

**对接政务一体化平台(四川省房屋交易
与产权管理平台)建设项目
需求说明书**

达州市房地产事务中心

2022.02

目 录

一、	系统设置	3
二、	用户及权限管理.....	3
三、	接口管理	4
四、	业务功能	4
4.1	房产信息查询	4
4.2	房屋产权面积测绘成果审核管理	6
4.3	注销商品房预售合同备案	8
4.4	房屋租赁备案	10
4.5	商品房预售合同备案	12
4.6	存量房合同备案.....	14
4.7	商品预售许可申请.....	16
五、	接口功能	18
5.1	市级接收省厅信息	18
5.2	区县（市、区）接收市级信息.....	22
5.3	市级接收区县（市、区）业务系统返回信息	25
5.4	市级一体化对接平台返回信息到省厅平台	28
六、	业务平台对接	31
6.1	测绘成果系统	31
6.2	商品房网签备案系统	31
6.3	存量房网签备案系统	31
6.4	预（销）售许可系统	31
七、	一网通办事项申请（政务网市州分站）	31
7.1	商品房预售许可申请	31
7.2	商品房合同备案申请	32
7.3	存量房网签备案申请	32

7.4	房屋租赁备案申请.....	32
7.5	房产信息查询申请.....	32
7.6	房屋产权面积测绘成果审核申请.....	32

实现市级一体化对接平台四川省住房和城乡建设厅新建的四川省房屋交易与产权管理平台业务办理事项对接；

实现市级一体化对接平台与市所辖县（市、区）业务系统对接；

实现市级一体化对接平台与四川省住房和城乡建设厅新建的四川省房屋交易与产权管理平台统一身份认证；

市州平台统一使用电子政务外网；

实现四川省住房和城乡建设厅新建的四川省房屋交易与产权管理平台查询类政务服务事项和其他政务服务事项对接。

一、 系统设置

完成系统参数配置、业务事项配置、行政区划配置、模块配置管理、功能配置管理。

- 1) 实现系统参数配置新增、修改管理；
- 2) 实现业务事项新增、删除、修改管理，完成业务事项与区县（市、区）业务系统业务事项对应管理；
- 3) 实现市行政区划设置、删除、修改管理；
- 4) 实现系统模块新增、删除、修改管理；
- 5) 实现系统功能新增、删除、修改管理，挂接系统功能与系统模块关联关系。

二、 用户及权限管理

完成单位、用户、角色、以及权限分配管理。

- 1) 实现单位新增、修改、删除管理，建立与省厅平台单位关联关系；
- 2) 实现用户新增、修改、删除管理，建立用户与单位的关联关系，建立用户与省厅用户的对应关系；
- 3) 实现角色新增、修改、删除管理，通过角色分配权限项；

- 4) 实现权限分配，对于所有用户进行数据权限分配管理与维护（按行政区域进行分配），所有用户进行业务功能权限分配管理与维护（按业务功能进行分配）；用户权限可以进行纵向管理也可以进行横向管理，可以按照用户-应用-模块-功能进行划分，也可以按照用户-角色进行划分。

三、 接口管理

对接口权限以及启用或关闭进行管理，对接口调用日志进行管理。

- 1) 日志记录：通过接口调用，无论成功与失败，都要记录操作日志，以备查询，记录接口调用时间、执行时间等等。
- 2) 接口使用查询统计：可以通过时间、类型等条件查询统计接口使用情况，也可以查询当时的传入信息以及返回信息。
- 3) 接口管理：可以通过接口管理功能，对接口进行关停或启用。

四、 业务功能

4.1 房产信息查询

省厅平台接收到房产查询申请后，通过市级一体化对接平台接口将基本信息（自然人姓名、身份证号、电话等）提交给市级一体化对接平台，市级一体化对接平台接收到申请后，根据行政区划代码分发到对应的区县（市、区），区县（市、区）把查询结果（图片）反馈至市级一体化对接平台，市级一体化对接平台把状态（申请、办结）同步到省厅平台。工作人员通过业务系统完成业务流程办结环节后，调用“好差评”接口获取“好差评”链接地址，完成相应评价。

