
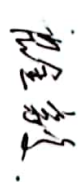


中浩德控股集团-明源ERP销售系统 项目实施章程

明源项目组
2022年06月

中浩德项目组	
明源项目组	

38

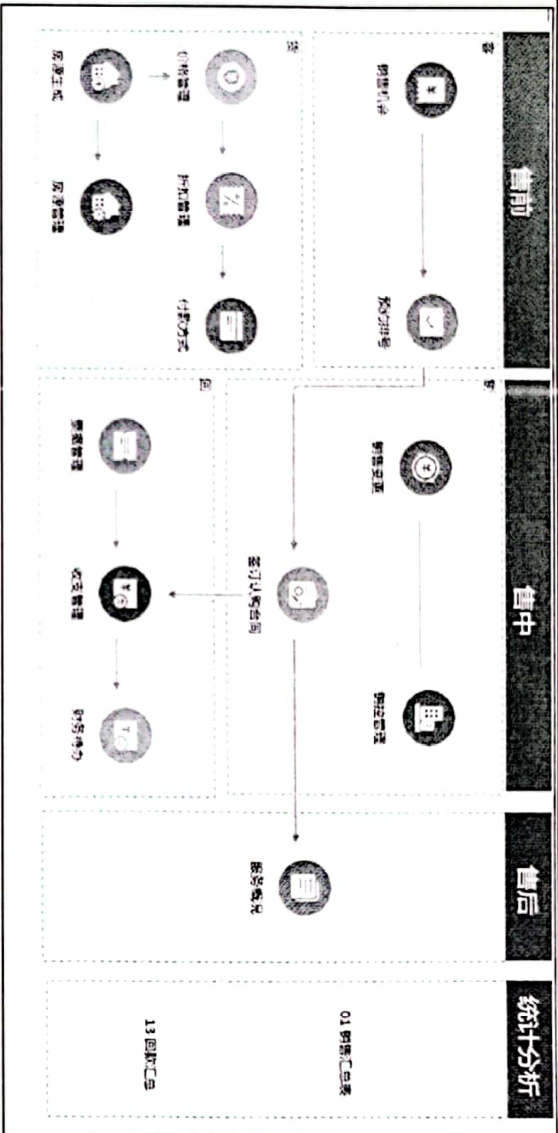


项目范围

序号	项目名称	项目分期	项目阶段	销售系统	技术范围
1	洛宁山水文苑	一期	在建	<input checked="" type="checkbox"/>	1、洛宁项目：销售系统应用、先不包括oa接口，财务接口；



销售管理系统应用模型



销售体系关键业务场景规划

序号	分类	场景编码	场景	业务功能描述	
1	货	场景1	楼栋房源管理	管理房源的房号、户型、业态类型信息以及面积调整：预售面积、实测面积录入、预售面积调整（签约后的房间不能调整）并且可以录入房间的销许编号、销许日期、朝向、景观。	
2		场景2	销售计划	项目年度销售计划编制与调整，查看计划完成情况。	
3		场景3	价格管理	房源的定价、调价管理；通过设置价格方案对房间进行定价或者价格调整。	
4		场景4	折扣管理	可以针对项目、楼栋或者特定房间进行设置折扣明细，以满足销售过程中折扣的管控需求。	
5		场景5	付款方式	定义项目上的付款方式，如按揭、一次性等，以满足销售过程认购、签约的付款方式选择应用。	
6		场景6	销售机会	案场的来电来访客户跟进功能，提升客户的转化率。	
7		客	场景7	预约排号	对开盘前的认筹排号客户统一管理，同时对不同的预约客户进行分组管理，并且对排号收费进行管理，实现销售与财务的协同管理。
8		客	场景8	销控管理	可以实时对项目房源销售情况查询；查询房源的销售状态及销售信息；对房源进行收放盘的管理，来管理房源的推进节奏；对于成交的订单及合同可以进行批量审核，保障线上线下数据一致及准确。



