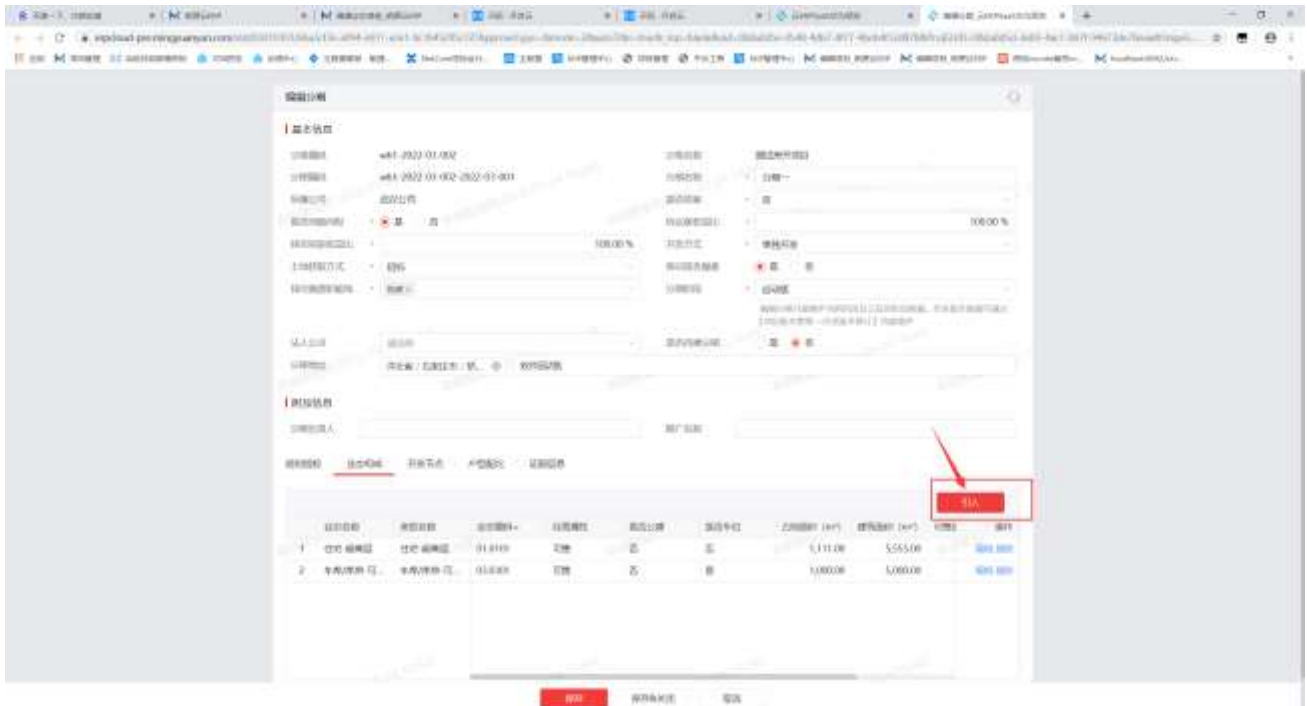
1、点击【项目管理】>>【开发项目台账】，选择公司>>选择项目。



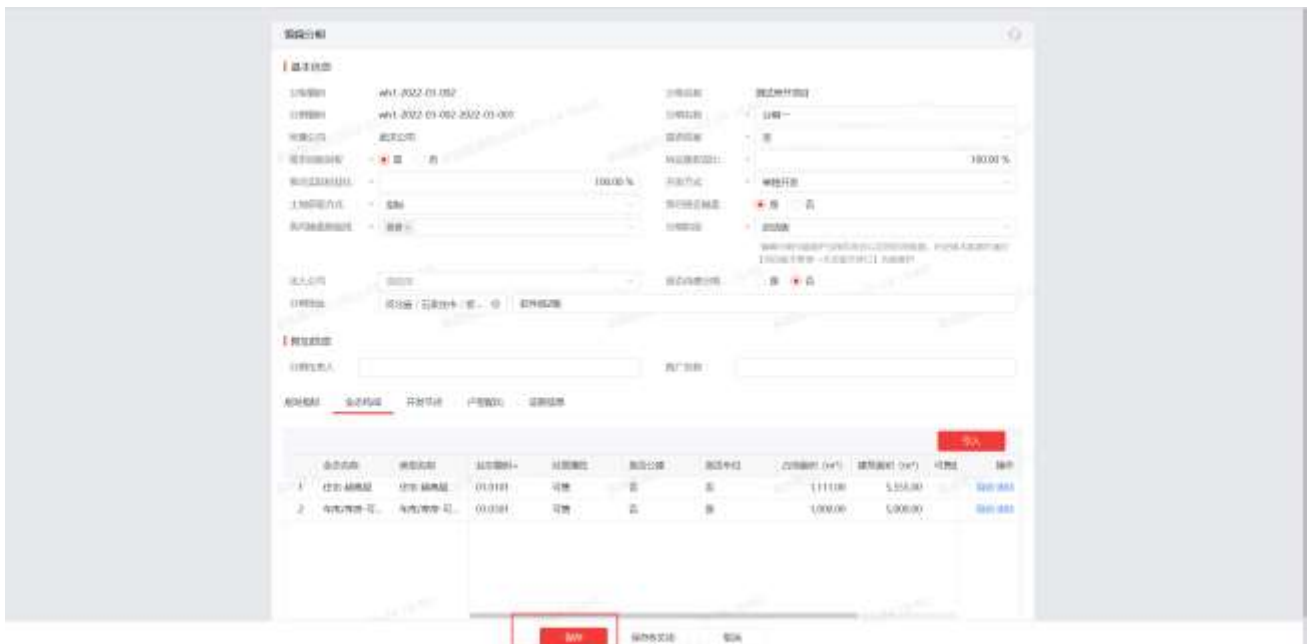
2、点击【编辑】按钮编辑分期。



3、在分期编辑页面，点击【引入】按钮新增业态。



4、引入业态构成中，编辑业态构成后，点击【保存】按钮新增业态构成。



注意：

- 1、分期下业态不允许重复。

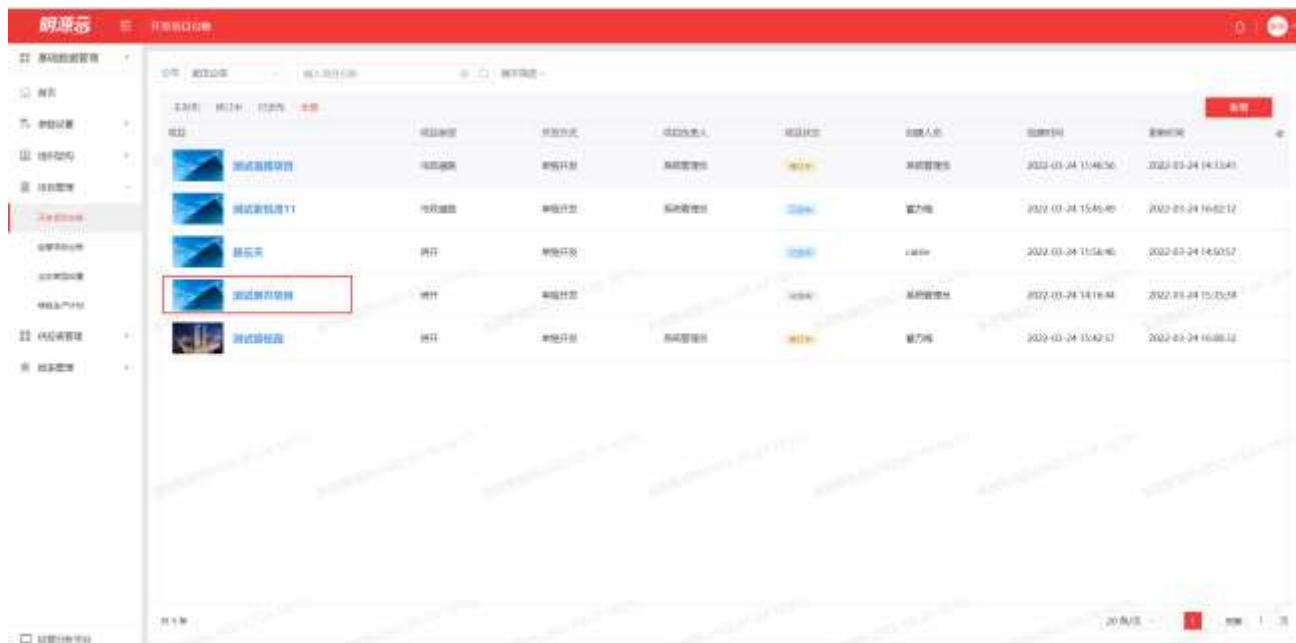
1.5.8 如何编辑业态

【场景说明】

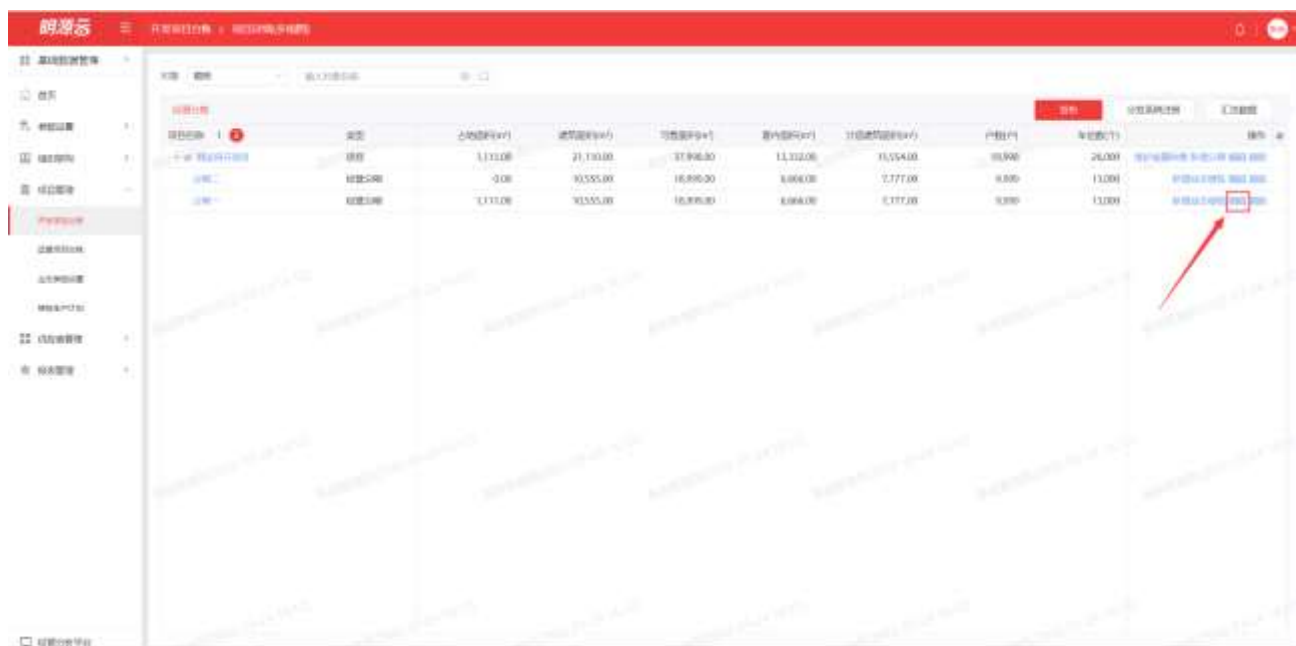
分期下业态需进行变更，由运营专员在系统中编辑业态。

【操作说明】

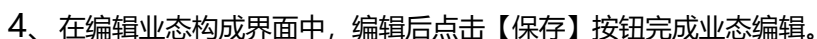
1、点击【项目管理】>>【开发项目台账】，选择公司>>选择项目。



2、点击【编辑】按钮编辑分期。

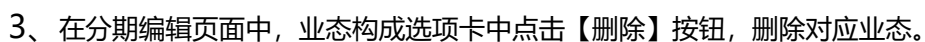


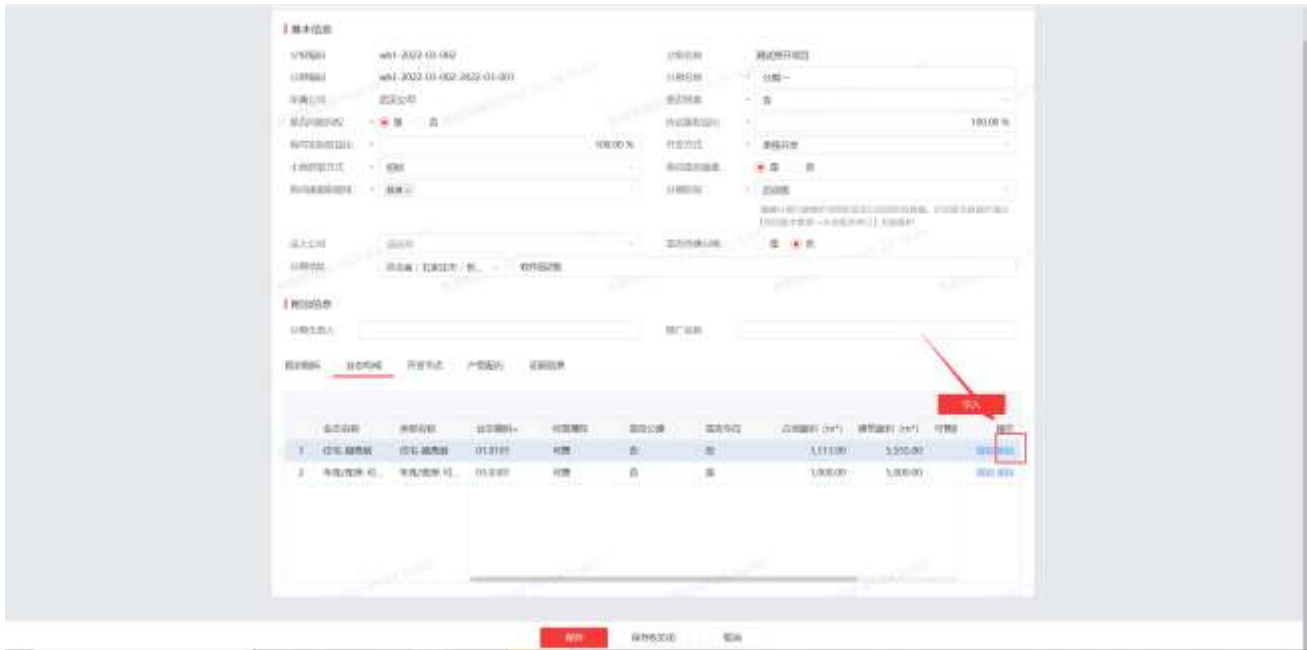
3、在业态构成选项卡中，点击【编辑】按钮编辑业态构成。



分期下业态构成明确删除后，由运营专员在系统中删除分期业态构成。

1、 点击【项目管理】>>【开发项目台账】，选择公司>>选择项目。





注意：

- 1、业态构成下有楼栋不允许删除。
- 2、业态构成删除前发送产品构成删除前校验事件，询问业务系统是否允许删除。

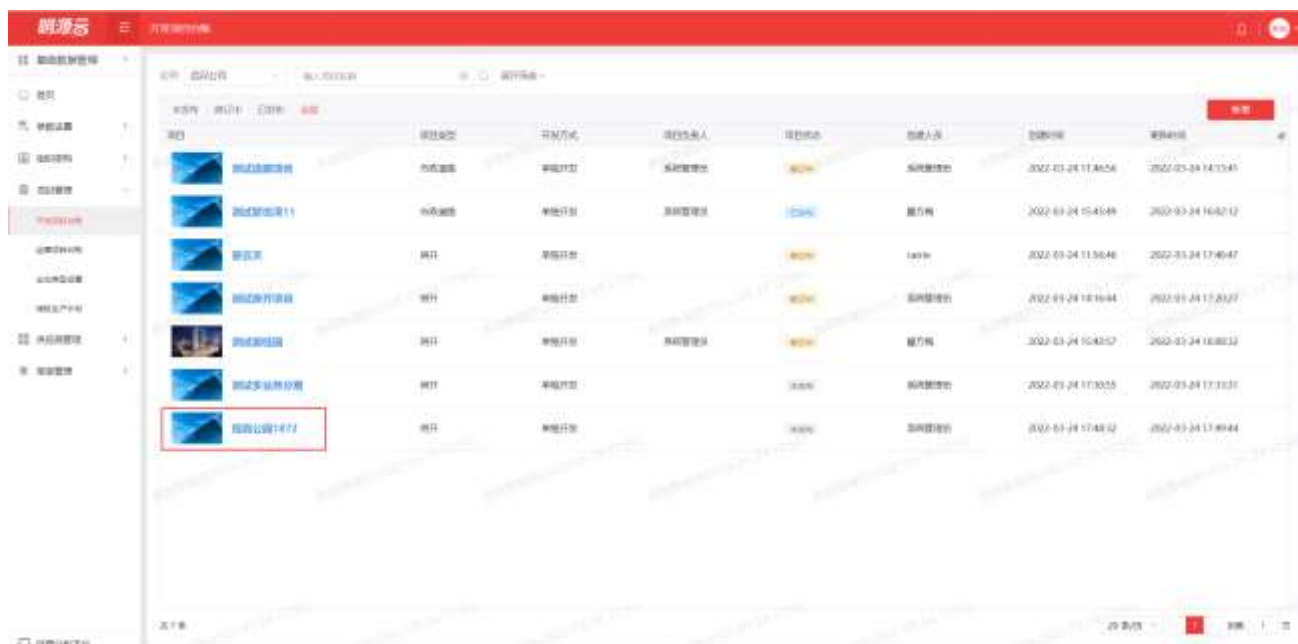
1.5.10 如何新增物理楼栋

【场景说明】

物理楼栋解决了运营按物理楼栋编制主项计划或专项计划，有利于运营条线按照物理楼栋进行计划管理以及工程巡检管理，同时作为物理楼栋的面积信息汇总能够有效的与项目进行勾稽校验；计划系统可引入物理楼栋，支撑工程节点按物理楼栋汇报。（由“1.3.2”的参数“是否启用物理楼栋判断”如果启用了物理楼栋则在分期下先创建物理楼栋，在物理楼栋下创建业态楼栋；若不启用则无需设置物理楼栋）