- 1) 房产查询申请接收，实现对申请信息管理。

 提供房产查询申请接收接口，省厅平台调用市级提供的房产查询申请接口，把申请人的信息（证件类型、证件号码、申请人名字等）提交给市级平台，市级平台通过对用户权限、行政区划编码、申请人信息进行验证，验证未通过的，调用省厅平台把验证未通知信息返回给省厅平台，验证通过后，进入下一步受理环节并调用省厅平

台接口返回受理环节信息（接收时间、接收人等）。

- ✚ 接收省厅的房产申请信息，并把申请人信息（证件类型、证件号码、申请人名字）、申请事项名称、申请事项内容、申请时间、验证信息、地区编码、账号信息等保存到数据库以备查询。
- ✚ 接收省厅的房产申请信息查询范围（行政区划编码），同一批次存在多个行政区划编码，需要按照行政区划编码进行拆分成多个查询申请。

2) 房产信息查询，通过人工或自动完成房产信息核查，实现房产查询信息管理。

- ✚ 根据申请查询范围（行政区划编码）和系统参数配置（根据行政区划编码查找系统参数配置）来确定查询方式是自动查询还是人工查询。

- ✚ 自动查询方式，申请查询范围（行政区划编码），调用对应区县（市、区）业务系统提供的房产查询接口进行房产信息查询，查询完成后把查询结果（摘要信息和图片信息）返回到市级一体化对接平台，并且记载查询完成标志、查询时间等。如果查询失败，需要记载查询失败原因、查询时间等。

- ✚ 人工查询方式，人工查询方式分 2 种情况，一种情况是区县（市、区）业务系统用智慧平台的，可以通过区县（市、区）业务房产信息接口把房产查询申请发送到智慧平台档案利用个人住房申请，然后通过人工完成查询，查询完成后通过市级平台提供的接口把查询结果（摘要信息和图片信息）返回到市级一体化对接平台，并且记载查询完成标志、查询时间等。另外一种情况就是纯粹的人工查询，通过市级平台把查询申请信息（主要是申请人名字、证件号码）导出（也可以复制）到 excel，然后在区县（市、区）业务系统完成查询，并把把查询结果（摘要信息和图片信息）返回到市级一体化对接平台，并且记载查询完成标志、查询时间等。

- ✚ 申请查询范围（行政区划编码），调用对应区县（市、区）业务系统

提供的房产查询接口进行房产信息查询,查询完成后把查询结果(摘要信息和图片信息)返回到市级一体化对接平台,并且记载查询完成标志、查询时间等。如果查询失败,需要记载查询失败原因、查询时间等。

- ✚ 房产信息查询,通过人工或自动完成房产信息核查,实现房产查询信息管理。

3) 返回结果到省厅平台,区县(市、区)完成房产信息后,通过市级平台把查询成果返回到省厅平台,办结本次查询申请。

- ✚ 各个区县(市、区)房产信息查询完成后,进行摘要信息和图片信息整合,并通过省厅平台提供的接口提交到省厅平台,并保存提交时间、提交状态(失败、成功),提交失败需要提交失败原因,比如网络原因、接口原因等。

- ✚ 通过省厅平台提供的接口提交办结状态到省厅平台。

4) 工作人员通在业务流程办结后进行评价。

- ✚ 业务办结后,市级平台完成业务流程办结环节后,调用“好差评”接口获取“好差评”链接地址,工作人员完成相应评价。

5) 房产信息查询管理。

- ✚ 房产查询申请统计,可以按时间、数量、行政区域、业务状态(申请、受理、办结等)、成功失败标志等条件进行统计。

- ✚ 房产查询申请查询维护,完成区县(市、区)业务系统房产查询申请重新提交功能,提交到省厅的查询成果可以重新提交到省厅。

- ✚ 房产查询申请查询,可以查看省厅申请查询明细、区县(市、区)业务查询结果明细等。

4.2 房屋产权面积测绘成果审核管理

申请人通过政务服务网申请,在省厅平台统一模板界面提交申办人基本信息

(法人姓名、身份证号、电话等)、项目基本信息、申请材料目录。省厅平台将该项申请资料通过接口统一提交至市级一体化对接平台进行办理。市级一体化对接平台反馈每个节点状态(受理、审核、办结等)至省厅平台,省厅平台把状态同步到政务服务网。工作人员通过业务系统完成业务流程办结环节后,需要调用“好差评”接口获取“好差评”链接地址,完成相应评价。

