REUP+ AI 数字总部

建设与运营管理方案（方案 B）

REUP+ Digital Headquarters · Construction & Operations Management Plan

文件版本：V1.0 | 日期：2026 年 11 月 | 文件状态：董事会审议及实施招标草案

适用范围：REUP+总部、REUP+主平台、RUP+、RUPBNB、RUPPros、RUPclub 及授权外包服务商。

保密等级：内部机密。未经授权不得对外传播。

目录

一、执行摘要与建设原则

二、治理结构与组织架构

三、数字总部软件与数据架构

四、岗位职责及权限矩阵

五、业务标准操作流程（SOP）

六、财务管理与 30%管理费结算

七、AI 自动化与 CEO 驾驶舱

八、建设费用及采购管理

九、90 天实施计划

十、线上运营管理制度

十一、安全、合规与应急预案

十二、测试验收标准与交付清单

十三、外包实施与持续运营要求

一、执行摘要与建设原则

REUP+采用"总部虚拟化、管理数字化、业务平台化、执行属地化、运营外包化、决策 AI 辅助化"的轻资产模式。数字总部统一管理经营数据、项目进度、合作伙伴、财务监督和重大审批；五大业务板块分别承担经营责任，并按照法律实体边界独立核算。

- 一个入口：CEO 数字驾驶舱与受控的内部工作门户。
- 七项能力：Google Workspace、Wix、HubSpot、ClickUp、QuickBooks、AI 自动化、CEO 驾驶舱。
- 总部保留品牌、数据、资本和重大授权；咨询公司负责日常协调但不取代法定治理。
- 线上管理不替代施工现场、物业维护、法定许可、安全检查及投资合规。

二、治理结构与组织架构

层级/岗位	主要职责	人员建议
董事会/CEO	战略、融资、重大合同、授权和监督	创始人及董事会
运营总监	五板块经营协调、KPI、外包监督	1 人
商务生态负责人	招商、客户转化、合作伙伴	1 人
数字系统负责人	账号、接口、数据、AI 与安全	1 人或外包
财务控制负责人	核算复核、管理费、现金流、审计	兼职/共享
板块负责人	各板块利润、项目交付及合规	按板块配置
外部专业机构	CPA、法务、HR、网络安全	合同外包

REUP+主平台、RUP+装修、RUPBNB 民宿、RUPPros 人才、RUPclub 投资俱乐部采取分板块责任制；是否构成独立法人，以实际注册文件为准。现有团队资源共享须通过内部服务协议约定工时、成本与保密。

三、数字总部软件与数据架构

系统	主责功能	配置要点
Google Workspace	身份、邮箱、会议、文件	实名账号、MFA、群组、独立受限共享云盘
Wix	六类客户/合作商入口	表单验证、隐私告知、CRM 同步
HubSpot	客户、公司、商机、工单	去重、归属、阶段、跟进规则
ClickUp	项目任务、里程碑、风险	板块隔离、项目模板、审批留痕
QuickBooks	独立账簿、管理费、报表	实体分账、项目 ID、关联交易核对
AI 自动化/Make	跨系统流程和分析	幂等、重试、日志、人工审核
Looker Studio/门户	CEO 只读驾驶舱	指标定义、数据权限、更新时间

统一字段字典

字段	定义	示例
legal_entity_id	法人实体 ID	ENT-001
business_unit_id	业务板块 ID	RUP-RENOVATION
customer_id	客户主 ID	CUS-2026-00001
partner_id	合作伙伴主 ID	PAR-2026-00001
project_id	项目主 ID	PRJ-2026-00001
contract_id	合同主 ID	CON-2026-00001
owner_user_id	责任人账号 ID	USR-0001
currency_code	币种	USD
risk_level	风险级别	HIGH
updated_at	更新时间	含时区 ISO8601

技术原则：每一数据对象指定唯一主系统；跨系统使用映射 ID，记录同步状态及异常日志；禁止将财务敏感数据不加限制复制至项目管理或 AI 系统。统一入口不等于天然单点登录。SSO 及细粒度权限须依据订阅版本验证。