【操作说明】

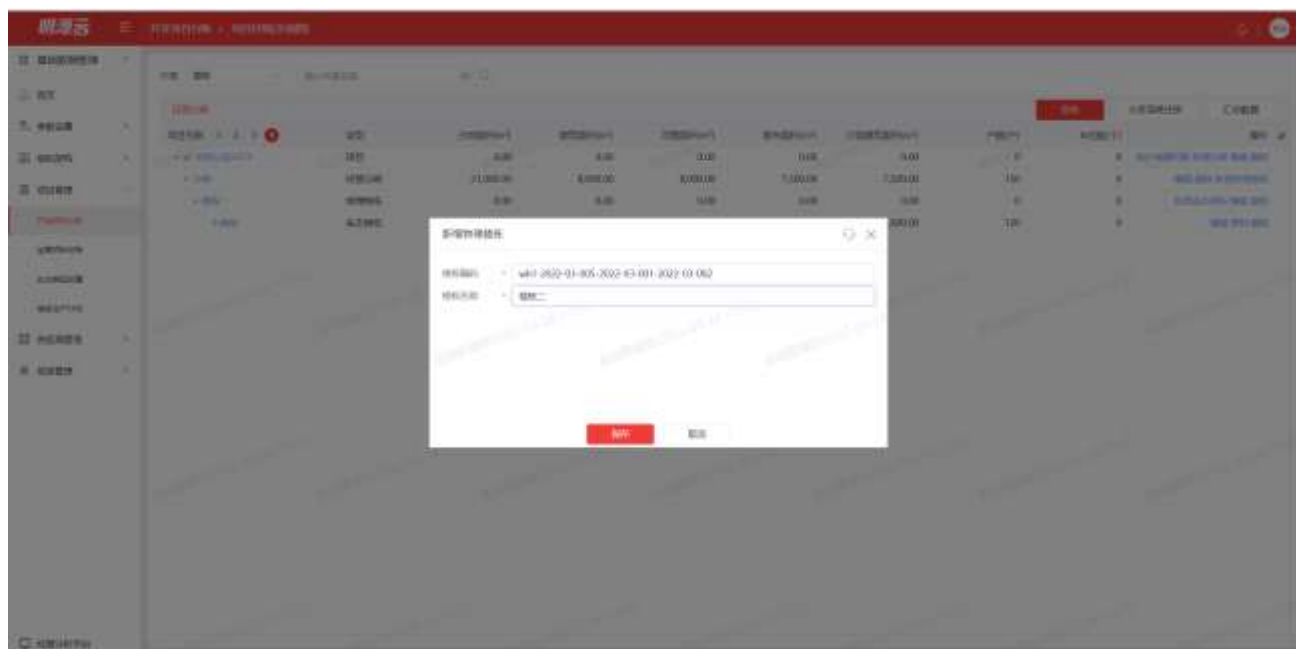
- 1、点击【项目管理】>>【开发项目台账】，选择公司>>选择项目。



2、点击【新增物理楼栋】按钮新增物理楼栋。



3、新增楼栋页面，编辑楼栋信息后点击【保存】按钮新增楼栋。



1、点击【项目管理】>>【开发项目台账】，选择公司>>选择项目。

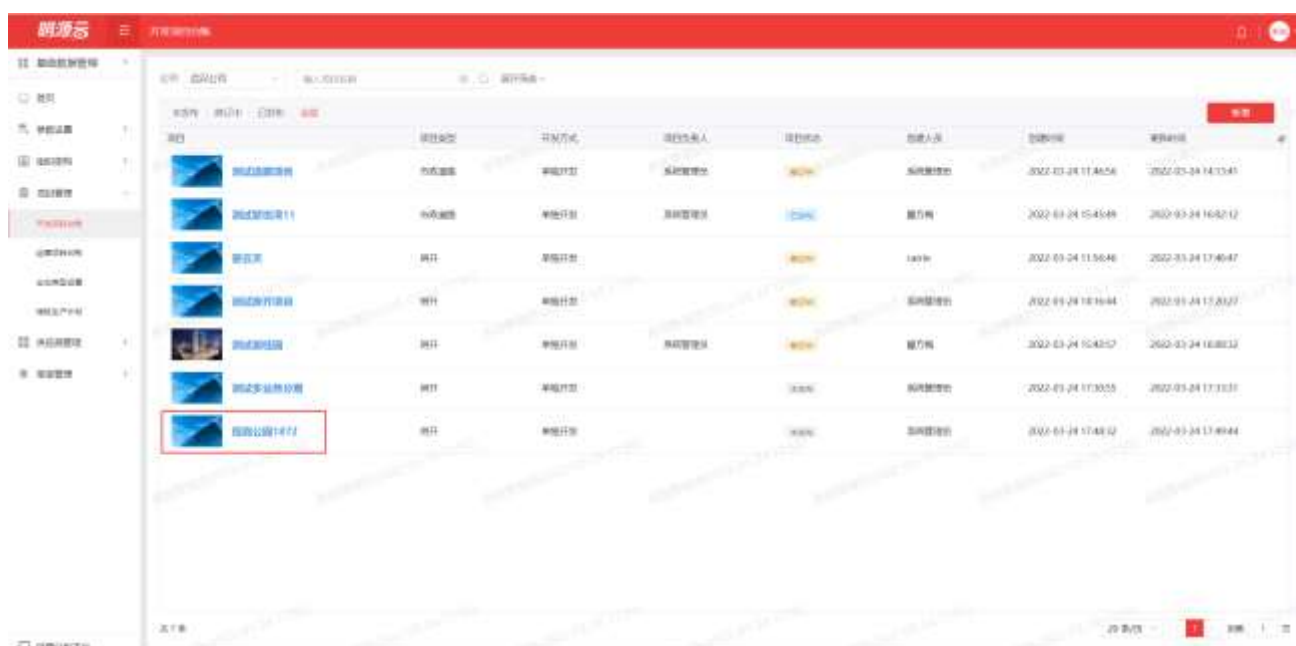
1.5.11 如何编辑物理楼栋

【场景说明】

楼栋信息修改时，由运营专员在系统中编辑楼栋数据。

【操作说明】

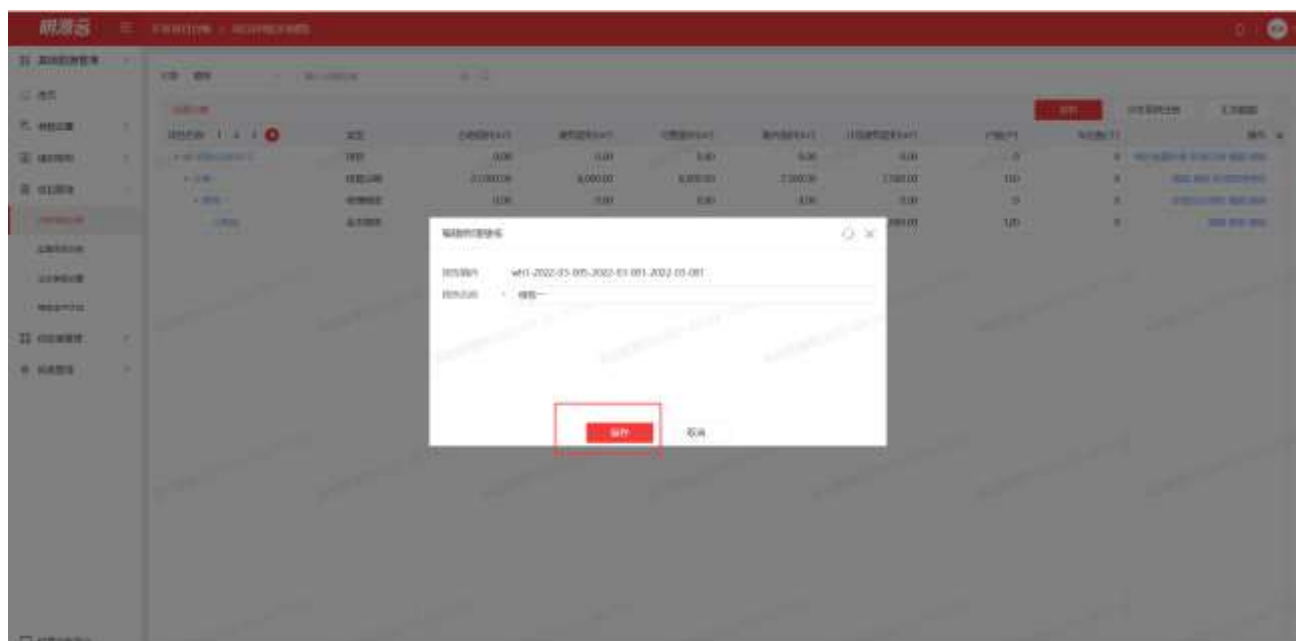
2、点击【项目管理】>>【开发项目台账】，选择公司>>选择项目。



3、在物理楼栋数据行中，点击【编辑】按钮编辑楼栋。



4、在编辑楼栋页面中，点击【保存】按钮保存楼栋。



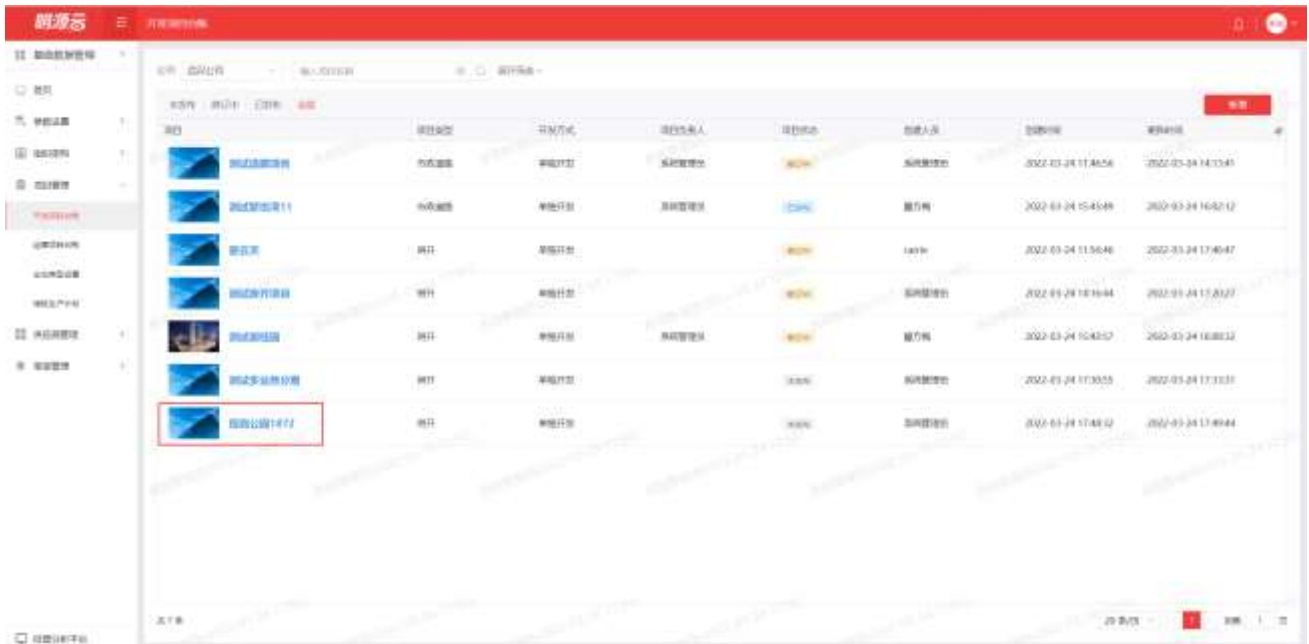
1.5.12 如何删除物理楼栋

【场景说明】

分期下楼栋确定删除后，由运营专员在系统中删除楼栋。

【操作说明】

1、点击【项目管理】>>【项目管理】，选择公司>>选择项目。



2、在项目管理页面中，在楼栋数据行点击【删除】按钮删除楼栋。



注意：

- 1、删除楼栋前，询问业务系统（计划系统）是否允许删除物理楼栋。

1.5.13 如何新增业态楼栋

【场景说明】

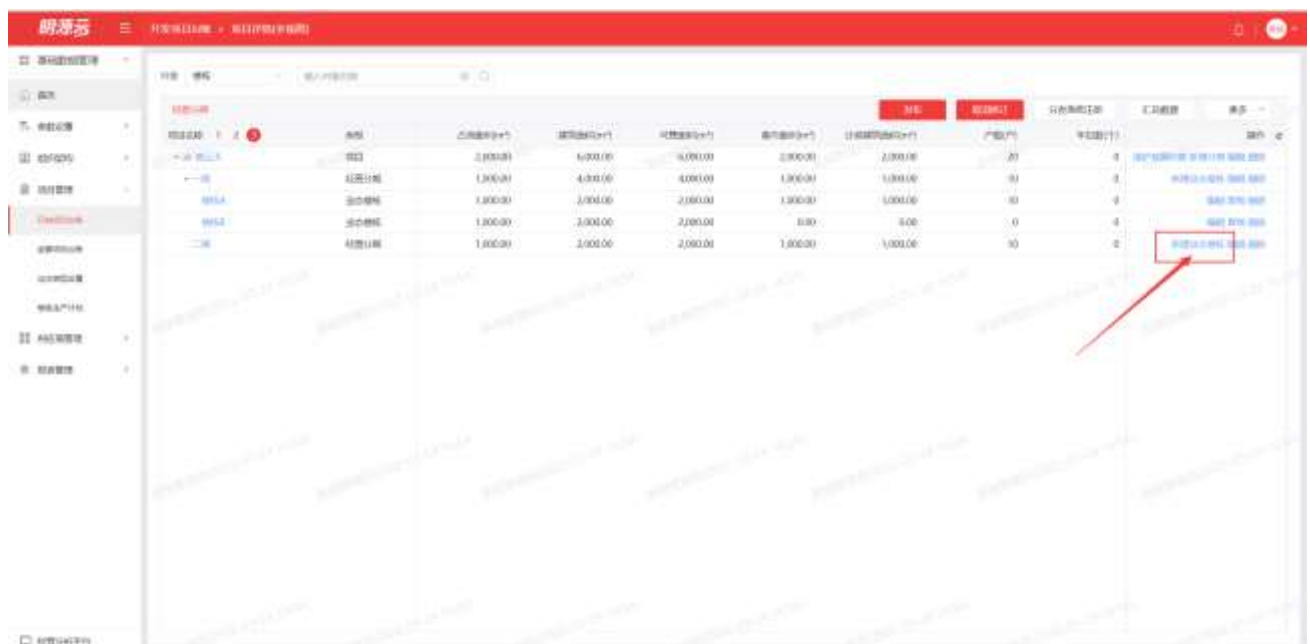
分期下或者物理楼栋下业态楼栋明确后，由运营专员在系统中新增楼栋；（由“1.3.2”的参数“是否启用物理楼栋判断”如果启用了物理楼栋则在物理楼栋下创建业态楼栋；若不启用则在分期下直接创建业态楼栋）

【操作说明】

1、点击【项目管理】>>【项目管理】，选择公司>>选择项目。



2、点击【新增业态楼栋】按钮新增业态楼栋。



3、新增楼栋页面，编辑楼栋信息后点击【保存】按钮新增楼栋。

注意：

- 1、业态选项来源于所属分期的业态构成。
- 2、经营属性默认与业态构成相同，可进行编辑。

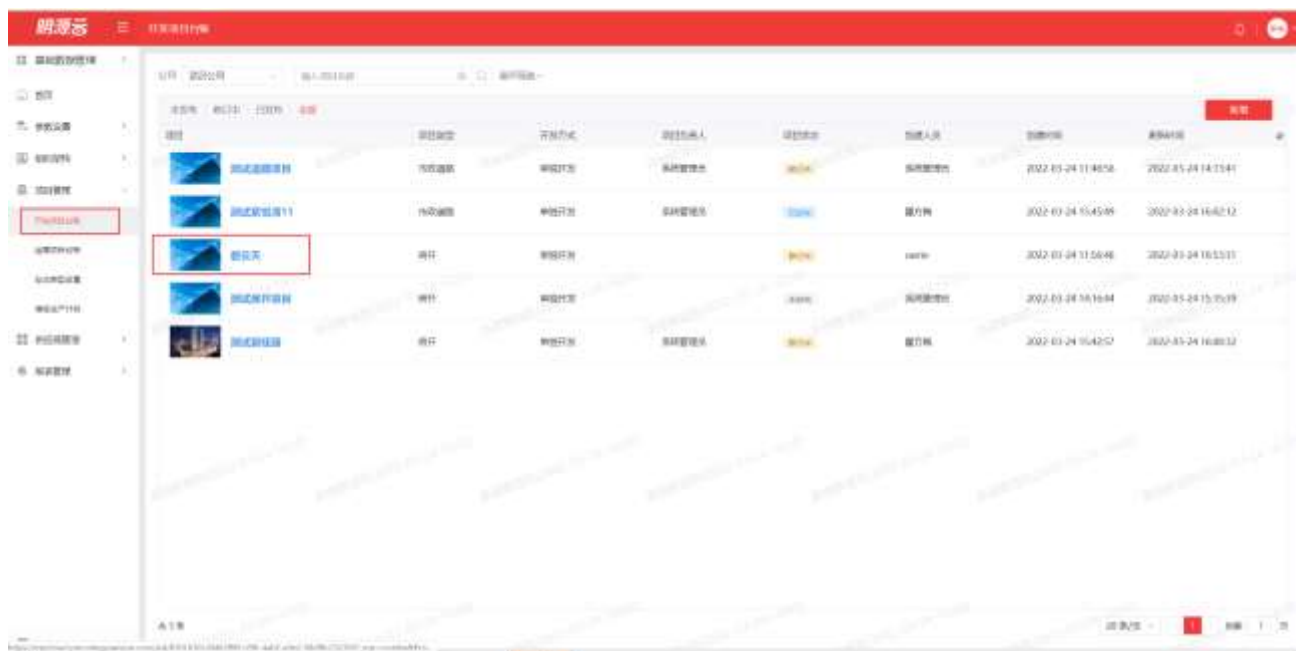
1.5.14 如何编辑业态楼栋

【场景说明】

楼栋信息修改时，由运营专员在系统中编辑楼栋数据。

【操作说明】

5、点击【项目管理】>>【开发项目台账】，选择公司>>选择项目。



6、在楼栋数据行中，点击【编辑】按钮编辑楼栋。



7、在编辑楼栋页面中，点击【保存】按钮保存楼栋。

1.5.15 如何删除业态楼栋

【场景说明】

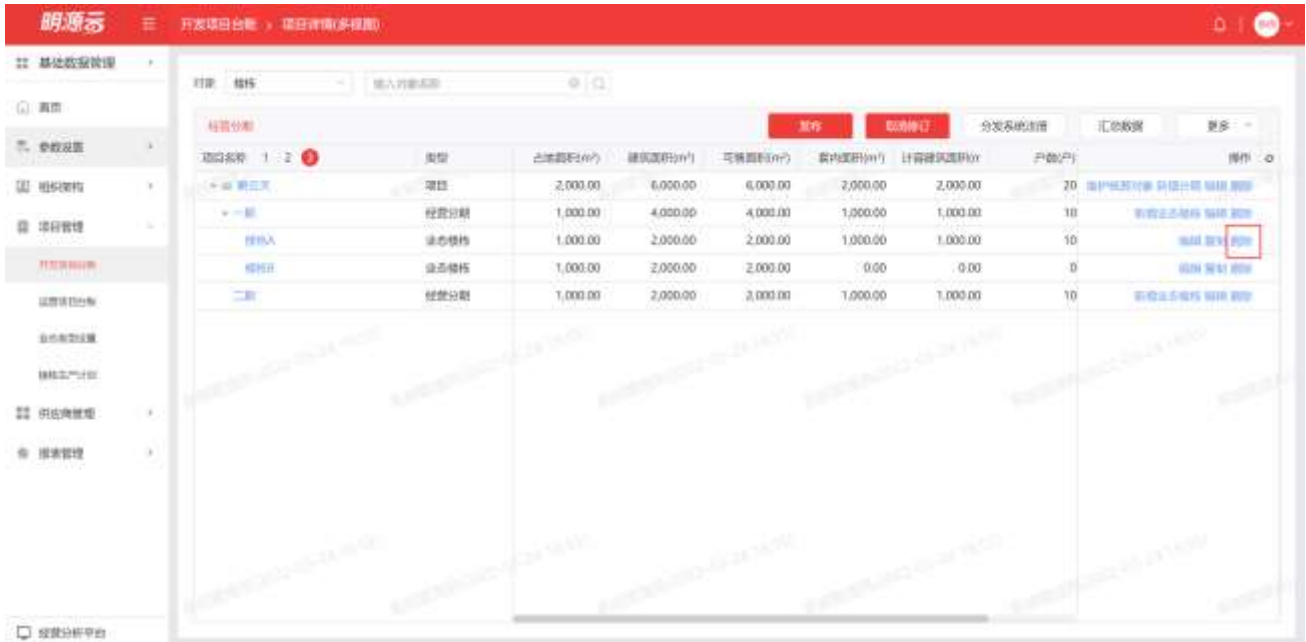
分期下楼栋确定删除后，由运营专员在系统中删除楼栋。

【操作说明】

3、点击【项目管理】>>【开发项目台账】，选择公司>>选择项目。

项目	项目状态	开发方式	项目地点	项目类型	项目人员	项目时间	删除时间
测试楼栋删除	开发中	新建开发	深圳市福田区	新建开发	测试楼栋删除	2022-03-24 11:48:58	2022-03-24 14:11:41
测试楼栋删除11	开发中	新建开发	深圳市福田区	新建开发	测试楼栋删除	2022-03-24 11:48:58	2022-03-24 14:11:41
测试楼栋删除	开发中	新建开发	深圳市福田区	新建开发	测试楼栋删除	2022-03-24 11:48:58	2022-03-24 14:11:41
测试楼栋删除	开发中	新建开发	深圳市福田区	新建开发	测试楼栋删除	2022-03-24 11:48:58	2022-03-24 14:11:41
测试楼栋删除	开发中	新建开发	深圳市福田区	新建开发	测试楼栋删除	2022-03-24 11:48:58	2022-03-24 14:11:41