1) 测绘成果审核申请接收,实现对申请信息管理。

✚ 提供测绘成果审核申请接收接口,省厅平台调用市级提供的测绘成果审核申请接口,把申办人基本信息(法人姓名、身份证号、电话等)、项目基本信息、申请材料目录提交给市级平台,市级平台通过对权限、行政区划编码、申请人信息进行验证,验证未通过的,调用省厅平台把验证未通知信息返回给省厅平台,验证通过后,进入下一步测绘成果审核收件环节。

✚ 接收省厅的测绘成果审核申请信息,并把申办人基本信息(法人姓名、身份证号、电话等)、项目基本信息、申请材料目录、申请事项名称、申请事项内容、申请时间、验证信息、地区编码、账号信息等保存到数据库以备查询。

2) 测绘成果审核申请办理,通过区县(市、区)测绘成果业务管理平台完成测绘成果审核业务办理。

✚ 根据测绘成果审核申请行政区划编码,把测绘成果审核申请信息推送到区县(市、区)智慧平台测绘成果申请环节,区县(市、区)测绘成果工作人员通过申请信息进行收件,完善测绘成果相关信息,确定测绘公司和开发企业是否需要完善的实物资料或电子资料的提交。收件完成后进行到下一个测绘成果审核受理环节,调用市级一体化对接平台接口提交受理环节信息(受理时间、受理人等)。

✚ 如果区县(市、区)业务系统不是智慧平台的,可以通过市级平台把测绘成果审核申请申办人基本信息(法人姓名、身份证号、电话等)、项目基本信息导出到 excel,然后在区县(市、区)业务系统进行受理,并在市级一体化对接平台标注“受理”环节。

- ✚ 市级一体化对接平台接收到受理环节信息时的同时把受理环节提交到省厅平台，如果市级一体化对接平台收到不予受理信息也要一并提交到省厅平台。
 - ✚ 测绘成果审核申请进入审核环节时，区县（市、区）业务系统通过市级接口或人工方式在市级一体化对接平台标注“审核”环节，市级一体化对接平台把审核信息（审核人、审核时间等）提交到省厅平台。
 - ✚ 测绘成果审核申请完成办结后，区县（市、区）业务系统通过市级接口或人工方式在市级一体化对接平台标注“办结”环节，市级一体化对接平台把办结信息（办结人、办结时间等）提交到省厅平台。
- 3) 工作人员通在业务流程办结后进行评价。
- ✚ 业务办结后，市级平台完成业务流程办结环节后，调用“好差评”接口获取“好差评”链接地址，工作人员完成相应评价。
- 4) 测绘成果审核申请管理。
- ✚ 测绘成果审核申请统计，可以按时间、数量、行政区域、业务状态（申请、受理、办结等）、成功失败标志等条件进行统计。
 - ✚ 测绘成果审核申请维护，实现区县（市、区）业务系统房产测绘成果审核申请再次提交功能，提交到省厅的信息提交失败后，可以自动或人工重新提交到省厅。
 - ✚ 测绘成果审核申请查询，可以查看省厅测绘成果审核申请明细、区县（市、区）业务办理过程等。

4.3 注销商品房预售合同备案

申请人通过政务服务网申请，在省厅平台统一模板界面输入合同备案号，通过调用市级一体化对接平台接口进行核验（确认当前提交合同备案号的合同是否存在已备案），该接口返回核验结果；若核验成功，企业通过省厅平台统一模板界面上传申请材料，省厅平台将该项申请材料、基本信息（法人姓名、身份证号、

电话等)、合同编号通过接口统一提交给市级一体化对接平台进行后续流程, 市级一体化对接平台反馈每个节点状态(受理、审核、办结等)至省厅平台, 省厅平台把状态同步到政务服务网。工作人员通过业务系统完成业务流程办结环节后, 需要调用“好差评”接口获取“好差评”链接地址, 完成相应评价。

1) 商品房网签备案注销核验。

- ✚ 省厅平台调用市级一体化对接平台的网签备案核验接口, 根据申请人证件号码和合同备案号验证合同有效性, 如果核验成功返回“已通过”, 否则返回未通过状态。

2) 商品房网签备案注销申请接收。

- ✚ 提供商品房网签备案注销申请接收接口, 省厅平台调用市级提供的商品房网签备案注销申请接口, 把申请材料、基本信息(法人姓名、身份证号、电话等)、合同编号提交给市级平台, 市级平台把申请材料、基本信息(法人姓名、身份证号、电话等)、申请事项名称、申请事项内容、申请时间、验证信息、地区编码、账号信息等保存到数据库以备查询。