四、岗位职责及权限矩阵

角色	CRM/客户	项目	财务	系统管理
CEO	跨板块授权查看	重大决策	监督及重大审批	授权监督
运营总监	跨板块运营查看	全平台协调	经营摘要	申请权限变更
板块经理	仅本板块	本板块管理	授权预算摘要	无
项目经理	授权客户	指定项目更新	仅申请支出	无
财务负责人	必要字段	必要项目数据	核算与复核	无
IT 管理员	技术最小权限	技术最小权限	不得默认访问账簿	技术配置
外包合作商	仅授权记录	仅指定任务	无	无

审批示例：≤$1,000 由授权项目经理批准；$1,001–$10,000 由运营负责人审批并财务复核；>$10,000 由 CEO 或授权董事审批。此为建议额度，必须经董事会决议、合同及银行授权核定。付款制单、批准、执行与对账应职责分离。

五、业务标准操作流程（SOP）

SOP-01 客户需求至项目关闭

01. 客户通过 Wix 提交需求，获得提交编号及隐私告知

02. 接口验证、去重并在 HubSpot 创建客户与商机

03. AI 形成需求摘要及招标草案，由运营人员审核

04. 匹配经核验的服务商并邀请投标

05. 客户比较报价，确认供应商和商务条件

06. 授权人员签署合同，批准预算和付款安排

07. ClickUp 建立项目任务、里程碑、责任人和风险台账

08. 属地人员完成现场执行、法定检查及证据上传

09. 授权验收、财务结算、客户评价及项目归档

SOP-02 变更、风险与投诉

变更申请→记录原因及预算/工期影响→财务或技术复核→按授权批准→通知相关方→更新项目基线。成本超预算 10%或延期 3 天可设为内部预警阈值。紧急安全事项立即升级。投诉创建工单，记录责任人、响应时间、处理证据及关闭确认。

SOP-03 人员入职与离职

岗位审批→实名账号→最小权限→MFA 与培训→季度权限复核；离职当日禁用账号、回收设备及密钥、移交文件与项目责任。

六、财务管理与 30%管理费结算

各独立法人使用独立银行账户及账簿。30%管理费的计费基数以正式关联服务协议为准。建议优先按已收取且符合协议定义的净服务收入计算，不直接以全部工程合同额为基数。

1. 月末冻结核算期间并导出各板块收款及项目收入明细。
2. 财务剔除退款、税费及合同约定的代收代付，确认 eligible_fee_base。
3. 系统计算管理费：eligible_fee_base × 30%，由财务复核。
4. REUP+与业务公司对应记录应收应付，依授权开票及付款。
5. 银行对账、关联方余额核对、财务报表和 CEO 驾驶舱同步。

示例：符合协议的净服务收入$100,000，对应管理费$30,000。关联交易定价、收入确认、税务及证券/投资业务边界须由 CPA 和律师审查。

七、AI 自动化与 CEO 驾驶舱

触发条件	自动动作	人工控制
Wix 新申请	验证、去重、CRM 建档	商务经理审核
商机成交	建立 ClickUp 项目	运营确认立项
项目延期	风险摘要及提醒	项目经理复核
预算超支	异常提醒	财务/运营审批
合同到期 30 天	生成续约待办	合同责任人
每周一	汇总经营周报草案	运营总监确认
每月结账	生成管理费核对摘要	财务复核

AI 不得独立批准付款、签署合同、变更权限、决定投资承诺或替代法定工程验收。自动化必须具有事件 ID、去重、失败重试、日志、异常队列和人工恢复方案。

CEO 驾驶舱至少展示：收入（注明会计口径）、现金余额、应收账款、在管项目、逾期项目、风险事件、待审批、客户线索、商机转化率及五板块 KPI。数据注明来源、更新时间与可追溯链接。

八、建设费用及采购管理

一次性建设项目	预算区间（USD）
架构、权限与 SOP 设计	$1,500—3,000
Workspace 配置	$500—1,000
Wix/CRM 对接	$1,000—2,500
ClickUp 项目模板	$1,000—2,500
财务报表配置	$1,000—2,500
AI 自动化与驾驶舱	$2,000—5,000