4、在项目管理页面中，在楼栋数据行点击【删除】按钮删除楼栋。



楼栋名称	类型	占地面积(m²)	建筑面积(m²)	可售楼面(m²)	套内面积(m²)	计容建筑面积(m²)	户数(户)	操作
三期	商业	2,000.00	6,000.00	6,000.00	2,000.00	2,000.00	20	查看详情 删除
二期	住宅	1,000.00	4,000.00	4,000.00	1,000.00	1,000.00	10	查看详情 删除
一期	住宅	1,000.00	2,000.00	2,000.00	1,000.00	1,000.00	10	查看详情 删除
二期	住宅	1,000.00	2,000.00	2,000.00	0.00	0.00	0	查看详情 删除
二期	住宅	1,000.00	2,000.00	2,000.00	1,000.00	1,000.00	10	查看详情 删除

注意：

- 2、删除楼栋前，询问业务系统是否允许删除楼栋。

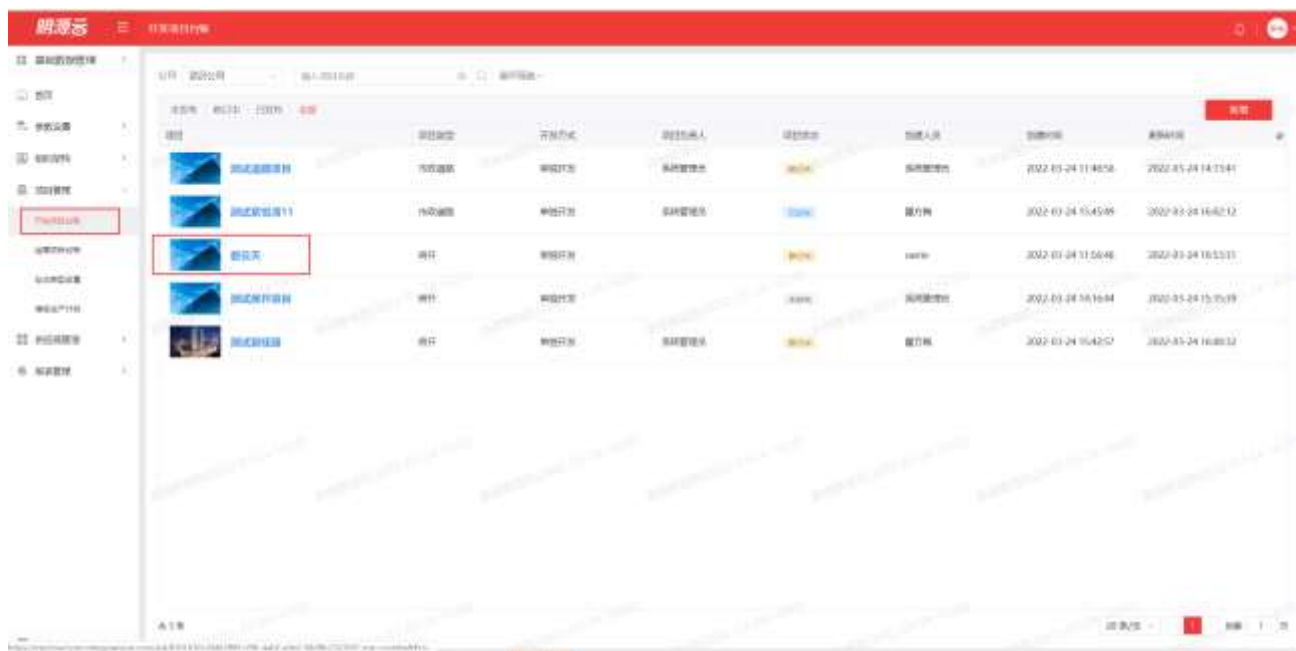
1.5.16 如何复制业态楼栋

【场景说明】

楼栋业态相同时，可由运营专员在系统中复制楼栋。

【操作说明】

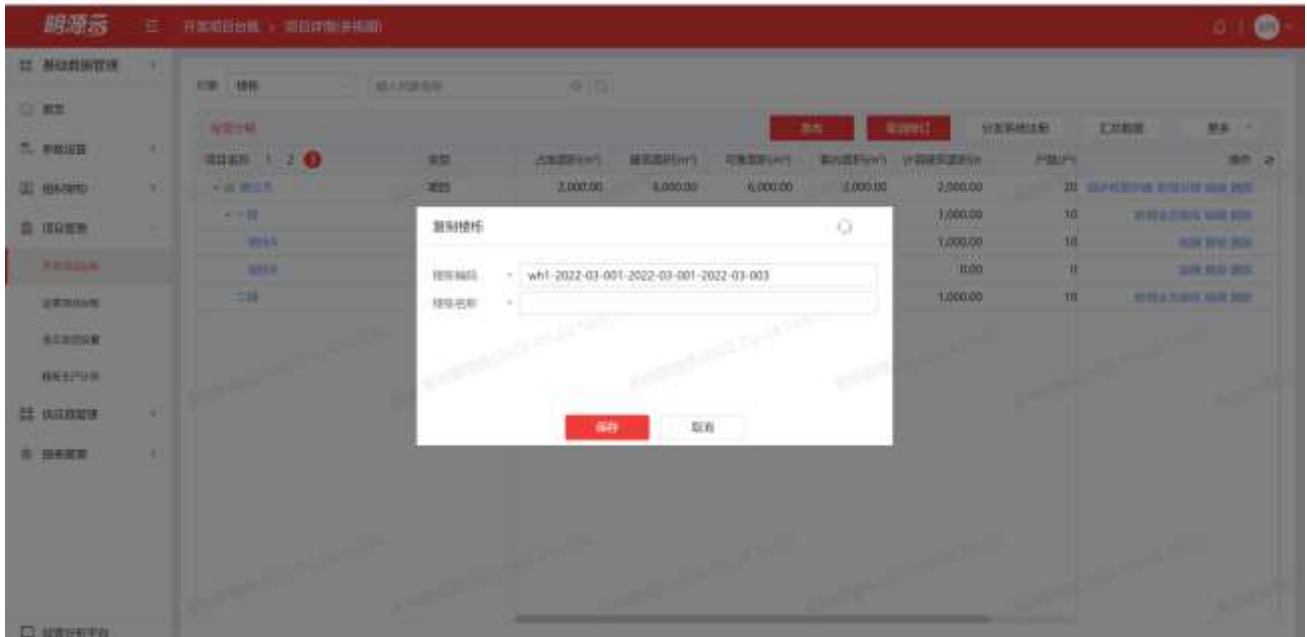
- 1、点击【项目管理】>>【开发项目台账】，选择公司>>选择项目。



2、在项目管理页面中，在楼栋数据行点击【复制】按钮复制楼栋。



3、在复制楼栋页面中，编辑楼栋名称与编码，点击【保存】按钮复制楼栋。



注意：

- 1、复制楼栋时，楼栋编码与楼栋名称在分期下唯一。

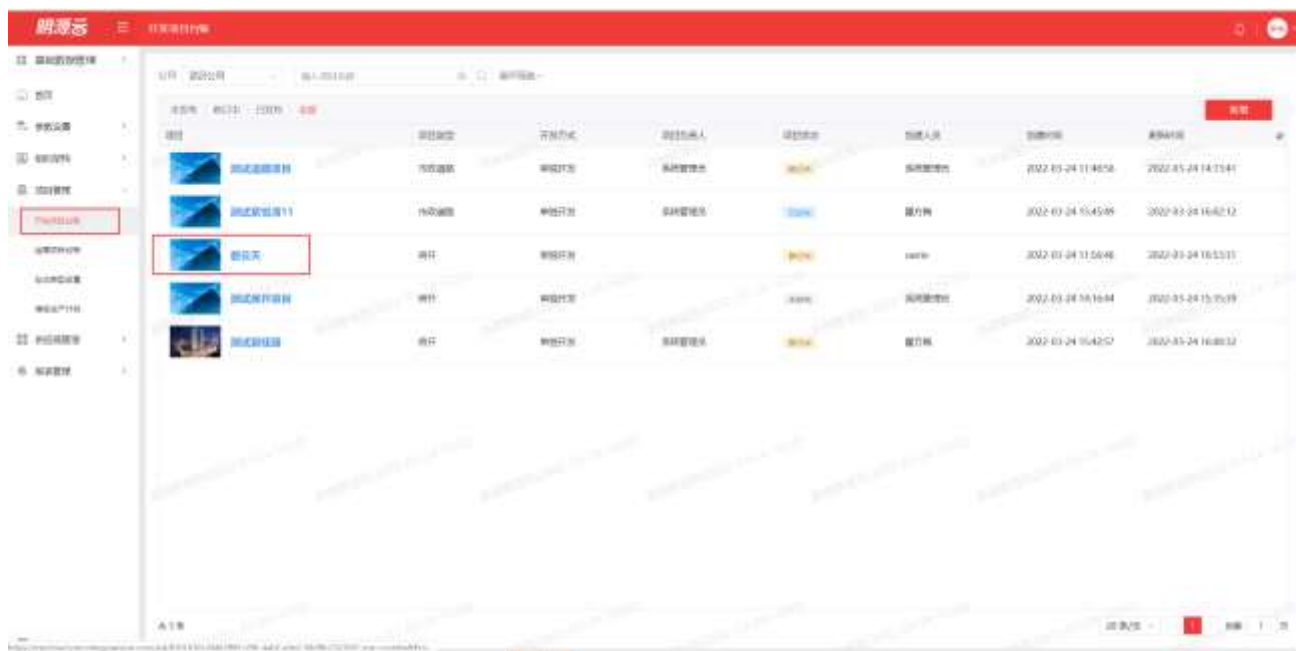
1.5.17 如何新增核算对象

【场景说明】

成本系统在 3.0 后使用成本核算对象，由运营专员在系统中新增核算对象。成本系统可能注册使用经营分期或开发分期，核算对象维护在对应的业务分期类别中。

【操作说明】

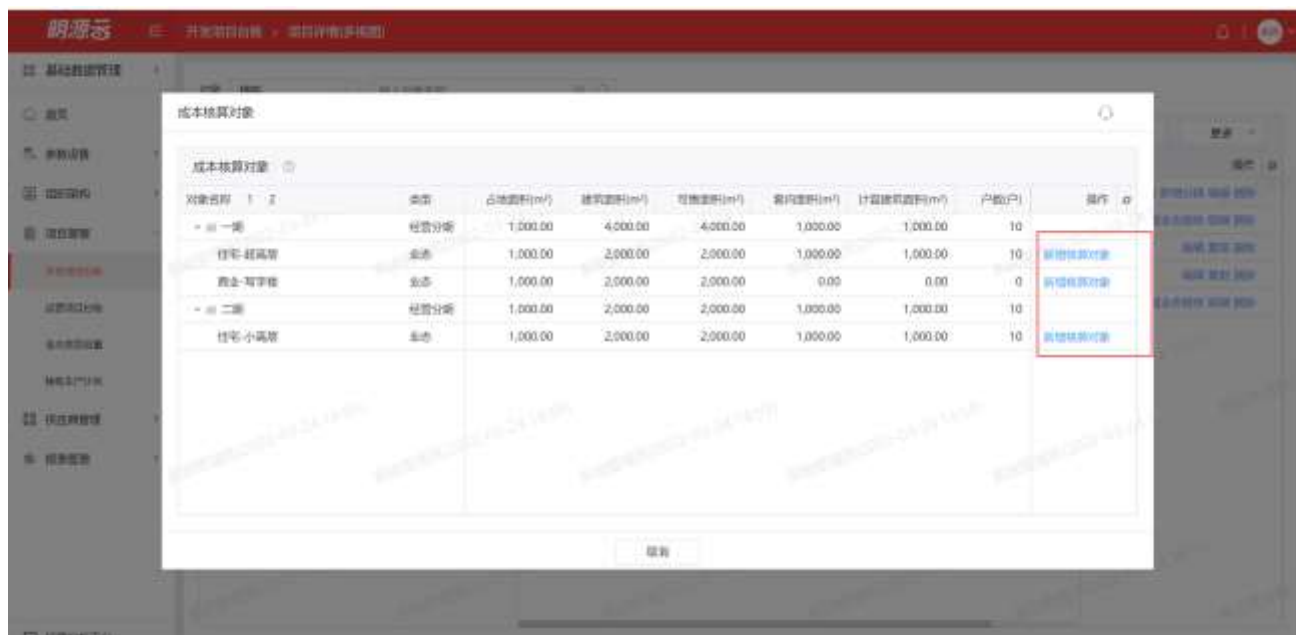
- 1、点击【项目管理】>>【开发项目台账】，选择公司>>选择项目。



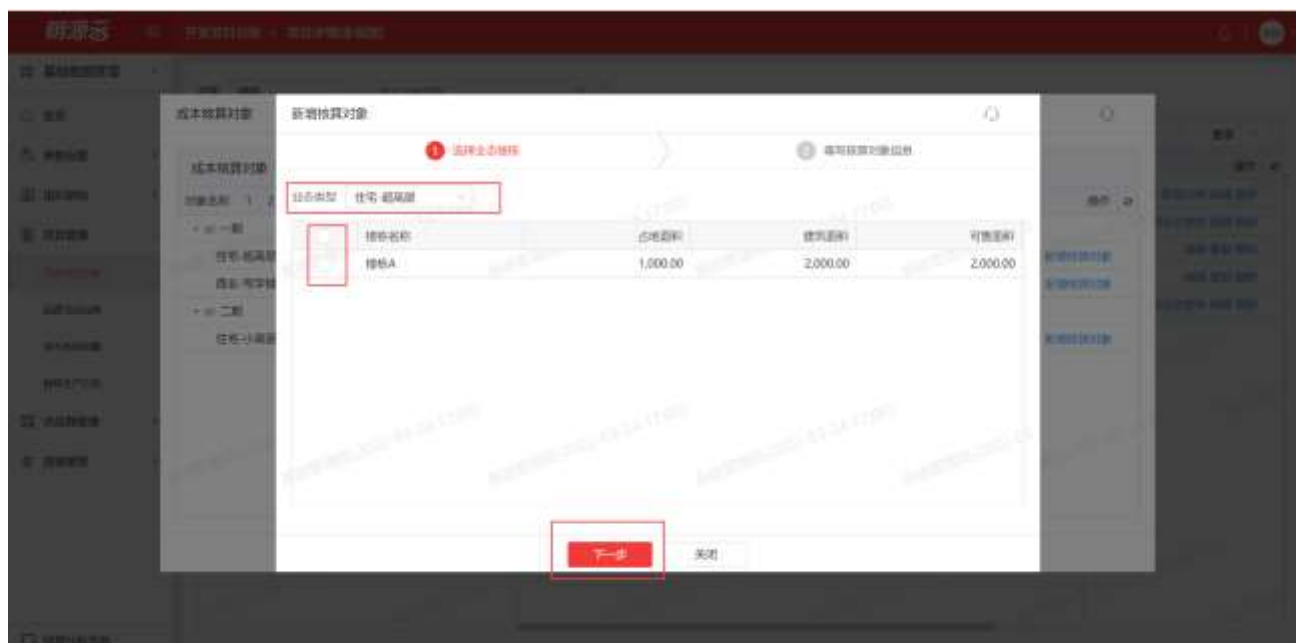
2、点击【维护核算对象】按钮维护进入维护核算对象界面。



3、在维护核算对象页面中，点击【新增核算对象】按钮进入新增核算对象界面。



4、在新增核算对象界面中，选择业态类型，在选择所属楼栋，若无楼栋可直接跳过进行核算对象编辑。



5、在新增核算对象中，填写核算对象信息，点击【保存】按钮进行保存。

注意：

- 1、核算对象指标等于核算对象下楼栋指标汇总。