3) 商品房网签备案注销办理, 通过区县(市、区)商品房网签备案系统完成商品房网签备案注销办理。

- ✚ 根据商品房网签备案注销申请行政区划编码, 把商品房网签备案注销申请信息推送到区县(市、区)智慧平台商品房网签备案注销申请环节, 区县(市、区)工作人员通过申请信息核验完成后, 进行到下一个商品房网签备案注销受理环节, 调用市级一体化对接平台接口返回受理结果(受理时间、受理人等)。

- ✚ 如果区县(市、区)业务系统不是智慧平台的, 可以通过市级平台把基本信息(法人姓名、身份证号、电话等)、合同编号、合同备案号信息导出到 excel, 把申请材料导出为 JPG 格式文件, 然后在区县(市、区)业务系统进行受理, 并在市级一体化对接平台标注“受理”环节。

- ✚ 市级一体化对接平台接收到受理环节信息时的同时把受理环节提交

到省厅平台，如果市级一体化对接平台收到不予受理信息也要一并提交到省厅平台。

- 商品房网签备案注销审核申请进入审核环节时，区县（市、区）业务系统通过市级接口或人工方式在市级一体化对接平台标注“审核”环节，市级一体化对接平台把审核信息（审核人、审核时间等）提交到省厅平台。

- 商品房网签备案注销审核申请完成办结后，区县（市、区）业务系统通过市级接口或人工方式在市级一体化对接平台标注“办结”环节，市级一体化对接平台把办结信息（办结人、办结时间等）提交到省厅平台。

4) 工作人员通在业务流程办结后进行评价。

- 业务办结后，市级平台完成业务流程办结环节后，调用“好差评”接口获取“好差评”链接地址，工作人员完成相应评价。

5) 商品房网签备案注销申请管理。

- 商品房网签备案注销申请统计，可以按时间、数量、行政区域、业务状态（申请、受理、办结等）、成功失败标志等条件进行统计。

- 商品房网签备案注销申请维护，实现商品房网签备案注销信息申请再次提交功能到区县（市、区）业务系统，提交到省厅的信息提交失败后，可以自动或人工重新提交到省厅。

- 商品房网签备案注销申请查询，可以查看省厅商品房网签备案注销申请明细、区县（市、区）业务办理过程、申请材料等。

4.4 房屋租赁备案

申请人通过政务服务网申请，在省厅平台统一模板界面输入承租人名称、承租人证件号码、出租人名称、出租人证件号码，通过调用市级平台接口进行租赁房屋核查，若核验成功，返回租赁房源信息，然后申请人通过省厅平台统一模板界面上传申请材料，省厅平台将申请材料、承租人信息、出租人信息、房屋唯一

号、租赁房源通过接口统一提交给市级一体化对接平台进行后续流程，市级一体化对接平台反馈每个节点状态（受理、审核、办结等）至省厅平台，省厅平台把状态同步到政务服务网。工作人员通过业务系统完成业务流程办结环节后，需要调用“好差评”接口获取“好差评”链接地址，完成相应评价。

1) 租赁房源核验。

✚ 省厅平台调用市级一体化对接平台的租赁房源核验接口，根据承租人信息和出租人信息核验出租房源，如果核验成功返回房源信息，否则返回未通过状态。

2) 房屋租赁备案申请接收。

✚ 省厅平台调用市级提供的房屋租赁备案申请接口，把申请材料、承租人信息、出租人信息、出租房源信息提交给市级平台，市级平台把申请材料、承租信息、申请事项名称、申请事项内容、申请时间、验证信息、地区编码、账号信息等保存到数据库以备查询。

3) 房屋租赁备案办理，通过区县（市、区）房屋租赁备案系统完成房屋租赁备案办理。

✚ 根据房屋租赁备案申请行政区划编码，把房屋租赁备案申请信息推送到区县（市、区）房屋租赁备案系统申请环节，区县（市、区）工作人员对申请信息进行核验，进入到下一个房屋租赁备案受理环节并调用市级一体化对接平台接口返回受理环节信息（受理时间、受理人等）。

