

# 上饶市政府投资项目评审中心文件

饶政投评字〔2022〕102号

---

## 关于《上饶市个人住房信息系统升级改造 项目可行性研究报告》的评估报告

【内容提要】受上饶市发展和改革委员会的委托，我中心于2022年7月20日在上饶市组织召开了《上饶市个人住房信息系统升级改造项目可行性研究报告》（以下简称《可研报告》）评估会。参加会议的有上饶市发展和改革委员会、上饶市大数据发展管理局、上饶市委保密机要局、上饶市委网信办以及上饶市住房和城乡建设局等单位的领导、代表和特邀专家，会议期间，与会专家和代表听取了上饶市住房和城乡建设局对项目有关情况的介绍和对《可研报告》编制内容的说明，会后，对《可研报告》进行了修改完善，我中心根据上述资料和专家组意见，经综合分析、研究，提出该项

目的评审意见如下：

## 一、项目概况

### （一）项目背景及建设的必要性

为了充分利用互联网+大数据等新技术，建立与建设管理、房地产业发展 and 住房保障工作要求相适应的技术支撑体系，提高建设管理效率和能力、房地产管理审核效率、行业监管能力和公共服务能力，促进建设管理安全有序、房地产市场平稳健康发展和城镇住房保障工作水平稳步提升，在优化营商环境的同时最大限度提升我市住建管理水平和管理能力；进一步促进我市智慧城市治理水平和治理能力迈向新台阶。项目的建成对房地产相关的企业和群众办事能够带来很大的便利，能够实现“让数据多跑路，让企业和群众少跑腿、零上门”的目标，具有较好的社会效益。因此，项目建设是十分必要的。

### （二）建设地点

本项目拟建地点位于上饶市住房和城乡建设局。

### （三）建设规模及内容

本项目建设规模：涉及上饶市住房和城乡建设局局内信息系统改造，通过与省一窗受理平台的对接，为全市乃至全省百姓提供房产相关业务服务。

项目主要建设内容包括：SOAR 一窗受理系统及办件系统、从业主体管理系统改造、房产项目管理系统、新建商品

房预售审批系统改造、新建商品房网上备案管理系统升级改造、新建商品房预售资金监管系统升级改造、测绘及成果管理系统升级改造、存量房网签系统升级改造、个人住房信息管理系统改造、物业维修资金管理系统升级改造、统计分析和信息发布升级改造、互联网+政务服务、数据共享系统等。

#### （四）总投资概算及资金筹措

《可研报告》中提出：本项目总投资估算为 190 万元，其中：软件开发 186 万元；系统培训 4 万元。

资金筹措方式为市财政资金。

#### （五）建设工期

本项目建设工期为 6 个月。

## 二、工程方案可行性评估

### （一）集约化建设

基本同意集约化建设方案描述的建设内容。

### （二）信息资源共享分析

基本同意信息资源共享分析内容。

### （三）安全保障及密码应用

基本同意安全保障及密码应用章节分析。

### （四）其它

1、补充项目可行性报告建设的必要性和可行性章节；原系统存在哪些方面需要升级，升级的必要性建议说明。

2、建议补充新建软件系统所需资源的估计，如：网络

服务器、网络带宽等硬件资源等。

3、建议明确新建系统开发语言、数据库系统的选择，保证新旧系统的兼容性。

4、建议补充新建软件系统的性能要求，如：响应时间、系统响应时间和应用延迟时间、吞吐量、并发用户数、资源利用率等。并作为软件系统检测、验收依据。

5、建议进一步细化软件系统和其它原有系统对接的技术规范，如：赣服通等系统的接口规范，以保障系统对接后的系统兼容性。

6、建议进一步细化软件各子系统的开发成本，如：开发工程量、工程师人月单价等，提高系统造价估算准确性。

7、与各数据对接单位是否进行了前期调研，对接数据协议应当进行描述。

### **三、经济方案可行性评估**

1、新建系统后期维护工作量较大，建议增加系统后期运维费用。

2、此项目为系统升级改造项目，投资概算汇总表列价依据缺乏，应以原项目或类似项目为定价依据进行补充。

3、原则同意《可研报告》（修改版）提出的总投资估算为190万元，其中：软件开发186万元；系统培训4万元。

### **四、涉法方案可行性评估**

#### **（一）建设用地及规划**

本工程建设无新增用地。项目建设符合要求。

## （二）节能设计

根据国家相关法规，结合行业特点，补充完善细化节能方案，针对性提出可操作性的节能措施。

## （三）环境保护

本项目是信息系统建设项目，属于无污染工程，建设运行过程中不产生有害废气、废水、废渣等物质，对环境不会造成影响。

## （四）招投标

招投标事项请依法依规实施。

## 五、结论


本项目建设符合《江西省人民政府办公厅关于进一步完善政务服务机制提升政务服务效能的通知》（赣府厅字〔2018〕105号）要求，社会经济效益明显，建议进一步细化项目方案，优化项目投资。确保项目顺利实施。评估认为，本项目建设可行。

上饶市政府投资项目评审中心

2022年8月17日



# 上饶市个人住房信息系统升级改造项目可行性研究报告评审会专家组名单

姓 名	职称/职务	签 名
崔卫勇	工 程 师	
徐良忠	工 程 师	徐良忠
罗兴渭	工 程 师	罗兴渭

上饶市政府投资项目评审中心

二〇二二年七月二十日