- 2、业态构成下核算对象指标必须相等，若不相等会进行指标标红提示。

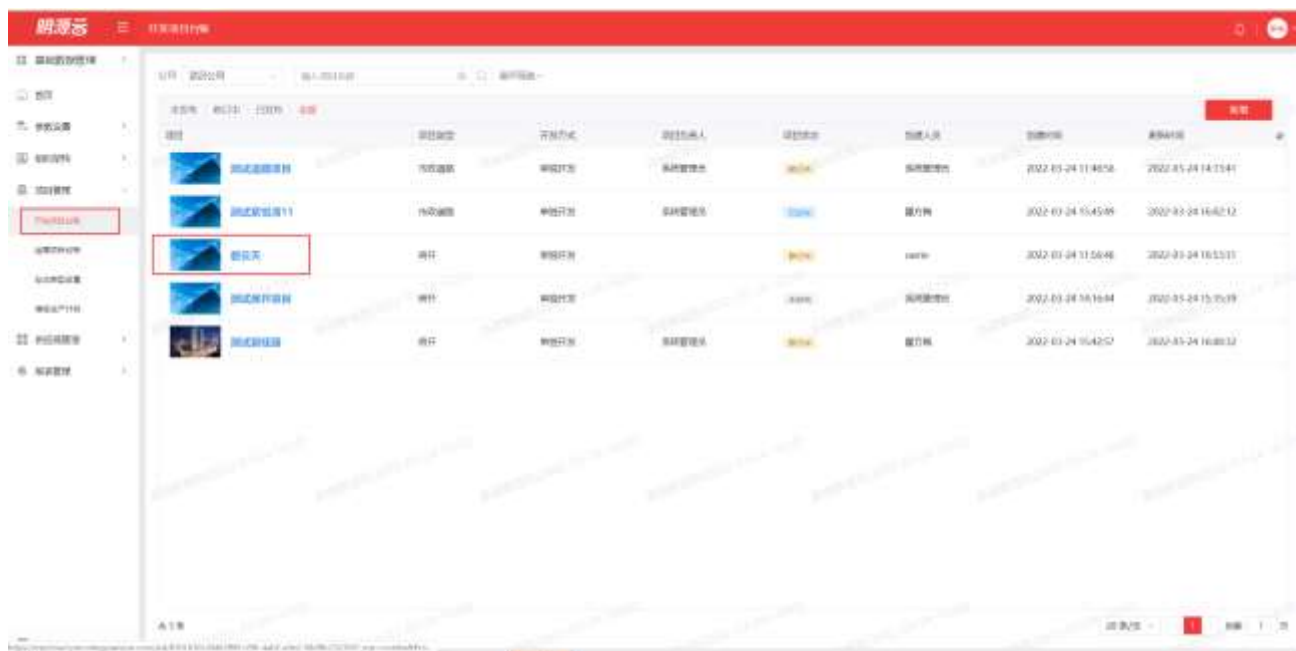
1.5.18 如何编辑核算对象

【场景说明】

由运营专员在系统中进行编辑核算对象。

【操作说明】

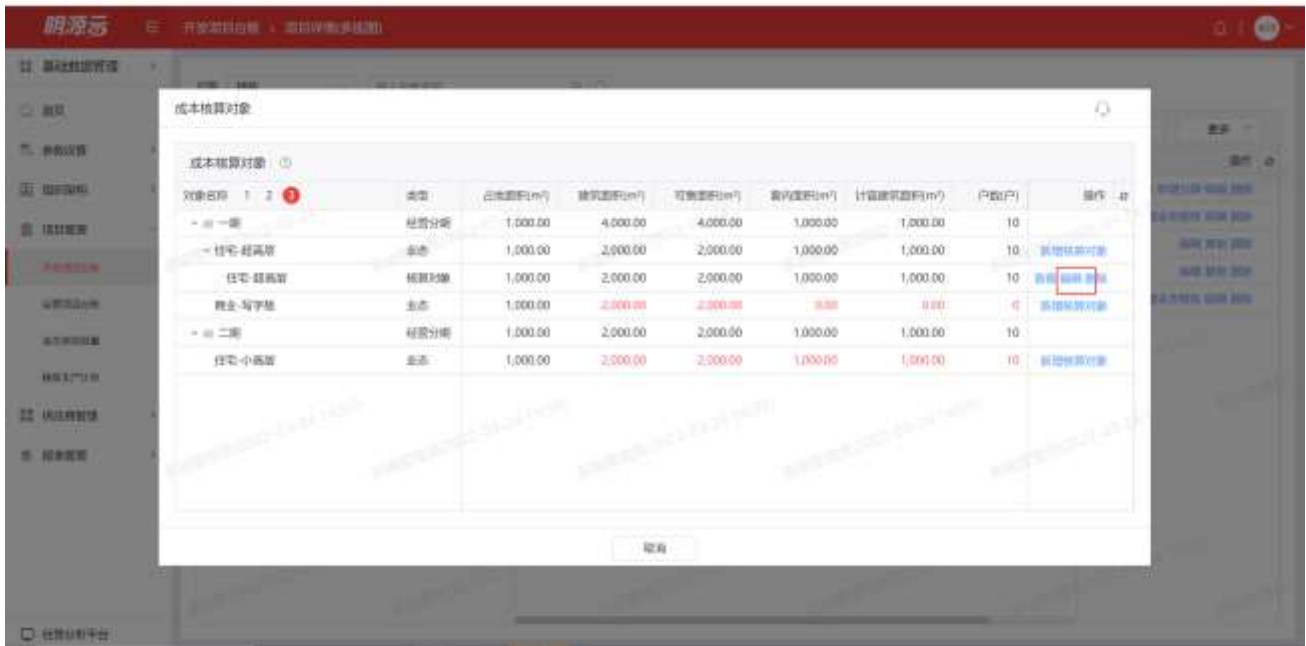
- 1、 点击【项目管理】>>【开发项目台账】， 选择公司>>选择项目。



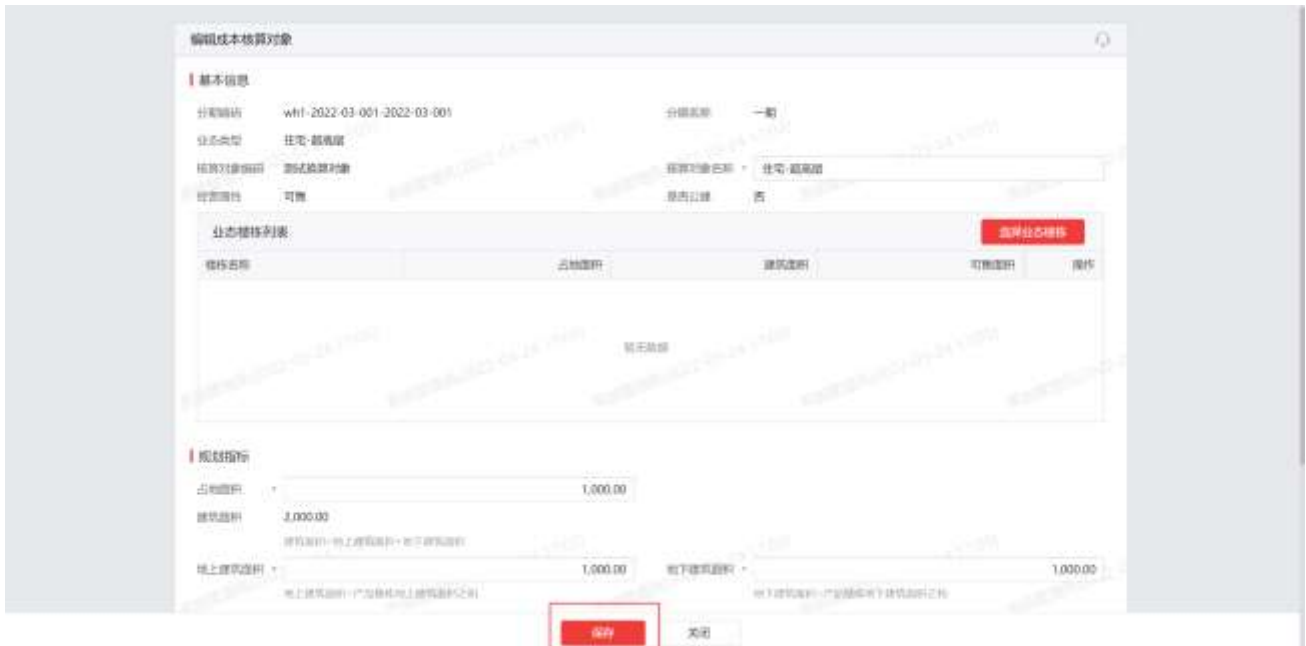
2、点击【维护核算对象】按钮维护核算对象。



3、在维护核算对象编辑页，点击【编辑】按钮编辑核算对象。



4、在成本核算对象编辑页中，编辑核算对象信息，点击【保存】按钮保存核算对象。



注意：

- 1、核算对象下楼栋只允许选择业态构成下所属楼栋。
- 2、核算对象下有楼栋时，通过楼栋指标汇总到核算对象指标。

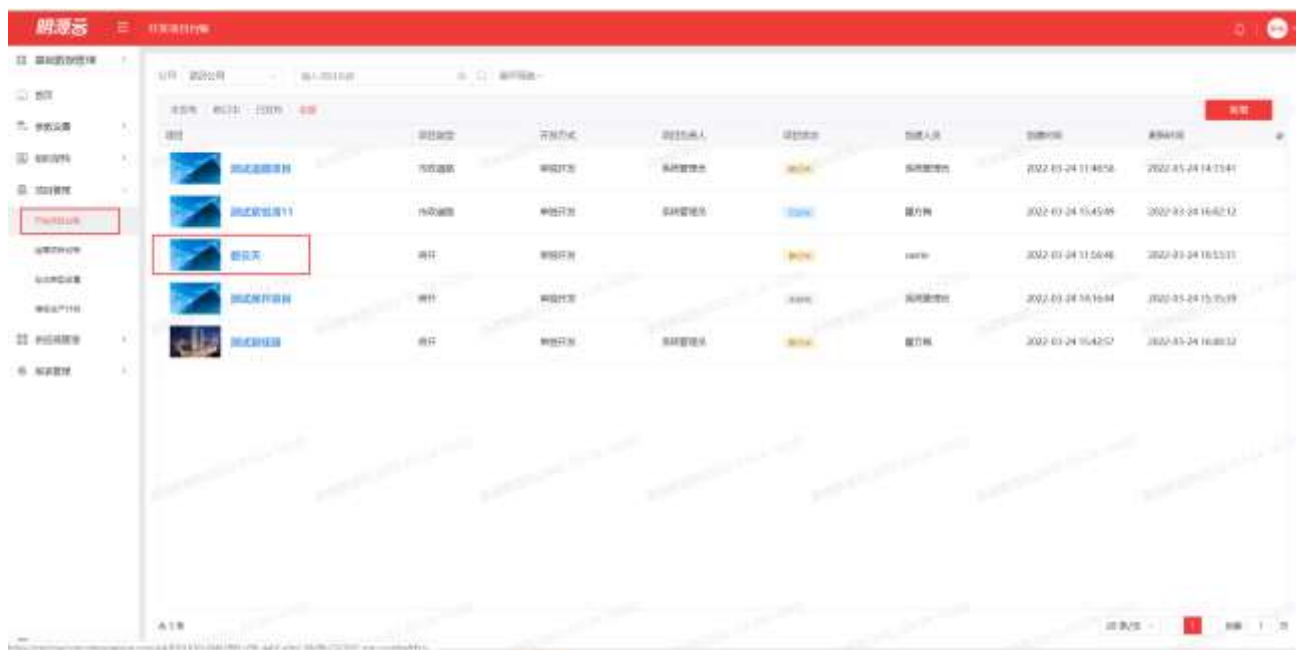
1.5.19 如何删除核算对象

【场景说明】

由运营专员在系统中删除核算对象。

【操作说明】

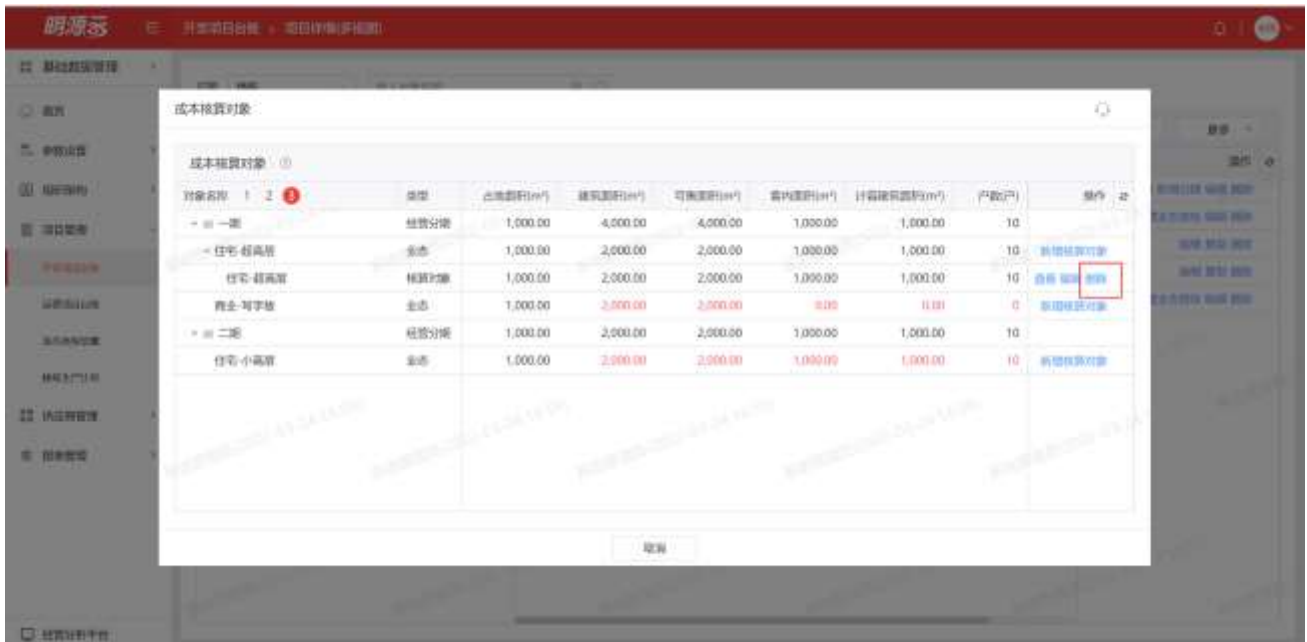
1、点击【项目管理】>>【开发项目台账】，选择公司>>选择项目。



2、点击【维护核算对象】按钮维护核算对象。



3、在维护核算对象编辑页，点击【删除】按钮删除核算对象。



注意：

- 1、核算对象下有楼栋时不允许删除。
- 2、核算对象删除前发送核算对象删除前校验事件，询问业务系统是否允许删除。

1.5.20 如何调整分发系统注册

【场景说明】

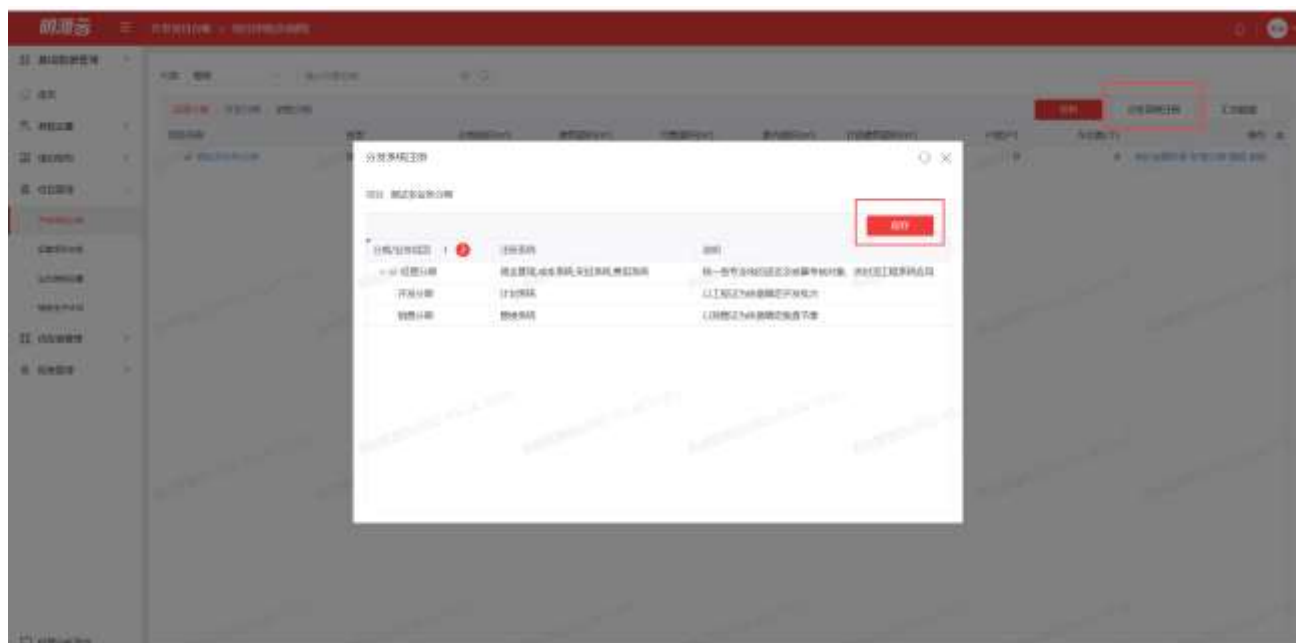
由运营专员在系统中删除核算对象。

【操作说明】

- 1、点击【项目管理】>>【开发项目台账】，选择项目>>在分发系统注册



2、在分发系统注册页中，选择项目，编辑后点击【保存】按钮更新分发系统。



注意：

- 1、开发分期类别中，有业务数据不允许切换注册系统。

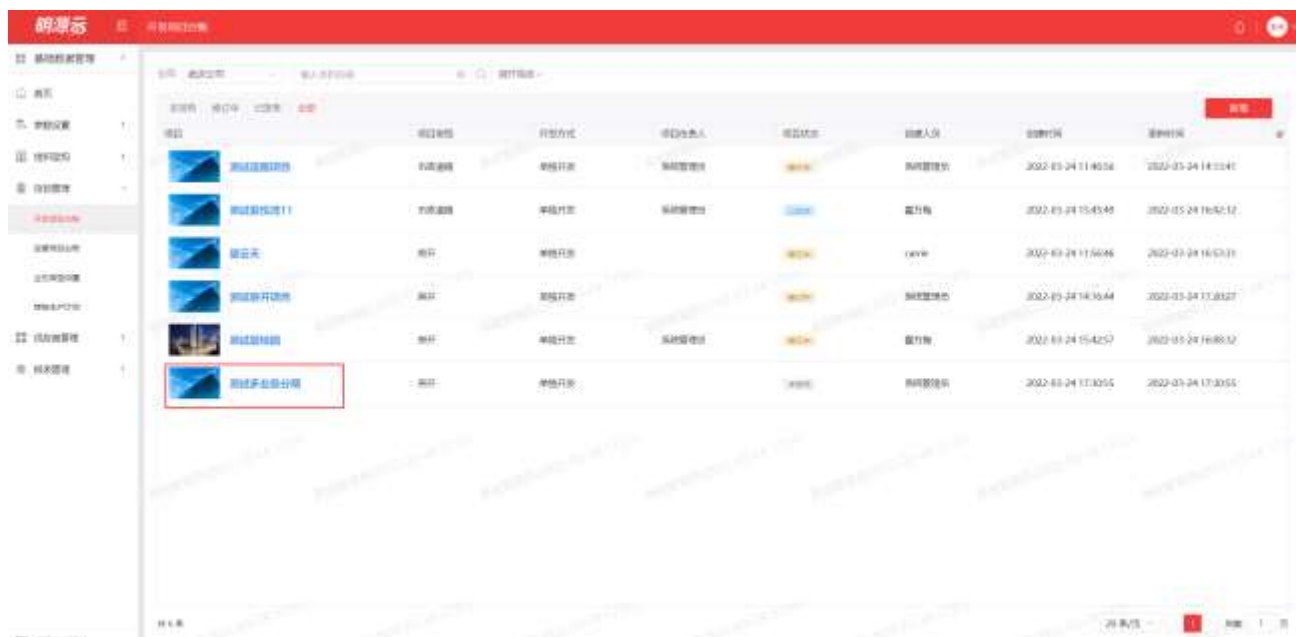
1.5.21 如何新增开发分期

【场景说明】

由运营专员在系统中新增开发分期。

【操作说明】

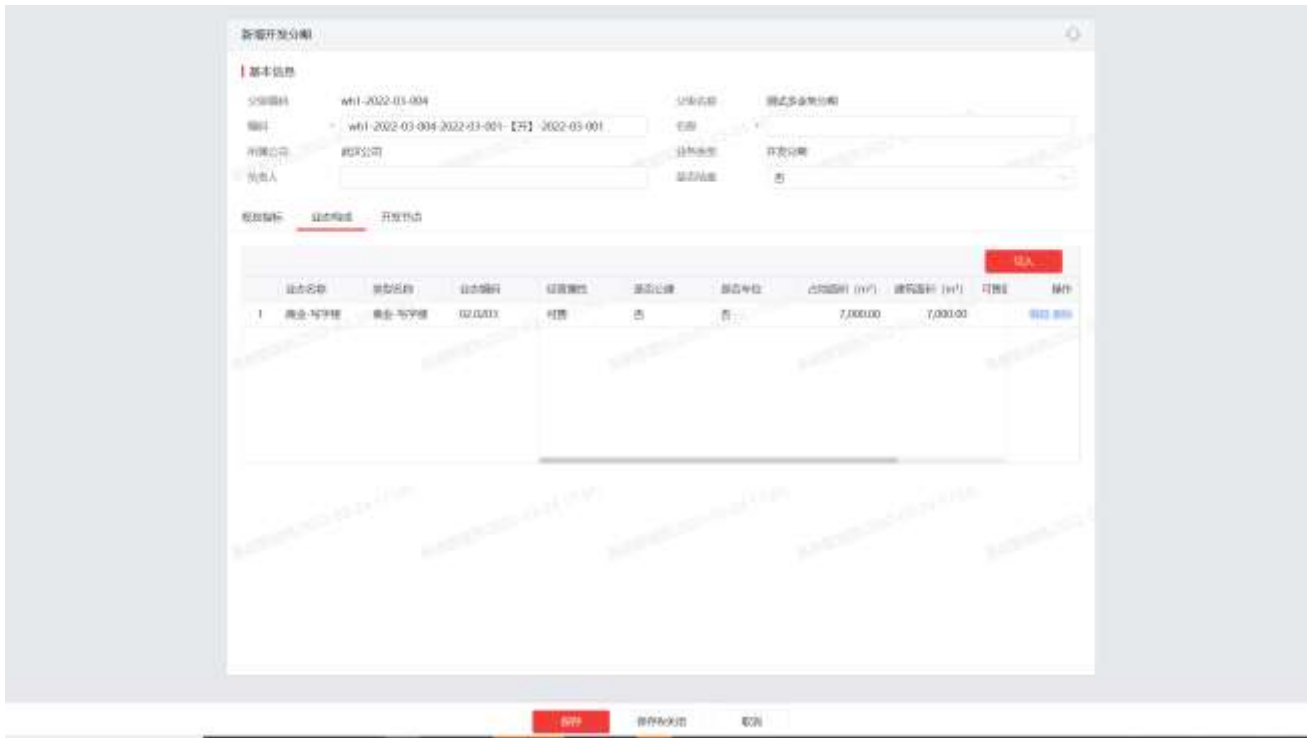
- 1、点击【项目管理】>>【开发项目台账】，选择公司>>选择项目。



2、在开发分期选项卡中，点击【新增业务分期】按钮新增开发分期。



3、在新增开发分期页面中，编辑分期信息点击【保存】新增开发分期。



注意:

- 1、开发分期业态构成默认与经营分期业态构成相同。
- 2、业态构成引入与其他引入操作相同。

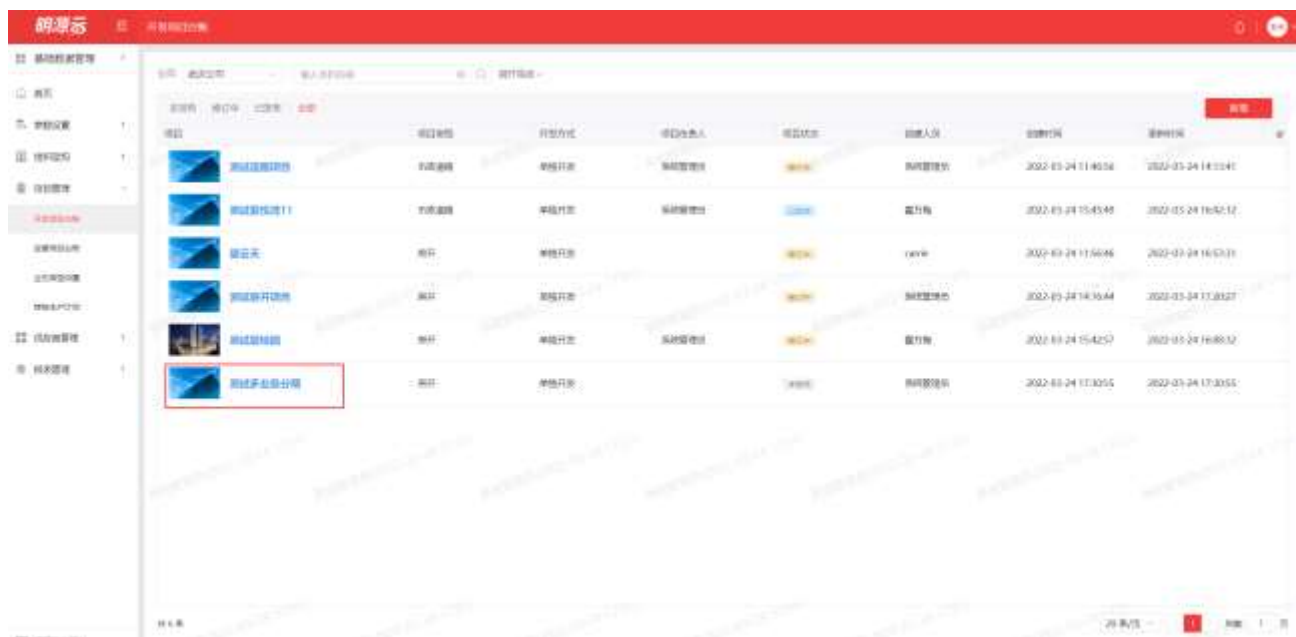
1.5.22 如何编辑开发分期

【场景说明】

由运营专员在系统中编辑开发分期。

【操作说明】

- 1、点击【项目管理】>>【开发项目台账】，选择公司>>选择项目。



2、点击【编辑】按钮编辑开发分期。



3、在编辑开发分期页面，点击【保存】新增。

1.5.23 如何删除开发分期

由运营专员在系统中删除开发分期。

1、 点击【项目管理】>>【开发项目台账】，选择公司>>选择项目。

1

2、点击【删除】按钮删除分期。



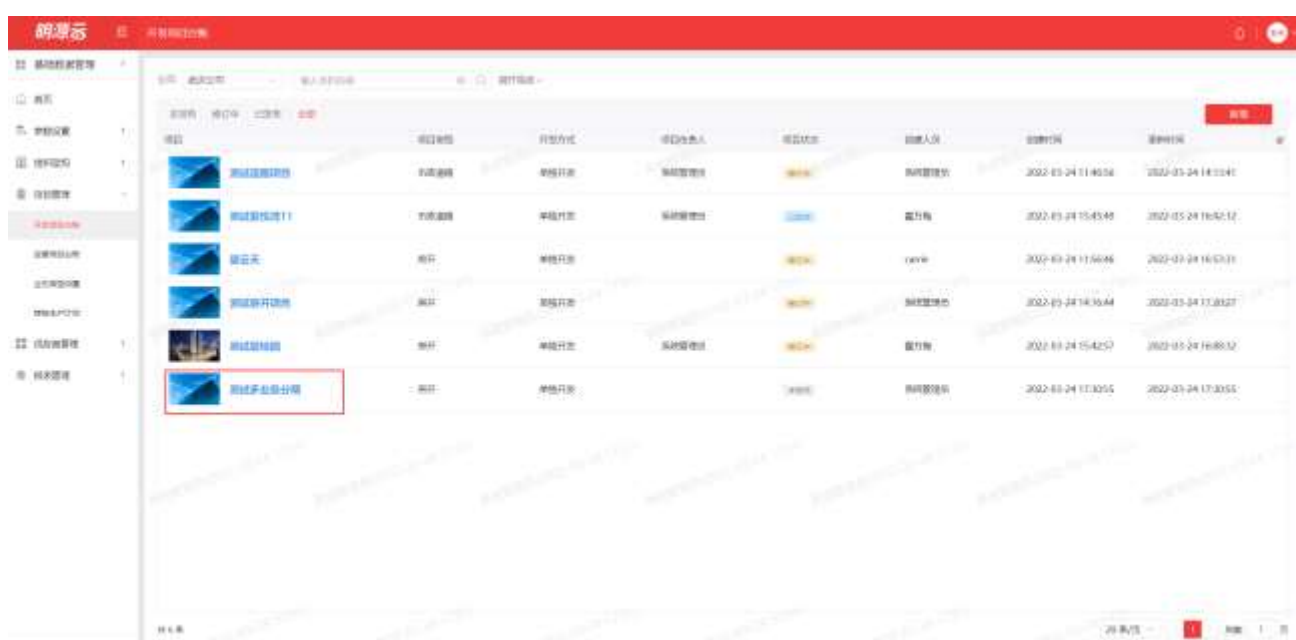
1.5.24 如何引入楼栋（开发分期）

【场景说明】

由运营专员在系统中为开发分期引入楼栋。

【操作说明】

1、点击【项目管理】>>【开发项目台账】，选择公司>>选择项目。



2、点击【选择产品楼栋】按钮引入楼栋。



3、在引入楼栋页面，选择楼栋点击【保存】按钮引入楼栋。



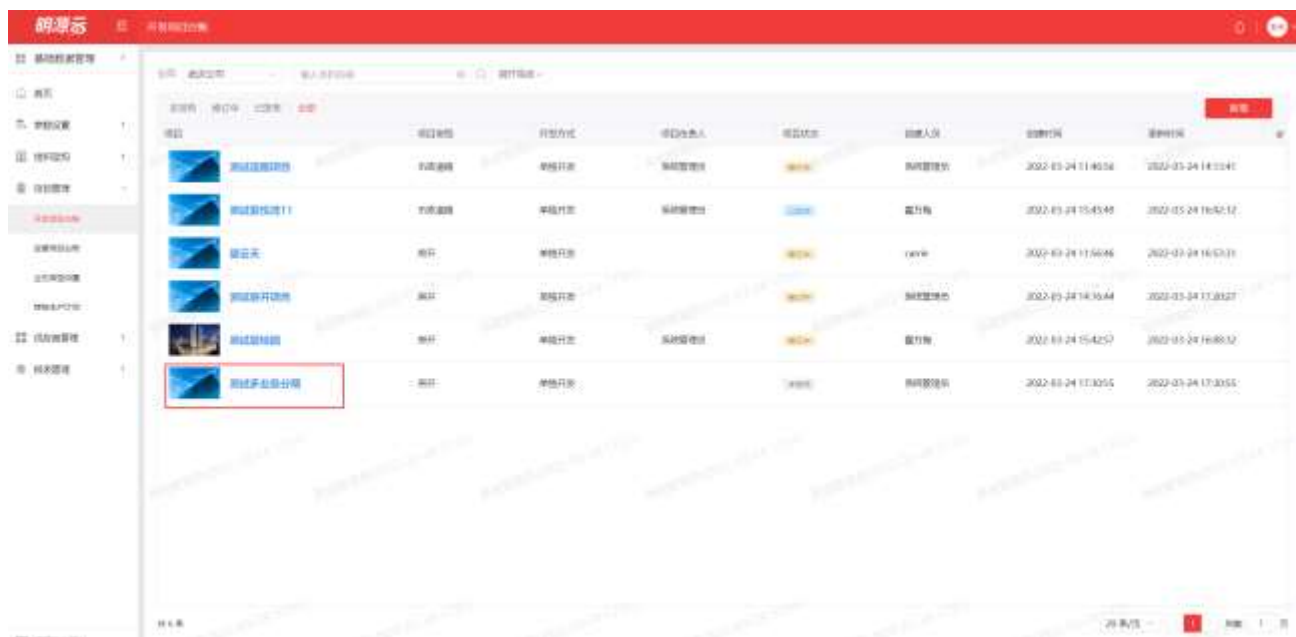
1.5.25 如何移除楼栋（开发分期）

【场景说明】

由运营专员在系统中为开发分期移除楼栋。

【操作说明】

1、点击【项目管理】>>【开发项目台账】，选择公司>>选择项目。



2、点击【移除】按钮移除楼栋。



1.5.26 如何新增销售分期

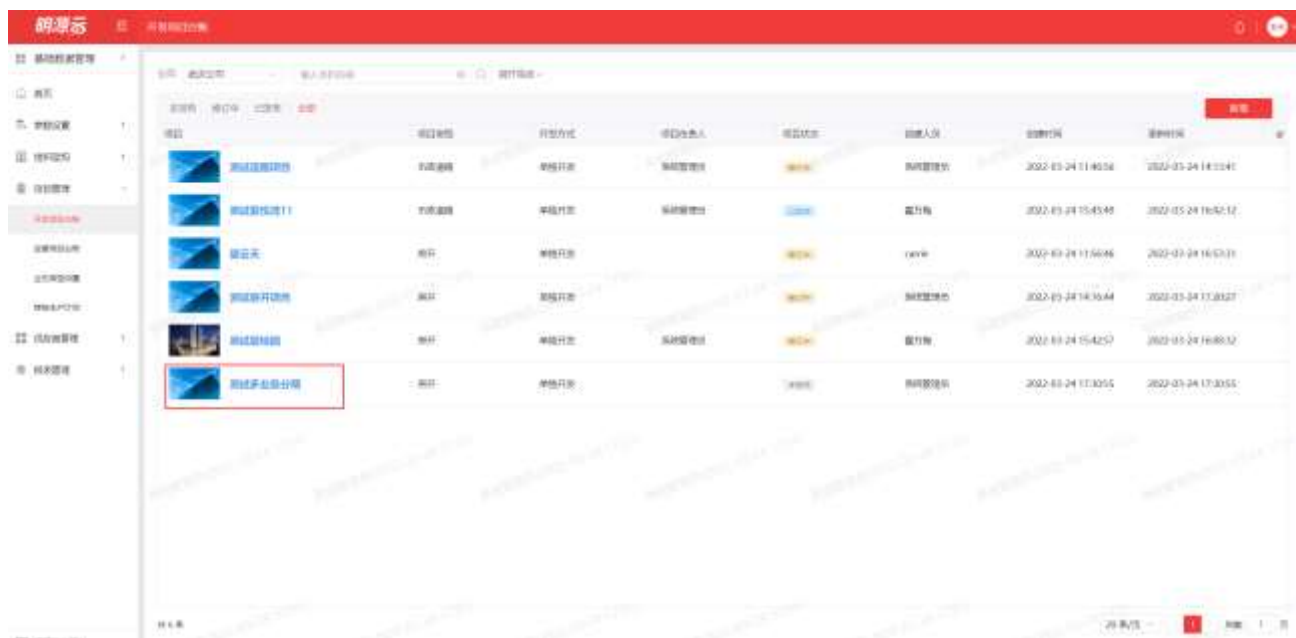
【场景说明】

由运营专员在系统中新增销售分期。

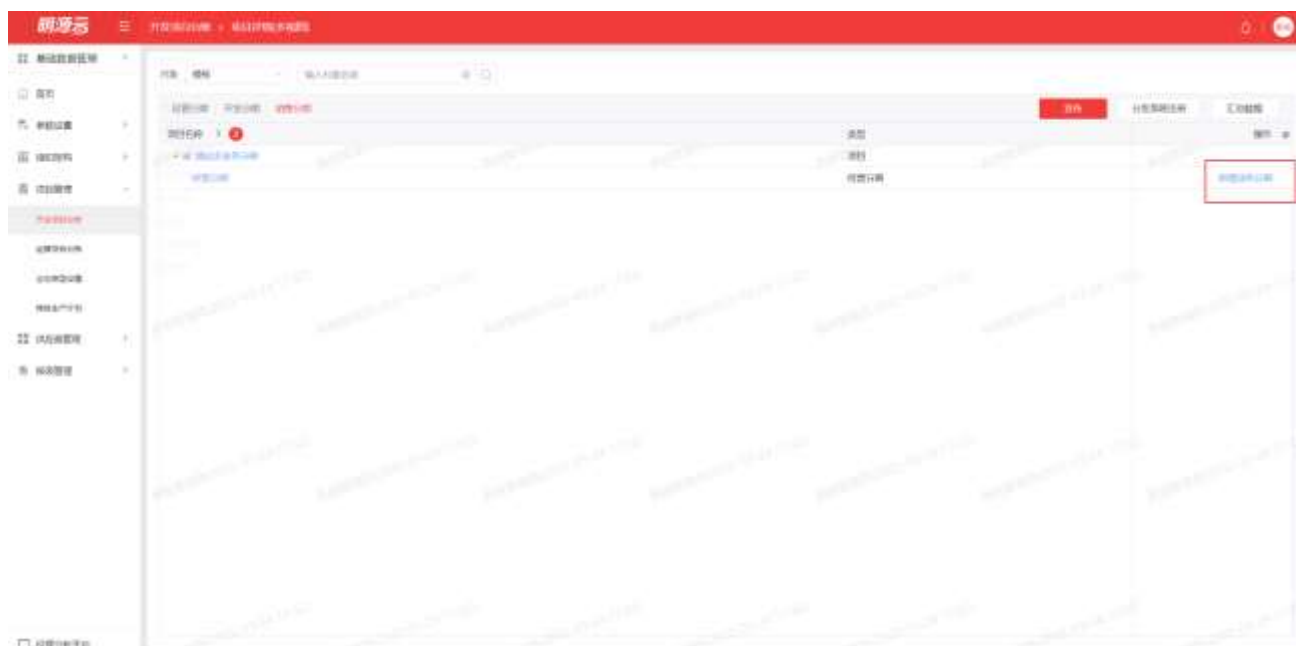
【操作说明】

1、点击【项目管理】>>【开发项目台账】，选择公司>>选择项目。

5



2、点击【新增业务分期】按钮新增销售分期。



3、新增分期页面，点击【保存】新增。



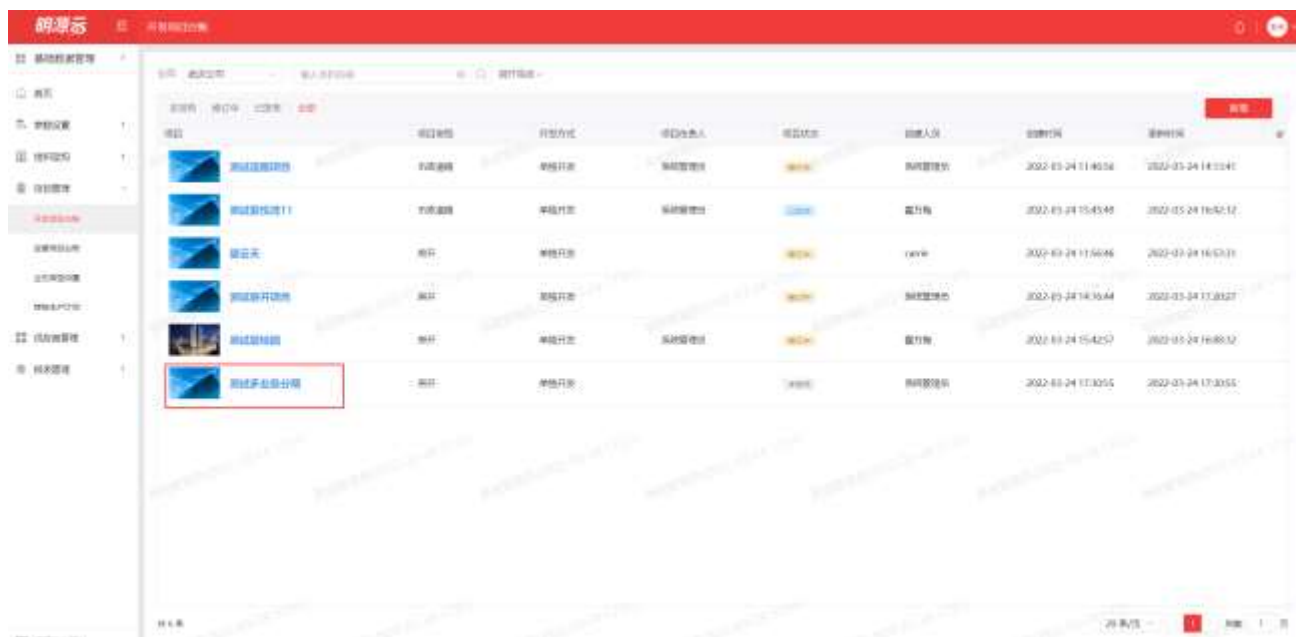
1.5.27 如何编辑销售分期

【场景说明】

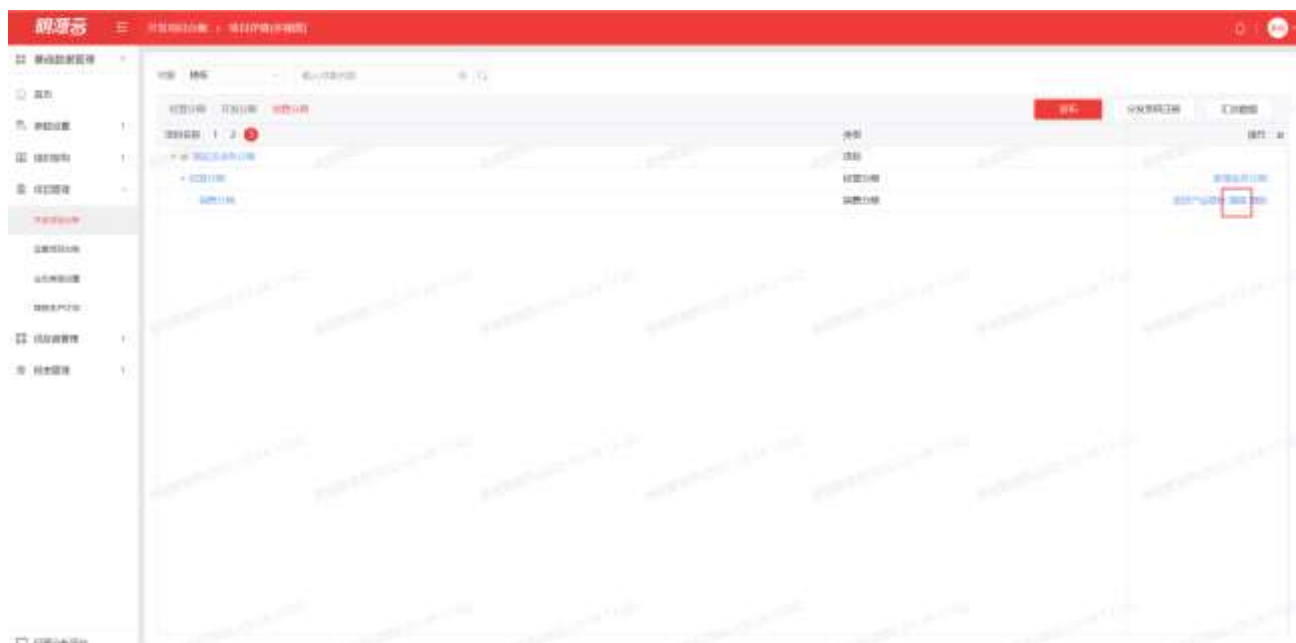
由运营专员在系统中编辑销售分期。

【操作说明】

1、 点击【项目管理】>>【开发项目台账】，选择公司>>选择项目。



2、点击【编辑】按钮编辑销售分期。



3、在编辑销售分期页面，点击【保存】新增。

编辑销售分期

基本信息

文档编号

wh1-2022-03-004

文档名称

测试业务分期

编码

wh1-2022-03-004-2022-03-001-【销】-2022-03-001

名称

销售分期

公司名称

武汉公司

业务类型

销售分期

负责人

是否结束

否

业务构成

引入

	业务名称	类型名称	业务编码	操作
1	商业-写字楼	商业-写字楼	02.0203	删除

保存

保存并关闭

取消

1.5.28 如何删除销售分期

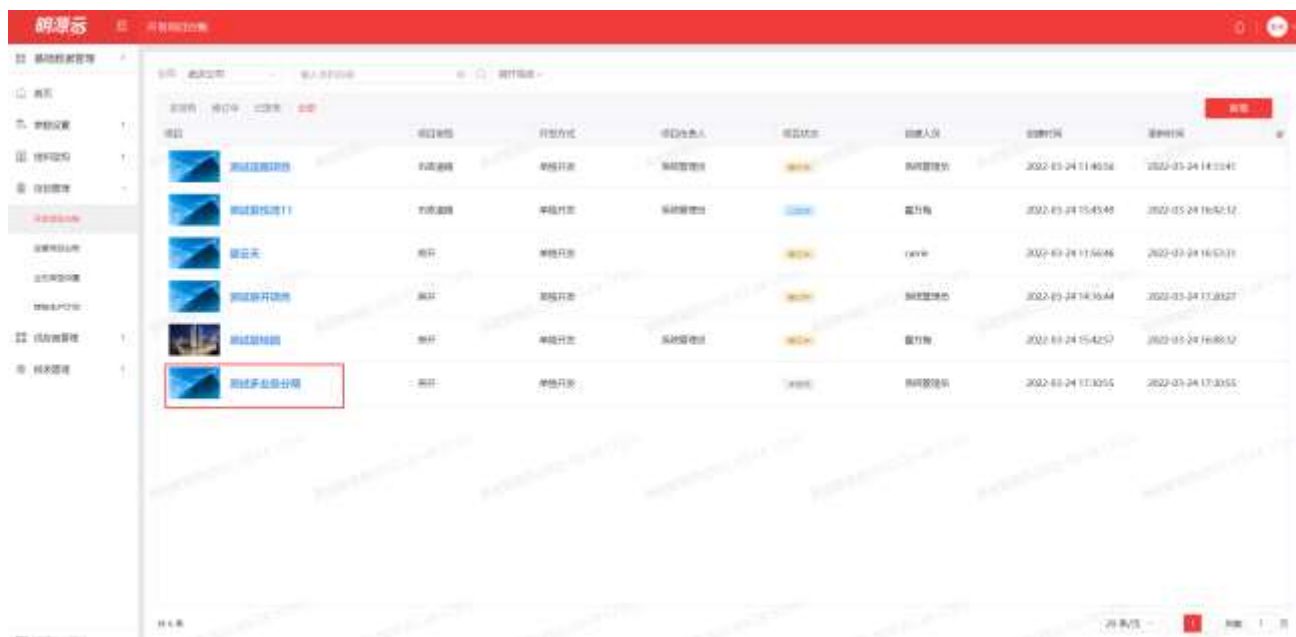
【场景说明】

由运营专员在系统中删除销售分期。