✚ 如果区县（市、区）业务系统不是智慧平台的，可以通过市级平台把基本信息（申请人名称、申请人证件号码等）导出到 excel，把申请材料导出为 JPG 格式文件，然后在区县（市、区）业务系统进行受理，并在市级一体化对接平台手工标注“受理”环节。

✚ 市级一体化对接平台接收到受理环节信息时的同时把受理环节提交到省厅平台，如果市级一体化对接平台收到不予受理信息也要一并提交到省厅平台。

✚ 房屋租赁备案进入审核环节时，区县（市、区）业务系统通过市级接口或人工方式在市级一体化对接平台标注“审核”环节，市级一体化对接平台把审核信息（审核人、审核时间等）提交到省厅平台。

✚ 房屋租赁备案完成办结后，区县（市、区）业务系统通过市级接口或人工方式在市级一体化对接平台标注“办结”环节，并把备案号返回到市级平台，市级一体化对接平台把办结信息（办结人、办结时间等）、备案号提交到省厅平台。

4) 工作人员通在业务流程办结后进行评价。

✚ 业务办结后，市级平台完成业务流程办结环节后，调用“好差评”接口获取“好差评”链接地址，工作人员完成相应评价。

5) 房屋租赁备案管理。

✚ 房屋租赁备案统计，可以按时间、数量、行政区域、业务状态（申请、受理、办结等）、成功失败标志等条件进行统计。

✚ 房屋租赁备案维护，实现房屋租赁备案信息申请提交到区县（市、区）失败后，可以再次提交；提交到省厅的信息提交失败后，可以自动或人工重新提交到省厅。

房屋租赁备案查询，可以查看房屋租赁备案明细、区县（市、区）业务办理过程、申请材料等。

4.5 商品房预售合同备案

申请人通过政务服务网申请，在省厅平台统一模板界面输入买受人信息、出卖人信息，通过调用市级平台接口进行预售房屋核查，若核验成功，返回预售房屋信息，然后申请人通过省厅平台统一模板界面上传申请材料，省厅平台将申请材料、买受人信息、出卖人信息、房屋唯一号、预售房源通过接口统一提交给市级一体化对接平台进行后续流程，市级一体化对接平台反馈每个节点状态（受理、审核、办结等）至省厅平台，省厅平台把状态同步到政务服务网。工作人员通过业务系统完成业务流程办结环节后，需要调用“好差评”接口获取“好差评”链

接地址，完成相应评价。

1) 预售房源核验。

✚ 省厅平台调用市级一体化对接平台的预售房源核验接口，根据买受人信息和出卖人信息核验预售房源，如果核验成功返回预售房源信息，否则返回未通过状态。

2) 商品房预售合同备案申请接收。

✚ 省厅平台调用市级提供的商品房预售合同备案申请接口，把申请材料、出卖人信息、买受人信息、预售房源信息提交给市级平台，市级平台把申请材料、出卖人信息、买受人信息、预售房源、申请事项名称、申请事项内容、申请时间、验证信息、地区编码、账号信息等保存到数据库以备查询。

3) 商品房预售合同备案办理，通过区县（市、区）商品房预售合同备案系统完成商品房预售合同备案办理。

✚ 根据商品房预售合同备案申请行政区划编码，把商品房预售合同备案申请信息推送到区县（市、区）商品房预售合同备案系统申请环节，区县（市、区）工作人员对申请信息进行核验，进入到下一个商品房预售合同备案受理环节并调用市级平台接口返回受理环节信息（受理时间、受理人等）。

✚ 如果区县（市、区）业务系统不是智慧平台的，可以通过市级平台把基本信息（申请人名称、申请人证件号码等）导出到 excel，把申请材料导出为 JPG 格式文件，然后在区县（市、区）业务系统进行受理，并在市级一体化对接平台手工标注“受理”环节。

✚ 市级一体化对接平台接收到受理环节信息时的同时把受理环节提交到省厅平台，如果市级一体化对接平台收到不予受理信息也要一并提交到省厅平台。

✚ 商品房预售合同备案进入审核环节时，区县（市、区）业务系统通过市级接口或人工方式在市级一体化对接平台标注“审核”环节，

市级一体化对接平台把审核信息（审核人、审核时间等）提交到省厅平台。

- ✚ 商品房预售合同备案完成办结后，区县（市、区）业务系统通过市级接口或人工方式在市级一体化对接平台标注“办结”环节，并把备案号返回到市级平台，市级一体化对接平台把办结信息（办结人、办结时间等）、备案号提交到省厅平台。