测试、培训与验收	$1,000—2,500
合计	$8,000—20,000

数字系统持续费用预计$700—2,200/月；首年建设加运行预计$16,400—46,400。不包含总部员工薪酬、CPA/律师、营销、现场交付与项目运营成本。价格为规划估算，采购前需取得正式报价并核实软件版本功能。

建议分期付款：启动 20%、核心系统完成 30%、集成测试完成 30%、最终验收 20%。各阶段以书面交付和验收记录为支付条件。

九、90 天实施计划

阶段	时间	核心工作	里程碑
准备	第 1—15 天	治理、账号、数据字典、权限、MFA	D01
业务入口	第 16—30 天	Wix 六类表单、HubSpot CRM	D02/D03
项目与财务	第 26—45 天	ClickUp 模板、QuickBooks 账簿	D04/D05
自动化	第 46—65 天	事件集成、日志、AI 报告	D06
驾驶舱	第 60—75 天	指标、权限、报表	D07
联调与验收	第 76—90 天	测试、培训、恢复演练、移交	正式验收

试运行应选择 3—5 个真实项目，覆盖至少两种业务类型。关键系统应先测试后上线。重大财务及投资相关流程需专业审核。

十、线上运营管理制度

远程办公

以职责、交付和响应时效考核；遵守适用工资工时、劳动及隐私法律。

项目立项

未取得项目 ID、责任人及授权预算不得作为正式项目执行。

合同审批

合同、采购及变更必须按授权流程执行并保留记录。

财务独立

各法人分账核算；禁止私自混用账户和拆分支出规避审批。

合作商准入

核验适用资质、执照、保险、履约能力并定期复核。

AI 使用

敏感信息最小化；AI 建议必须可审查，重大决策人工批准。

信息安全

实名账号、MFA、最小权限、备份、日志、定期复核。

外包管理

合同约定 SLA、数据归属、审计权、保密与退出交接。

经营报告

每周项目更新、每月财务结算、每季度经营考核。

责任追溯

重大审批、付款、验收和变更记录可追溯。

十一、安全、合规与应急预案

- L1 公开、L2 内部、L3 机密、L4 高度机密四级数据分类。
- 管理员使用抗钓鱼 MFA；高风险权限须审批并定期审计。
- 备份和恢复演练；关键接口故障时切换人工受控流程。
- 发生数据泄露立即限制访问、保留日志、评估通知义务。
- 施工、民宿、雇佣、跨州税务及投资证券业务按属地法规审查。
- 投资俱乐部不得因线上运营而规避证券经纪、融资推介等许可要求。

十二、测试验收标准与交付清单

测试 ID	验收项	通过标准
ACC–01	账号与 MFA	核心账号 100% 启用，恢复流程可用
SEC–01	权限隔离	无未解决跨板块越权访问
WIX–01	六类表单	20 条模拟提交无数据丢失
CRM–01	客户与商机	去重、归属、阶段正确
PRJ–01	项目生命周期	立项、变更、验收、关闭留痕
FIN–01	账簿及管理费	与合同、银行及报表核对一致
AI–01	自动化	至少 50 次正常及异常测试通过
DASH–01	CEO 驾驶舱	数据源一致，权限和时间标记正确
OPS–01	恢复与交接	完成演练、培训和管理员移交

最终交付包：系统架构图、字段字典、账号/权限台账、配置截图、流程 SOP、接口清单、密钥移交记录、测试报告、培训资料、维护 SLA、数据备份及退出方案。重大安全缺陷未关闭不得最终验收。

十三、外包实施与持续运营要求

实施方须在 REUP+控制的企业账户中建设系统。不能将关键资源永久留在个人账号下。任何生产环境变更须记录变更人、批准人、时间、回滚计划及结果。外包咨询公司每月提供运营报告，季度接受 KPI 及费用审查。

实施启动前需最终确认：五板块法人现状、管理员名单、软件订阅版本、现有 Wix 权限、数据保留政策、银行授权结构、客户隐私要求及外包合同。

董事会批准栏：批准人_____ 日期_____ 生效日期_____ 版本_____