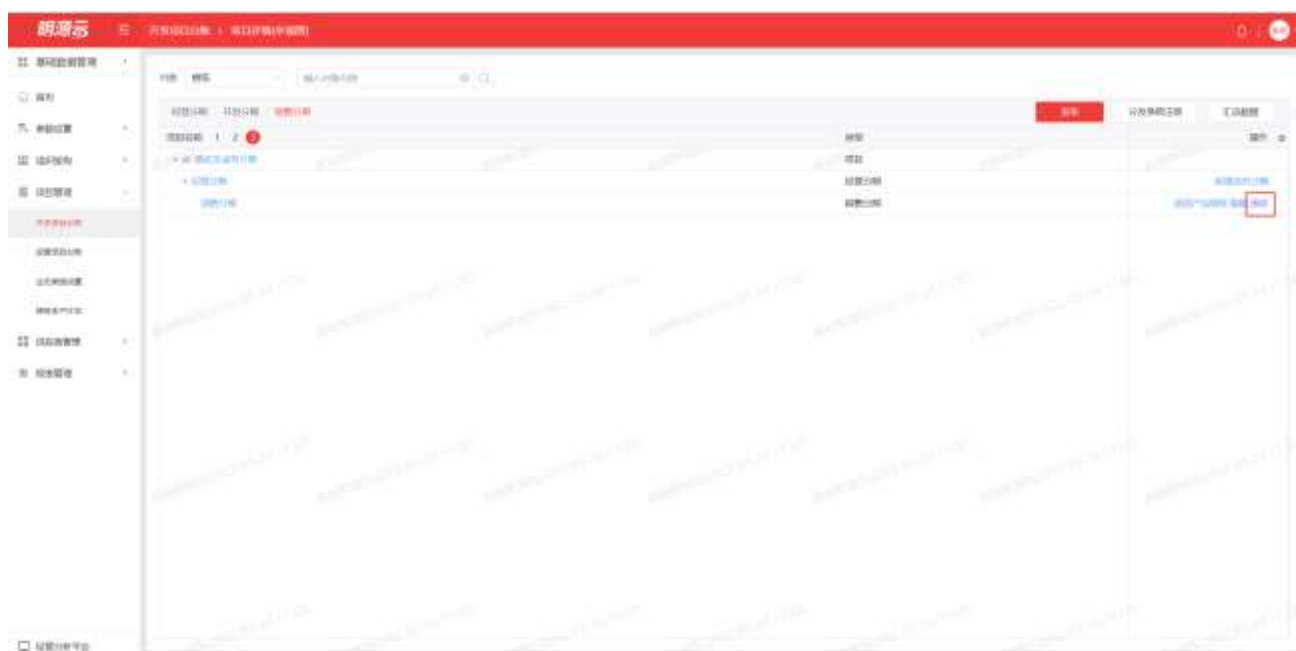
【操作说明】

1、 点击【项目管理】>>【开发项目台账】， 选择公司>>选择项目。

S



2、点击【删除】按钮删除销售分期。



注意：

- 1、销售分期移除/引入楼栋与开发分期相同。

1.5.29 如何发版项目

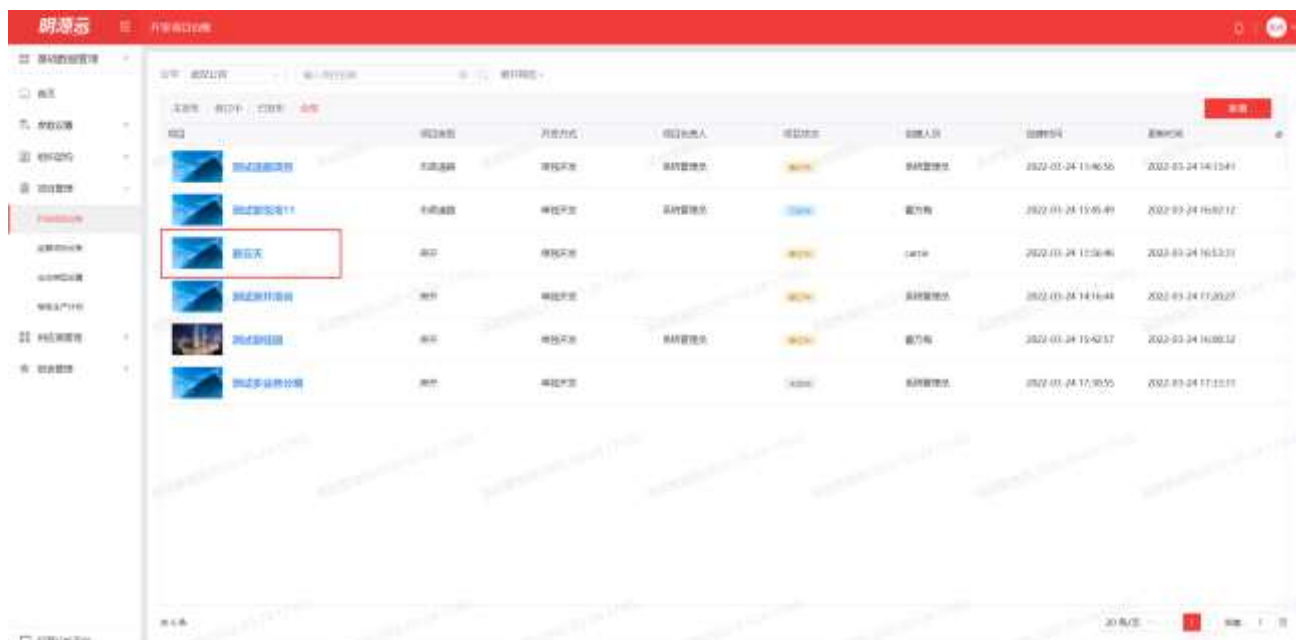
【场景说明】

由运营专员在系统中发版项目。

【操作说明】

1、 点击【项目管理】>>【开发项目台账】， 选择公司>>选择项目。

5



2、 点击【发布】按钮发布项目。



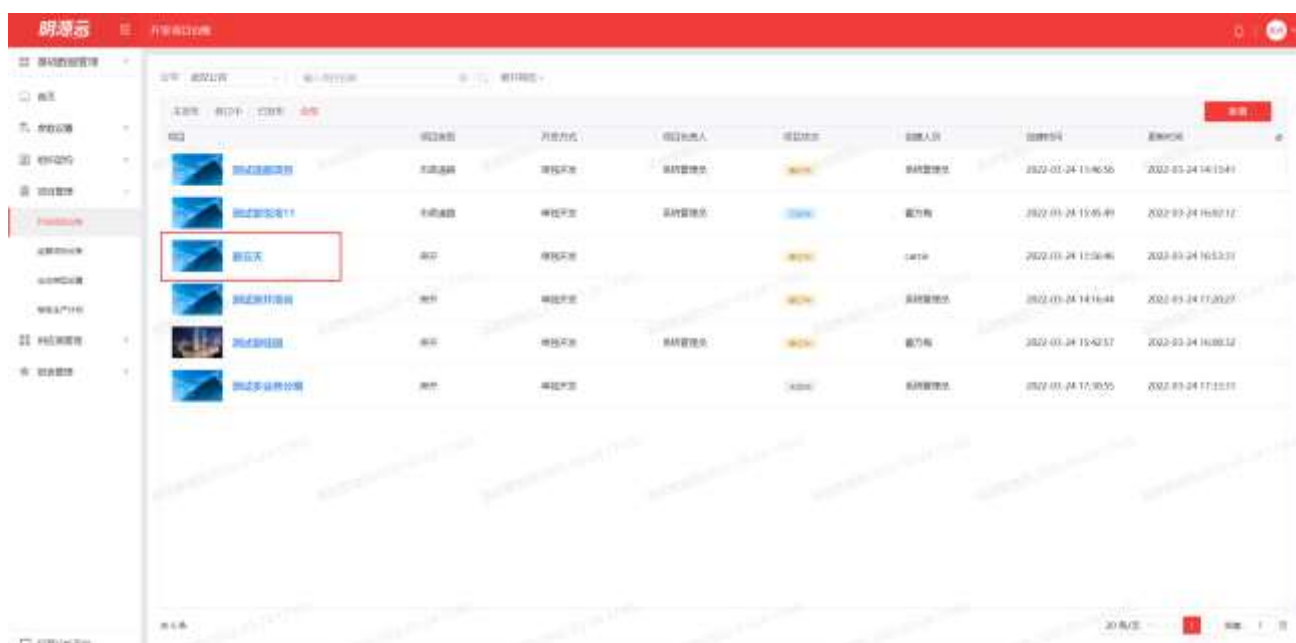
1.5.30 如何激活修订

【场景说明】

项目版本信息发生变更后，由运营专员在系统中进行项目激活。

【操作说明】

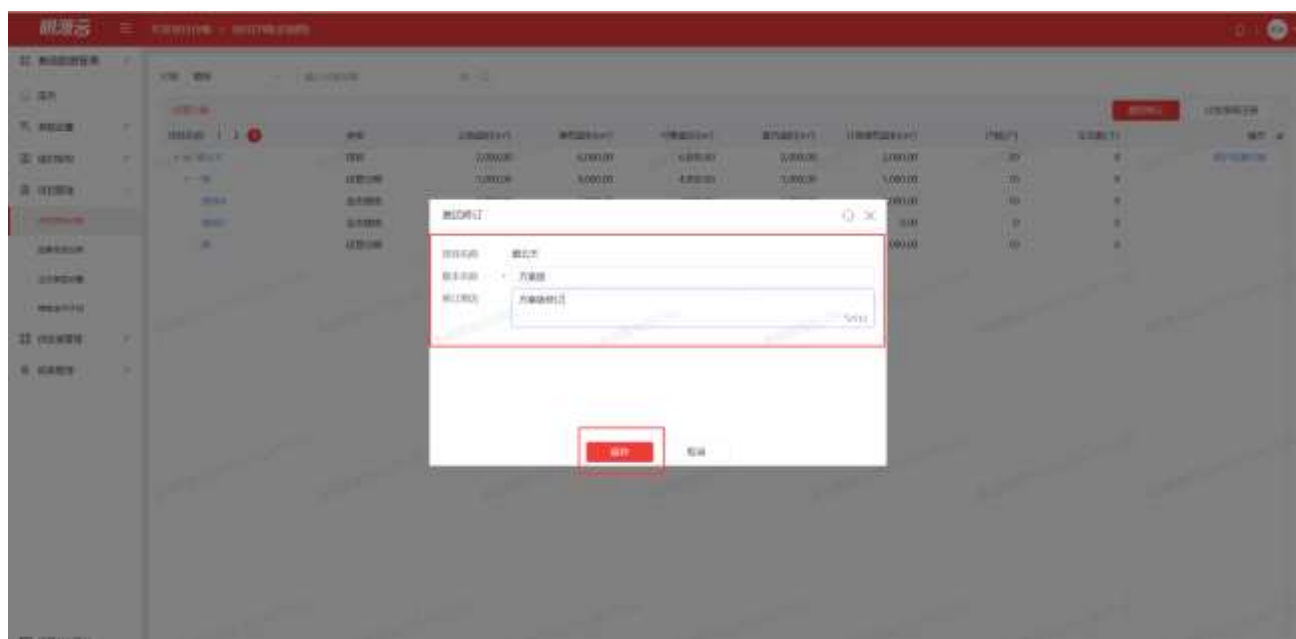
1、 点击【项目管理】>>【开发项目台账】，选择公司>>选择项目。



2、 进入项目详情页，点击【激活修订】按钮激活项目。



3、在激活修订编辑页，填入版本名称与修订原因，点击【保存】按钮。



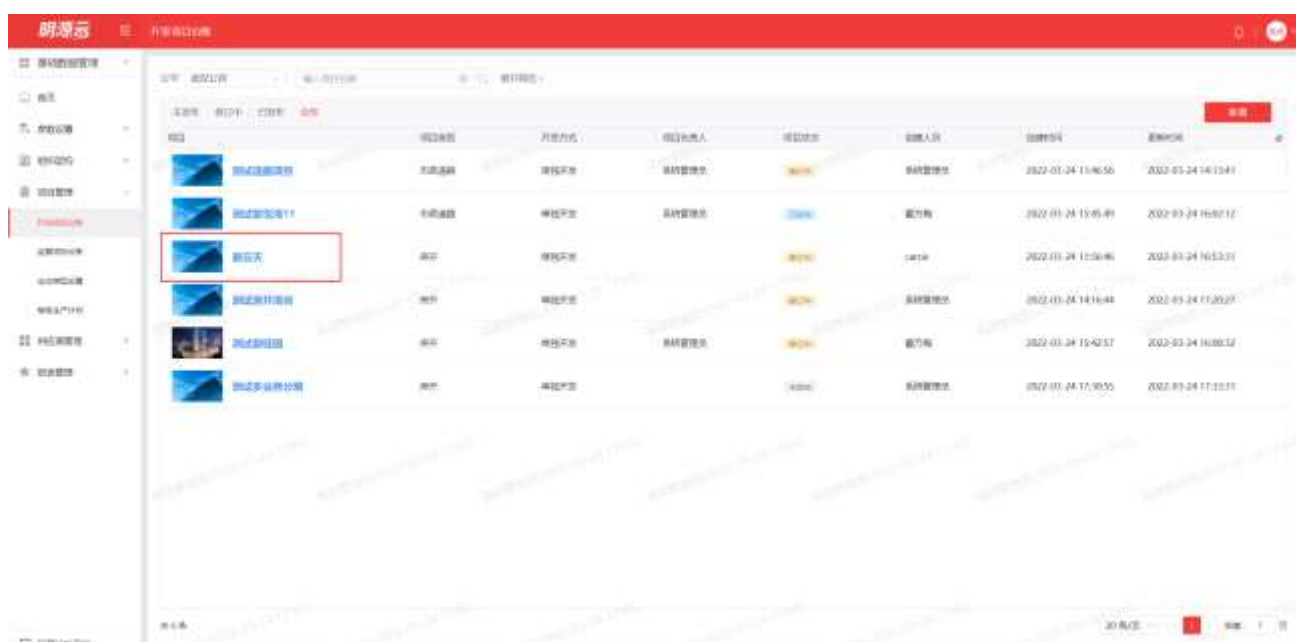
1.5.31 如何取消修订

【场景说明】

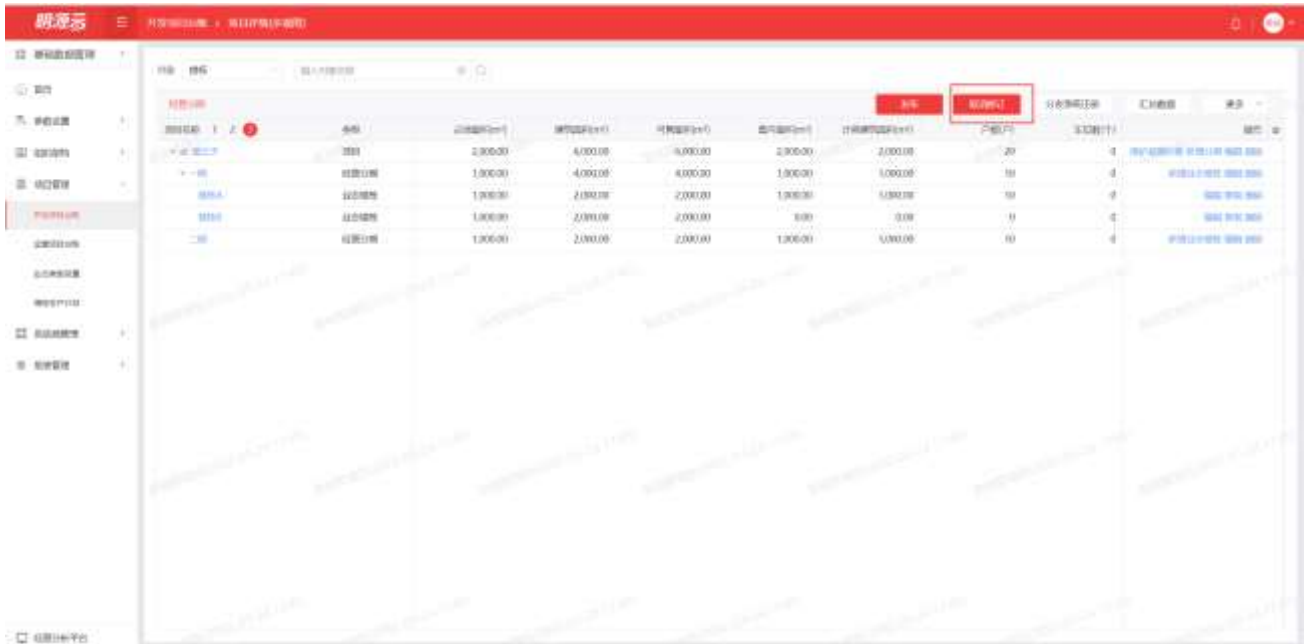
项目版本信息编辑错误，希望进行回退，由运营专员在系统中进行项目取消修订。

【操作说明】

1、点击【项目管理】>>【开发项目台账】，选择公司>>选择项目。



2、进入项目详情页，点击【取消修订】按钮取消项目修订，还原上一个版本。



1.6 业态类型设置

【场景说明】

运营人员按产品业态的使用途径、建筑结构、层数、建筑密度等属性对房地产产品业态进行划分一定的类别，形成集团标准，业务部门使用时，统一从集团业态类型获取。

产品类型的划分建议原则：

- 建筑形态差异原则：不同的建筑形态应按照不同的产品类型进行划分，如别墅、洋房、高层。
- 销售业态差异原则：同一建筑形态，销售业态不同，应按业态形式进行拆分，如商务办公公寓、商业公寓。
- 功能区分差异原则：同一建筑类型存在不同功能的设计，应按不同功能进行拆分。
- 不重叠不遗漏原则：产品类型在同一层级的划分上应做到不重叠不遗漏。

1.6.1 如何新增业态类型

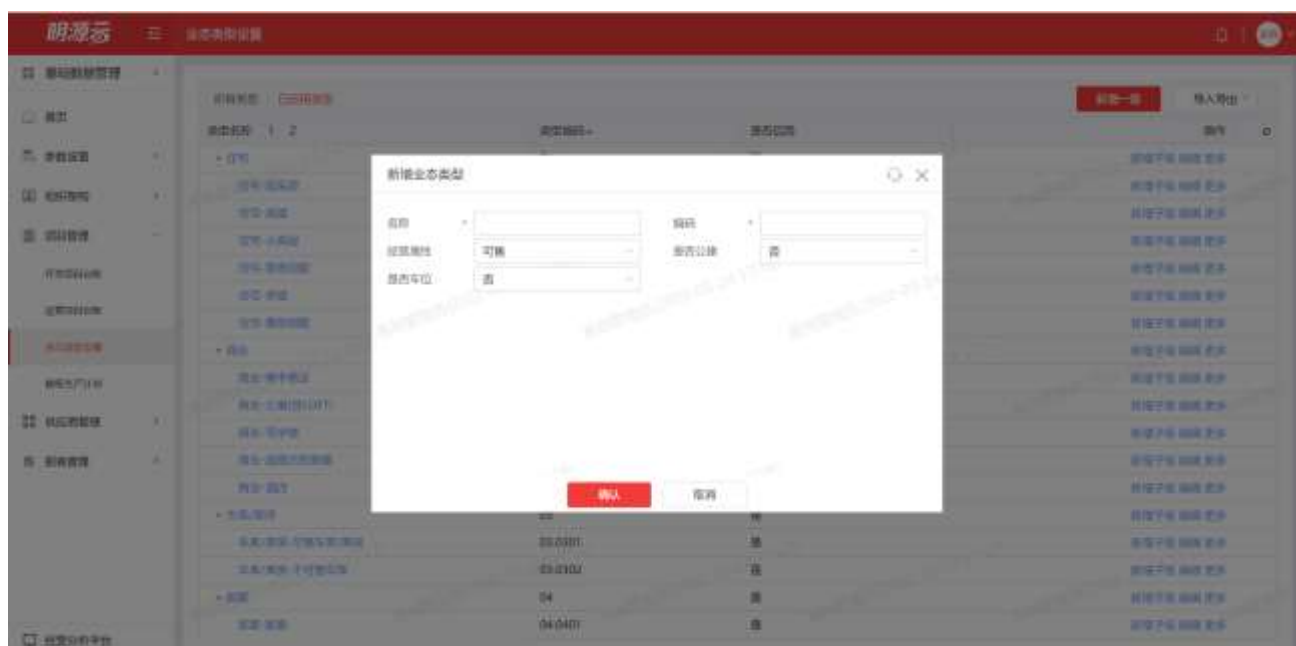
所有类型 (已启用多选)	新增一级	导入导出
名称	类型代码	层级
住宅	01	是
住宅-别墅	01.0101	是
住宅-公寓	01.0102	是
住宅-小高层	01.0103	是
住宅-高层公寓	01.0104	是
住宅-多层	01.0105	是
住宅-商住公寓	01.0106	是
商业	02	是
商业-集中商业	02.0201	是
商业-社区商业 (PT)	02.0202	是
商业-写字楼	02.0203	是
商业-沿街门面商业	02.0204	是
商业-酒店	02.0205	是
工业/仓储	03	是
工业/仓储-可租赁工业/仓储	03.0301	是
工业/仓储-不可租赁工业/仓储	03.0302	是
其他	04	是
其他-其他	04.0401	是