4) 工作人员通在业务流程办结后进行评价。

- ✚ 业务办结后，市级平台完成业务流程办结环节后，调用“好差评”接口获取“好差评”链接地址，工作人员完成相应评价。

5) 商品房预售合同备案管理。

- ✚ 商品房预售合同备案统计，可以按时间、数量、行政区域、业务状态（申请、受理、办结等）、成功失败标志等条件进行统计。

- ✚ 商品房预售合同备案维护，实现商品房预售合同备案信息申请提交到区县（市、区）失败后，可以再次提交；提交到省厅的信息提交失败后，可以自动或人工重新提交到省厅。

商品房预售合同备案查询，可以查看商品房预售合同备案明细、区县（市、区）业务办理过程、申请材料等。

4.6 存量房合同备案

申请人通过政务服务网申请，在省厅平台统一模板界面输入买受人信息、出卖人信息，通过调用市级平台接口进行不动产登记核查，若核验成功，返回房屋登记信息，然后申请人通过省厅平台统一模板界面上传申请材料，省厅平台将申请材料、买受人信息、出卖人信息、房屋唯一号、登记房源通过接口统一提交给市级一体化对接平台进行后续流程，市级一体化对接平台反馈每个节点状态（受理、审核、办结等）至省厅平台，省厅平台把状态同步到政务服务网。工作人员通过业务系统完成业务流程办结环节后，需要调用“好差评”接口获取“好差评”链接地址，完成相应评价。

1) 不动产登记房源核验。

✚ 省厅平台调用市级一体化对接平台的不动产登记房源核验接口，根据买受人信息和出卖人信息核验不动产登记房源，如果核验成功返回登记房屋信息，否则返回未通过状态。

2) 存量房合同备案申请接收。

✚ 省厅平台调用市级提供的存量房合同备案申请接口，把申请材料、出卖人信息、买受人信息、房屋登记信息提交给市级平台，市级平台把申请材料、出卖人信息、买受人信息、登记房源、申请事项名称、申请事项内容、申请时间、验证信息、地区编码、账号信息等保存到数据库以备查询。

3) 存量房合同备案办理，通过区县（市、区）存量房合同备案系统完成存量房合同备案办理。

✚ 根据存量房合同备案申请行政区划编码，把存量房合同备案申请信息推送到区县（市、区）存量房合同备案系统申请环节，区县（市、区）工作人员对申请信息进行核验，进入到下一个存量房合同备案受理环节并调用市级平台接口返回受理环节信息（受理时间、受理人等）。

✚ 如果区县（市、区）业务系统不是智慧平台的，可以通过市级平台把基本信息（申请人名称、申请人证件号码等）导出到 excel，把申请材料导出为 JPG 格式文件，然后在区县（市、区）业务系统进行受理，并在市级一体化对接平台手工标注“受理”环节。

✚ 市级一体化对接平台接收到受理环节信息时的同时把受理环节提交到省厅平台，如果市级一体化对接平台收到不予受理信息也要一并提交到省厅平台。

✚ 存量房合同备案进入审核环节时，区县（市、区）业务系统通过市级接口或人工方式在市级一体化对接平台标注“审核”环节，市级一体化对接平台把审核信息（审核人、审核时间等）提交到省厅平

台。

- ✚ 存量房合同备案完成办结后，区县（市、区）业务系统通过市级接口或人工方式在市级一体化对接平台标注“办结”环节，并把备案号返回到市级平台，市级一体化对接平台把办结信息（办结人、办结时间等）、备案号提交到省厅平台。