9	销	场景9	签订认购合同	<p>现场对于认购和签约的管理，可以在线认购房源，打印认购书，财务收款打印收据，保障销售和财务的业务数据及收款数据的统一；对于签约的话，可以在线管理认购转签约业务，以及实时监控认购未转签客户，提前规避风险。</p> <p>针对销售过程中发生的变更进行线上审批管理，变更包含增减权益人(更名)、退房、换房、价格变更等管理。</p> <p>通过服务概况可以查询每个售后阶段的整体办理情况，如按揭服务、公积金服务、产证服务、面积补差等，点击户数可以看到具体明细情况，及时监控售后服务的办理进度和办理情况。</p> <p>在系统中统一对收展发展管理，项目在领用票据后生成领用记录及领用的票据编号，只有领用的票据才能在收款时使用，否则无法信息保存，规范票据的使用和管理。</p>
10		场景10	销售变更	
11		场景11	售后服务	
12	回	场景12	票款管理	<p>1、收银台：可以通过身份证的识别自动识别出客户的成交信息，收取客户应交的款项，同时开具收据/发票，提升财务收款效率；</p> <p>2、收/退款：根据成交信息收取客户的应收款项，如违约金、楼款、按揭放款等，同时可以转账(违约金转定金、换房)、退款操作，满足财务的收退款业务。</p> <p>3、开票/换票：可以进行开票换票、在线打印收据。</p>
13		场景13	收支管理	
14		场景14	财务待办	
15	统计分析	场景15	报表管理	<p>销售过程中的变更如增减权益人、换房等事项需要财务进行账务或者票据的处理会以财务待办的形式推送给财务，财务可以进行处理，使销售与财务配合更高效，避免事项遗漏。</p> <p>形成销售报表体系，形成PC+移动端报表</p>



中浩德集团-销售系统升级实施计划

序号	任务项名称	计划开始日期	计划完成日期	明源主责	中浩德主责	任务成果	备注
1	项目准备						
1.1	组建项目团队	2022/6/7	2022/6/7	明源团队	中浩德团队		
1.2	实施计划	2022/6/6	2022/6/7	明源团队	中浩德团队		
1.2.1	编制实施计划	2022/6/7	2022/6/7	明源团队	中浩德团队		
1.2.2	实施计划的沟通确认	2022/6/8	2022/6/9	明源团队	中浩德团队		
1.3	项目实施章程编制	2022/6/10	2022/6/10	明源团队	中浩德团队		
1.4	服务器准备(正式、测试)	2022/6/10	2022/6/10	明源团队	中浩德团队		
1.5	项目实施章程确认	2022/6/14	2022/6/14	明源团队	中浩德团队	《中浩德集团-明源ERP项目实施章程》	
1.6	项目启动会	2022/6/14	2022/6/14	明源团队	中浩德团队		
2	云客并行						
2.1	新租户申请	2022/6/22	2022/6/22	明源团队	中浩德团队		现有租户基础上新增一个租户
2.2	洛宁项目租期平移	2022/6/23	2022/6/23	明源团队	中浩德团队		当前洛宁项目是老租户上，需平移到新租户上-期间洛宁项目云客无法使用，(1-2天)
2.3	老租户项目数据迁移	2022/6/24	2022/6/24	明源团队	中浩德团队		洛宁项目的客户数据从老租户迁移到新租户上-期间洛宁项目云客无法使用，(1天)，跟进记录无法迁入
2.4	新租户与重构4.0ERP打通	2022/6/27	2022/6/30	明源团队	中浩德团队		新租户和重构4.0ERP打通对接
3	浩德通接口并行						
3.1	明源方接口开发完成	2022/6/14	2022/6/27	明源团队	中浩德团队		
3.2	浩德方&明源方接口连调完成	2022/6/28	2022/6/29	明源团队	中浩德团队		
3.3	明源重构ERP4.0与浩德通打通	2022/6/30	2022/6/30	明源团队	中浩德团队		
4	蓝图规划						
4.1	《销售系统业务解决方案》签字确认	2022/6/14	2022/6/16	明源团队	中浩德团队		
4.1.1	系统参数收集确认	2022/6/14	2022/6/15	明源团队	中浩德团队		
4.1.2	审批工作流程确认	2022/6/15	2022/6/15	明源团队	中浩德团队		
4.1.3	打印模板收集确认(认购书、收据)	2022/6/15	2022/6/15	明源团队	中浩德团队		
4.1.4	业务流程沟通确认	2022/6/15	2022/6/15	明源团队	中浩德团队		