【场景说明】

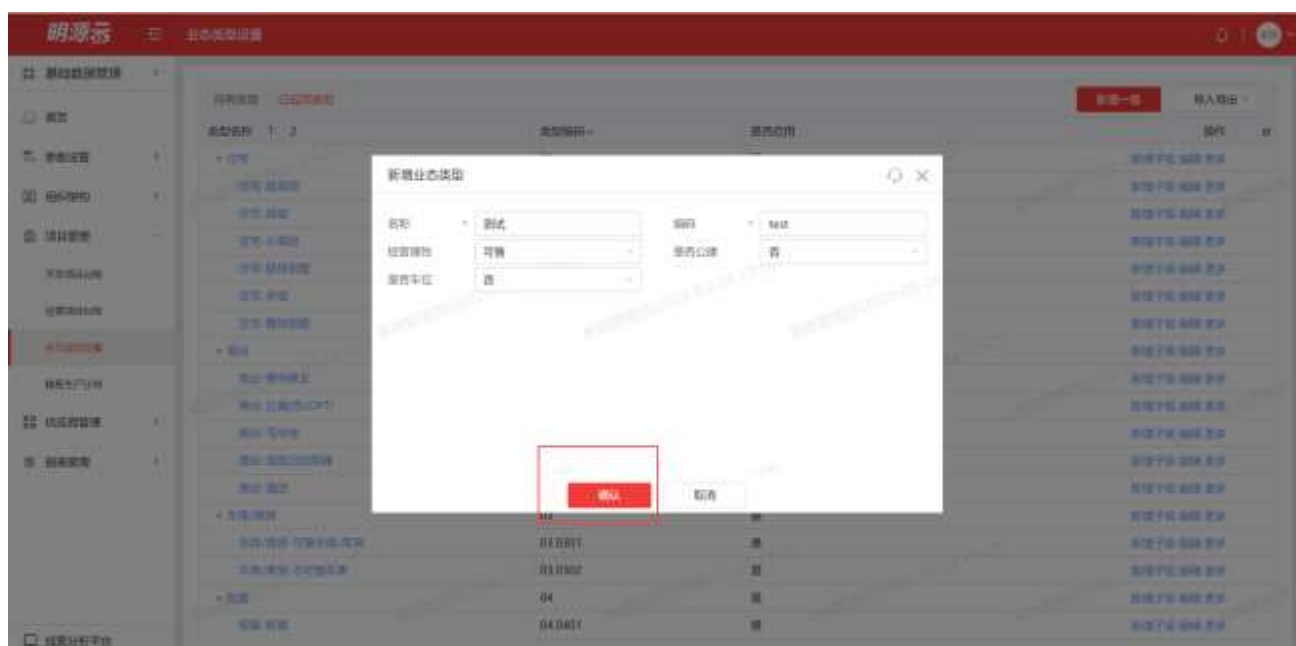
业态类型确定后由运营专员进行录入

【操作说明】

- 1、点击【项目管理】>>【业态类型设置】。
- 2、点击“新增一级”或“新增子级”，弹出业态类型弹窗



3、填写业态类型信息，点击确认保存业态类型信息



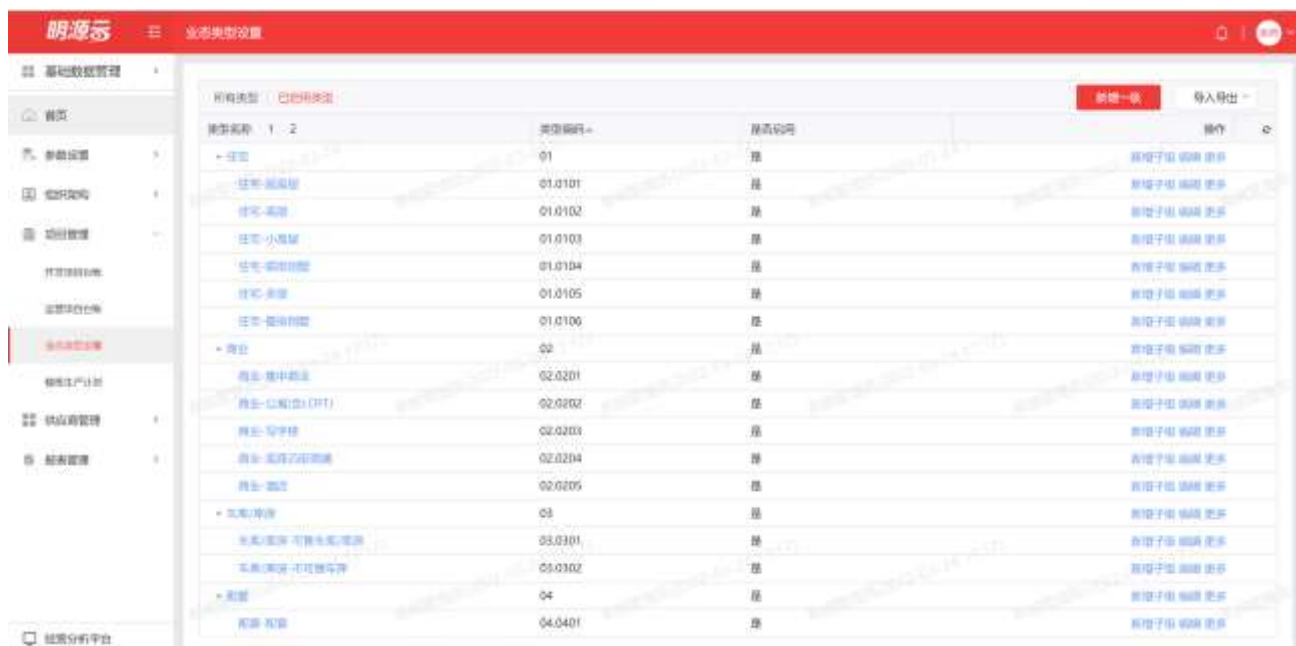
1.1.1 如何编辑业态类型

【场景说明】

业态类型确定后由运营专员进行修改

【操作说明】

1、点击【项目管理】>>【业态类型设置】。



2、点击“编辑”，弹出业态类型弹窗



当业态类型存在子级别或业态类型已经被引用的时候，不允许编辑，且名称不能与现有名称一致。

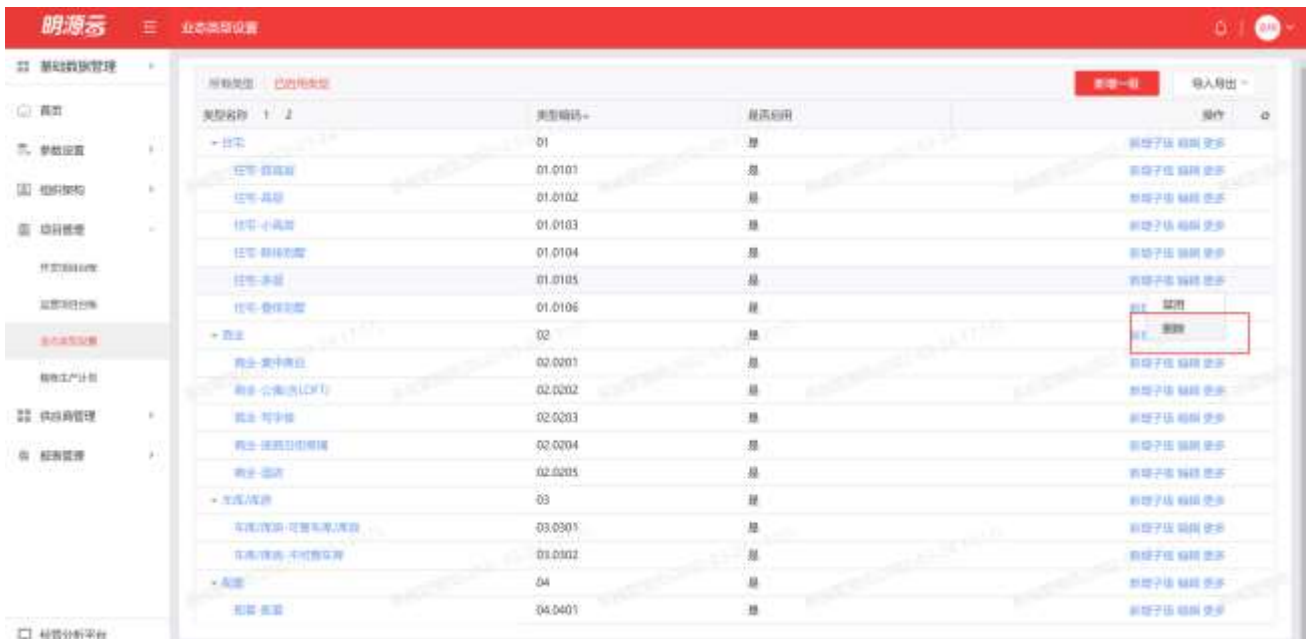
1.1.2 如何删除业态类型

【场景说明】

业态类型确定删除后由运营专员进行删除

【操作说明】

- 1、点击【项目管理】>>【业态类型设置】。
- 2、点击“更多”》》“删除”。



当业态类型存在子级别的时候，不允许删除。当业态类型被引用时，也不允许删除。

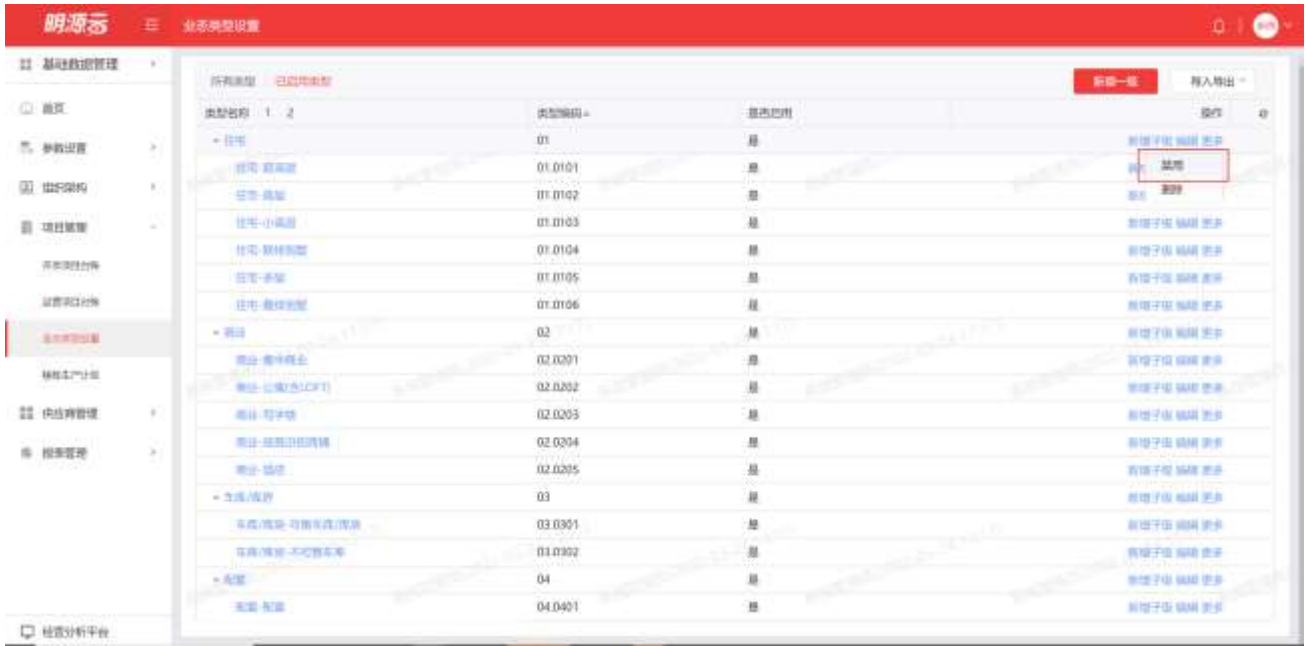
1.1.3 启用/禁用业态类型

【场景说明】

业态类型确定启用/禁用后由运营专员进行启用/禁用

【操作说明】

- 1、点击【项目管理】>>【业态类型设置】。
- 2、点击“更多”》》“禁用”或“启用”。



当父级被禁用时，父级下所有子级被禁用；若父级被禁用，其子级无法启用，需启用父级后才可启用子级

1.7 楼栋生产计划

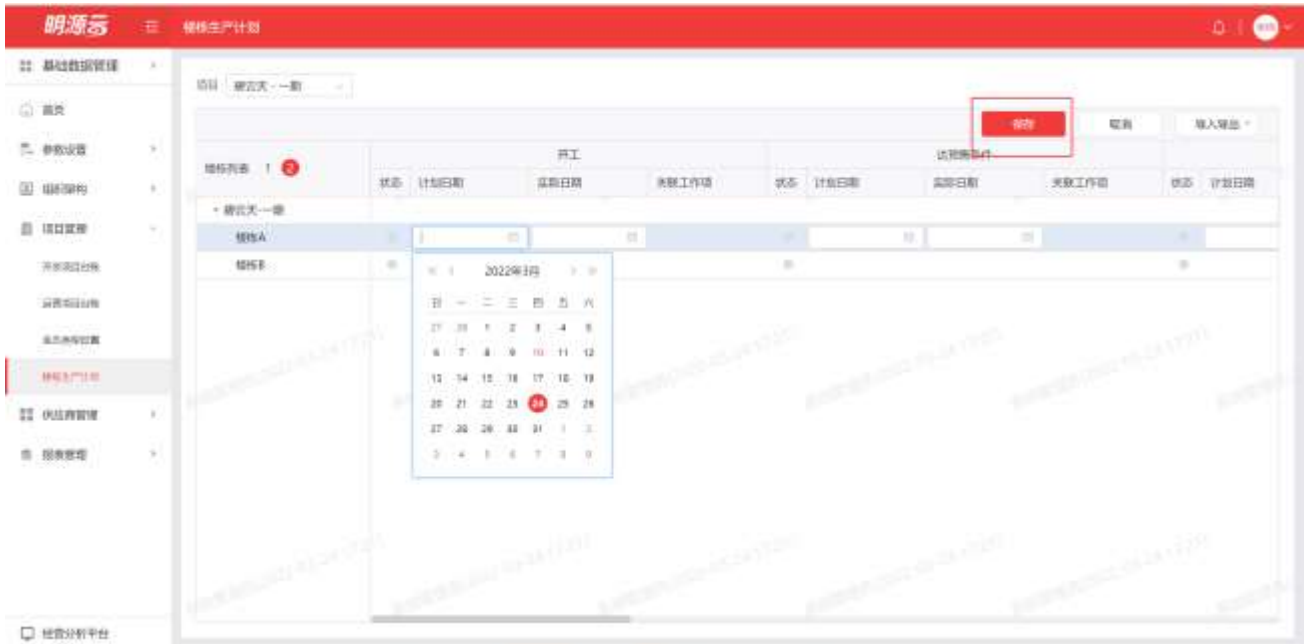
1.7.1 新增/编辑楼栋生产计划

【场景说明】

对楼栋生产计划进行编辑和新增。

【操作说明】

点击【项目域】>>【楼栋生产计划】，选择公司>>选择项目>>选择分期，点击编辑按钮。



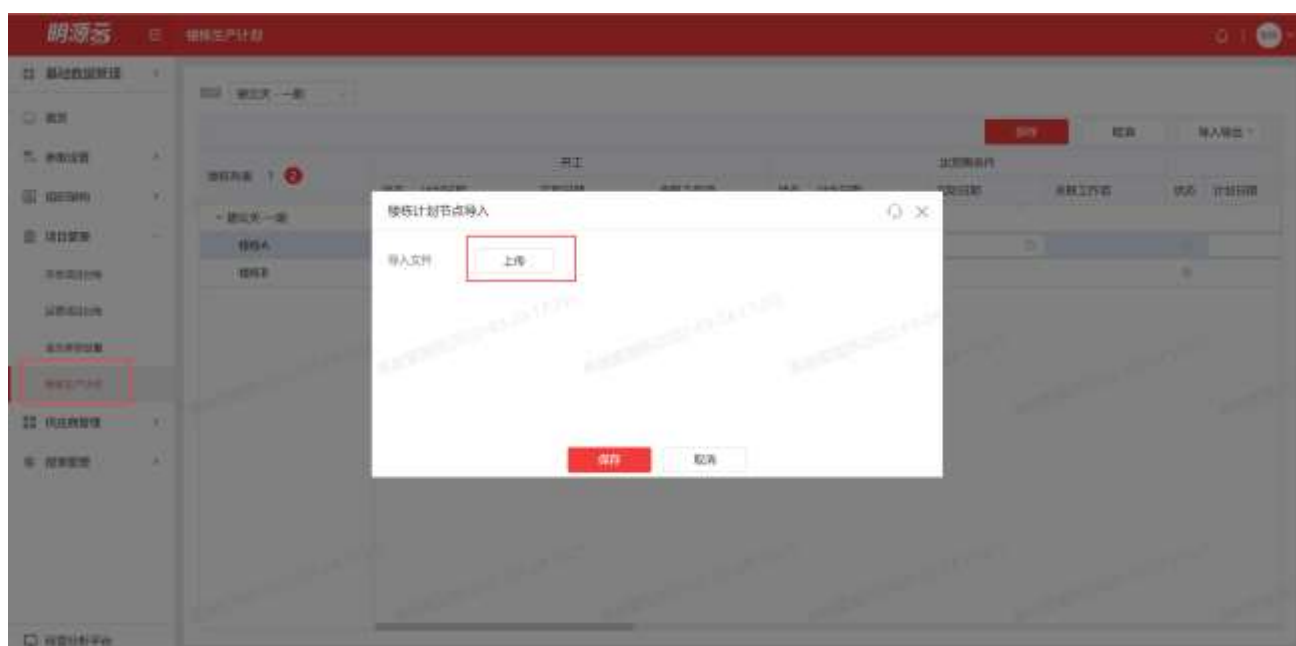
1.7.2 楼栋生产计划导入导出

【场景说明】

对楼栋生产计划导出和导入。

【操作说明】

点击【项目域】>>【楼栋生产计划】，选择公司>>选择项目>>选择分期，点击导入导出按钮



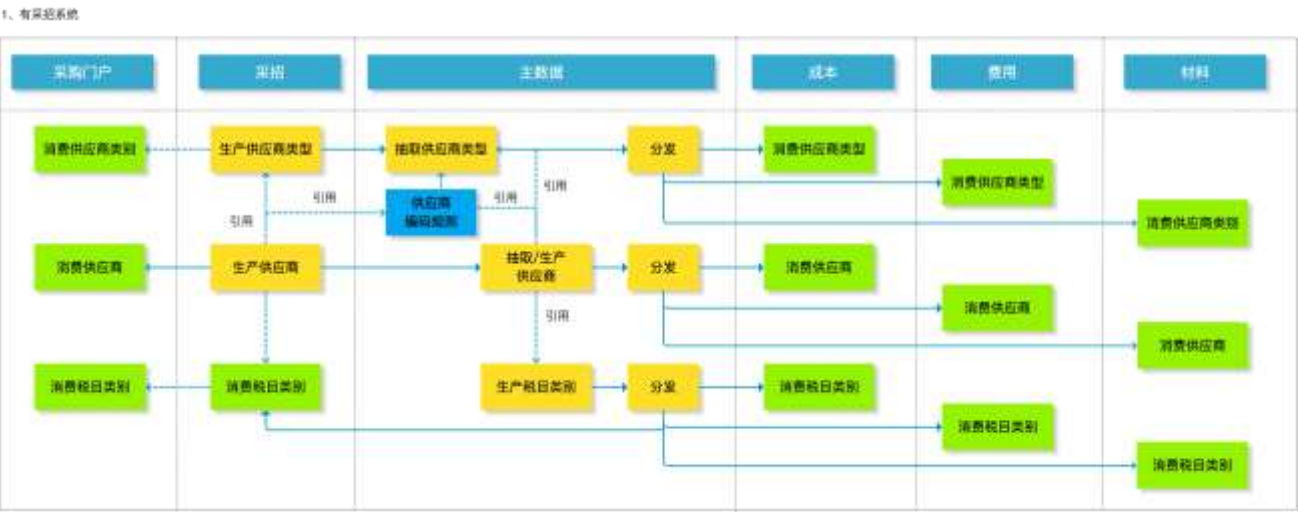
供应商管理

1.8 供应商台账

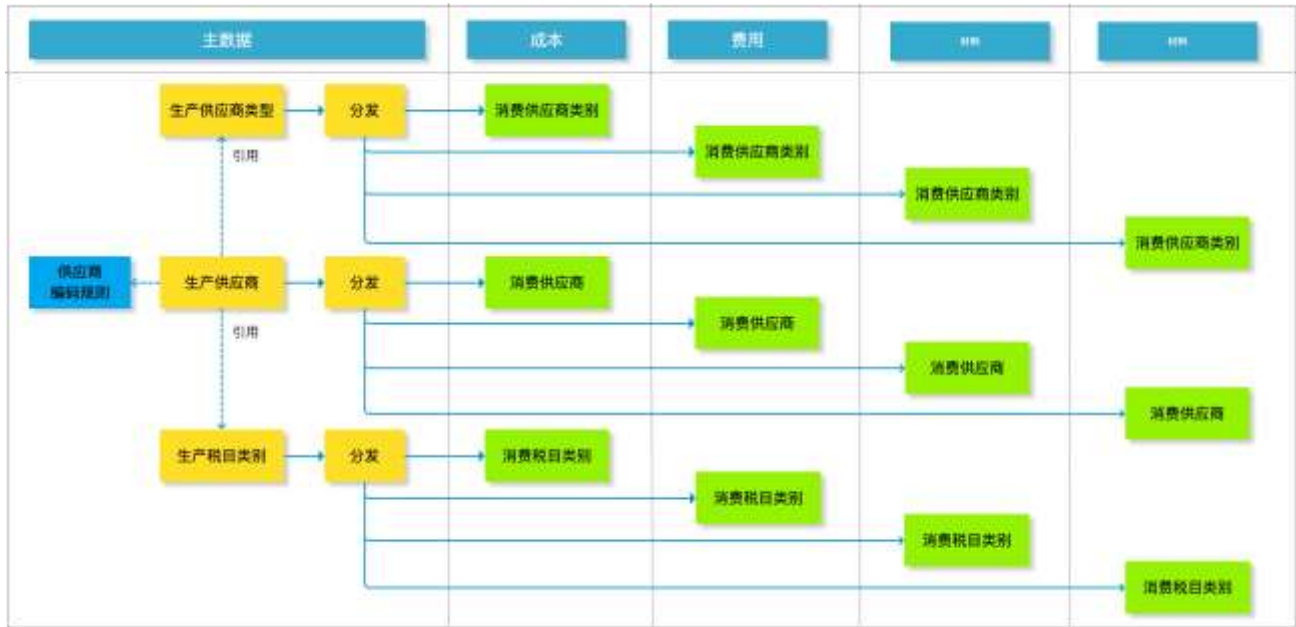
1.8.1 如何登记供应商

【场景说明】

正常的供应商管理是有“选、用、育、留”，但主数据系统的供应商管理主要是对成本、费用、材料使用的供应商进行统一管理，没有进行供应商精细化管理，现在只实现了供应商三级管控：集团级、区域级、公司级管理。如果要进行供应商详细管理，则需要上“采招系统”，主数据已与采招系统集成打通。