4) 工作人员通过在业务流程办结后进行评价。

- ✚ 业务办结后，市级平台完成业务流程办结环节后，调用“好差评”接口获取“好差评”链接地址，工作人员完成相应评价。

5) 存量房合同备案管理。

- ✚ 存量房合同备案统计，可以按时间、数量、行政区域、业务状态（申请、受理、办结等）、成功失败标志等条件进行统计。

- ✚ 存量房合同备案维护，实现存量房合同备案信息申请提交到区县（市、区）失败后，可以再次提交；提交到省厅的信息提交失败后，可以自动或人工重新提交到省厅。

- ✚ 存量房合同备案查询，可以查看存量房合同备案明细、区县（市、区）业务办理过程、申请材料等。

4.7 商品预售许可申请

申请人通过政务服务网申请，在省厅平台统一模板界面输入开发企业信息、项目信息，通过调用市级平台接口进行预售范围查询，若核验成功，返回预售房源明细信息，然后申请人通过省厅平台统一模板界面上传申请材料，省厅平台将申请材料、项目信息、房屋唯一号、预售房源明细通过接口统一提交给市级一体化对接平台进行后续流程，市级一体化对接平台反馈每个节点状态（受理、审核、办结等）至省厅平台，省厅平台把状态同步到政务服务网。工作人员通过业务系统完成业务流程办结环节后，需要调用“好差评”接口获取“好差评”链接地址，完成相应评价。

1) 预售范围房源核验。

✚ 省厅平台调用市级一体化对接平台的预售范围房屋核验接口，根据项目信息和开发企业信息查询预售房屋，如果核验成功返回预售房屋明细，否则返回未通过状态。

2) 商品预售许可申请接收。

✚ 省厅平台调用市级提供的商品预售许可申请接口，把申请材料、开发企业及项目信息、预售房屋明细提交给市级平台，市级平台把申请材料、开发企业及项目信息、预售房屋明细、申请事项名称、申请事项内容、申请时间、验证信息、地区编码、账号信息等保存到数据库以备查询。

3) 商品预售许可申请办理，通过区县（市、区）商品预售许可申请系统完成商品预售许可申请办理。

✚ 根据商品预售许可申请行政区划编码，把商品预售许可申请信息推送到区县（市、区）商品预售许可申请系统申请环节，区县（市、区）工作人员对申请信息进行核验，进入到下一个商品预售许可申请受理环节并调用市级平台接口返回受理环节信息（受理时间、受理人等）。

✚ 如果区县（市、区）业务系统不是智慧平台的，可以通过市级平台把基本信息（申请人名称、申请人证件号码等）导出到 excel，把申请材料导出为 JPG 格式文件，然后在区县（市、区）业务系统进行受理，并在市级一体化对接平台手工标注“受理”环节。

✚ 市级一体化对接平台接收到受理环节信息时的同时把受理环节提交到省厅平台，如果市级一体化对接平台收到不予受理信息也要一并提交到省厅平台。

✚ 商品预售许可申请进入审核环节时，区县（市、区）业务系统通过市级接口或人工方式在市级一体化对接平台标注“审核”环节，市级一体化对接平台把审核信息（审核人、审核时间等）提交到省厅平台。

- ✚ 商品预售许可申请完成办结后，区县（市、区）业务系统通过市级接口或人工方式在市级一体化对接平台标注“办结”环节，并把备案号返回到市级平台，市级一体化对接平台把办结信息（办结人、办结时间等）、许可证编号提交到省厅平台。
- 4) 工作人员通在业务流程办结后进行评价。
- ✚ 业务办结后，市级平台完成业务流程办结环节后，调用“好差评”接口获取“好差评”链接地址，工作人员完成相应评价。
- 5) 商品预售许可申请管理。
- ✚ 商品预售许可申请统计，可以按时间、数量、行政区域、业务状态（申请、受理、办结等）、成功失败标志等条件进行统计。
 - ✚ 商品预售许可申请维护，实现商品预售许可申请信息申请提交到区县（市、区）失败后，可以再次提交；提交到省厅的信息提交失败后，可以自动或人工重新提交到省厅。
 - ✚ 商品预售许可申请查询，可以查看商品预售许可申请明细、区县（市、区）业务办理过程、申请材料等。

五、 接口功能

实现省厅平台、市级一体化对接平台、区县（市、区）业务相互之间数据接收功能。

5.1 市级接收省厅信息

市级一体化对接平台接收省厅平台一网通办信息，接口发起为省厅平台，市级一体化对接平台根据市州区划编码进行验证和接收，信息接收包括信息接收和申请材料接收。市级一体化对接平台收到信息后根据区县（市、区）区划编码把信息发送到区县（市、区）业务系统。