2. 无单陷系统



【操作说明】

- 1、进入【供应商台账】模块，点击[新增]按钮，跳转到‘新增供应商’界面；录入供应商关键字，点击【下一步】，弹出“第二步：填写供应商资料”。



注：在填写供应商基本信息时，要注意对供应商管控模式和所属公司的选择：

1. 当供应商管理模式为集团级时，则该供应商可以被所有公司使用；
2. 当供应商管控模式为区域级时，则该供应商可以被该区域及该区域下的所有公司使用；
3. 当供应商管控模式为公司级时，则该供应商只能被选择的所属公司使用。

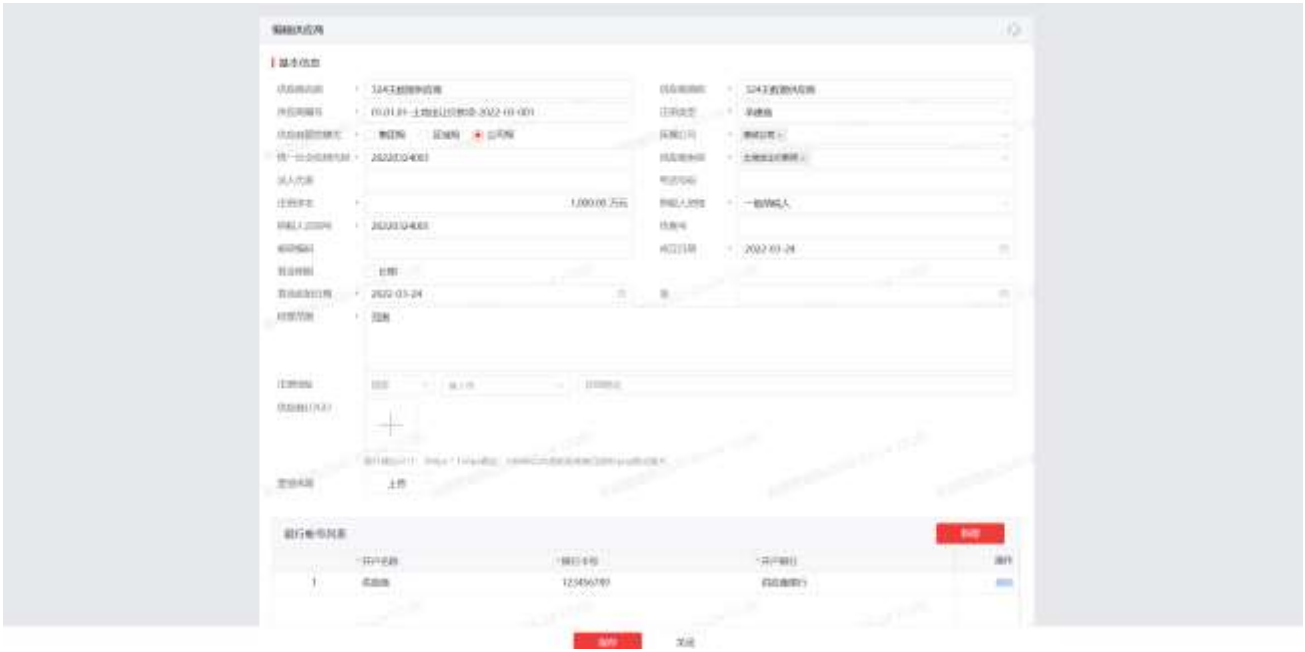
示例：

供应商名称	供应商管理模式	所属公司
A	集团级	集团
B	区域级	华中区域
C	区域级	集团、华中区域
F	区域级	湖北区域
D	公司级	武汉、北京、上海、浙江
E	公司级	集团、华中区域、武汉、北京

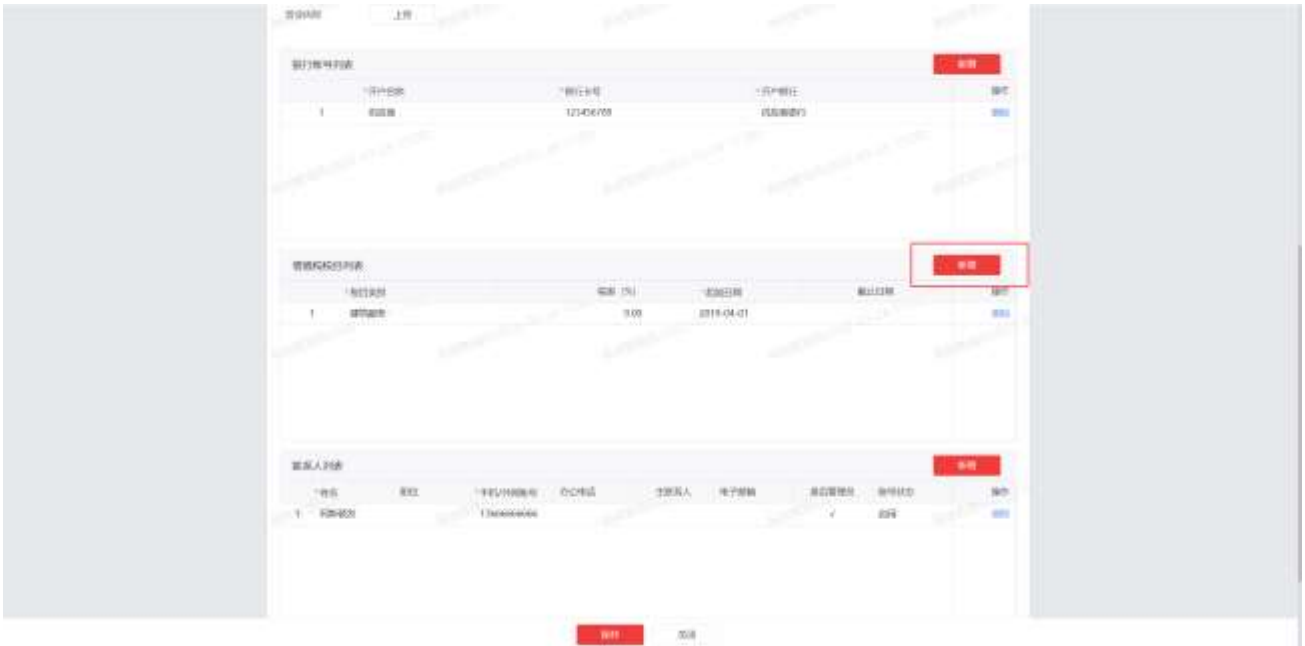
对应组织下可使用供应商

组织	A	B	C	D	E	F
集团	√	√	√	√	√	√
华中区域	√	√	√			
湖北区域	√	√	√			
武汉	√	√	√	√	√	√
湖南区域	√	√	√			
长沙	√	√	√			
郑州	√	√	√			
华东区域	√					
浙江	√			√	√	
北京	√			√	√	
上海	√			√	√	

3、点击银行账号的[新增]，在列表中录入供应商银行账号信息。



4、点击增值税税目的[新增]，在列表中录入供应商税目信息。



5、修改供应商相关资料，确认无误后点击[保存]。

1.8.1.1 【口径说明】

名称	说明
供应商类别	按照供应商类别显示供应商。供应商类别数据来自【供应商管理→供应商类别】。
供应商编码	供应商编号根据【集团级】业务参数【编码规则】自动生成

名称	说明
供应商管控模式	供应商管控模式与所属公司进行结合使用： 1. 当供应商管理模式为集团级时，则该供应商可以被所有公司使用； 2. 当供应商管控模式为区域级时，则该供应商可以被该区域及该区域下的所有公司使用； 3. 当供应商管控模式为公司级时，则该供应商只能被选择的所属公司使用。
所属公司	对应以上管控模式结合使用。
增值税税目列表	供应商税目来自供应商管理【税目设置】

- **注：如果主数据系统与采招系统打通后，供应商信息会从采招系统进行同步，主数据系统无法进行采招维护的供应商的增删改。**

1.8.2 如何新增外网账号

【场景说明】

供应链全生命周期在线协同趋势已经形成，各大房企积极搭建统一供方门户，提高业务协同效率；主数据基于此背景进行供方库改造，搭建统一供方门户，统一供应商 ID、服务接口、解耦采招系统，实现材料系统和采购门户进行材料招标协调。

场景：