5.1.1 房产信息查询

该接口由省厅平台发起，市级一体化对接平台验证市州区划编码并根据市州区划编码进行接收，接收内容主要法人或自然人姓名、法人或自然人姓名、统一社会信用代码（申请人为企业时）、市州区划编码、区县（市、区）区划编码，市级一体化对接平台接收完成后，根据区县（市、区）区划编码把信息发送到区县（市、区）业务系统，区县（市、区）业务编码根据申请人姓名和证件号码进行查询，并把申请人个人（或单位）拥有房产情况（含摘要和影像）返回到市级一体化对接平台的同时一并返回到省厅平台。

5.1.2 房屋产权面积测绘成果审核管理

该接口由省厅平台发起，主要用于以“企业名称和项目名称”的方式对房屋产权面积测绘成果审核管理进行申请（申请材料不上传电子版，线下提交纸质文档），市级一体化对接平台验证市州区划编码并根据市州区划编码进行接收省厅平台房屋产权面积测绘成果审核信息。接收内容主要有法人或自然人姓名、法人或自然人姓名、统一社会信用代码（申请人为企业时）、企业名称、企业名称、市州区划编码、区县（市、区）区划编码。市级一体化对接平台接收完成后，根据区县（市、区）区划编码把信息发送到区县（市、区）测绘成果系统。

5.1.3 商品房预售合同备案核验

该接口由省厅平台发起，主要用于以“合同编号”的方式对预售合同进行核验，判定该预售合同是否已经备案。接收内容主要有法人或自然人姓名、法人或自然人姓名、合同编号、购房人名称、市州区划编码、区县（市、区）区划编码。市级一体化对接平台接收完成后，根据区县（市、区）区划编码把信息发送到区县（市、区）业务系统进行核查，区县（市、区）业务编码根据合同编号进行查询，并把查询结果返回给市级一体化对接平台的同时也返回给省厅平台。

5.1.4 注销商品房预售合同备案

该接口由省厅平台发起，主要用于注销商品房预售合同备案申请。接收内容主要有合同编号、购房人名称、市州区划编码、区县（市、区）区划编码。市级一体化对接平台接收完成后，根据区县（市、区）区划编码把信息发送到区县（市、区）商品房网签备案系统。

5.1.5 申请材料上传

该接口由省厅平台发起，市级一体化对接平台接收，主要用于事项申请时上传文件，响应时需要返回文件的可访问地址。接收内容主要有申请编号、申请材料文件名称、申请材料文件、市州区划编码、区县（市、区）区划编码。市级一体化对接平台接收完成后，根据区县（市、区）区划编码把材料发送到区县（市、区）业务平台。

5.1.6 查询维修资金小区

该接口由省厅平台发起，主要用于业主查询物业维修小区。接收内容主要有申请人名称、申请人证件号码、市州区划编码、区县（市、区）区划编码。市级一体化对接平台接收完成后，根据区县（市、区）区划编码把信息发送到区县（市、区）维修基金管理系统。

5.1.7 备案房源查询

该接口由省厅平台发起，市级平台接收，主要用于备案房源核验，通过申请人证件号码、申请人名称以及不动产证书号（或合同编号）查询房屋登记或备案信息。接收内容主要有申请人名称、申请人证件号码、不动产证书号（或合同编号）、市州区划编码、区县（市、区）区划编码以及申请材料。市级一体化对接平台接收完成后，根据区县（市、区）区划编码把信息发送到区县（市、区）房屋网签系统。

5.1.8 房屋租赁备案

该接口由省厅平台发起，市级平台接收，主要用于房屋租赁备案申请。接收内容主要有承租人名称、承租人证件号码、出租人名称、出租人证件号码、房屋唯一号、房屋坐落、市州区划编码、区县（市、区）区划编码以及申请材料。市级一体化对接平台接收完成后，根据区县（市、区）区划编码把信息发送到区县（市、区）房屋租赁备案系统。

5.1.9 商品房预售合同备案

该接口由省厅平台发起，市级平台接收，主要用于商品房买卖合同备案申请。接收内容主要有买受人名称、买受人证件号码、出卖人名称、出卖人证件号码、房屋坐落、房屋唯一号、市州区划编码、区县（市、区）区划编码以及申请材料。市级一体化对接平台接收完成后，根据区县（市、区）区划编码把信息发送到区县（市、区）商品房网签备案系统。

5.1.10 存量房网签备案

该接口由省厅平台发起，市级平台接收，主要用于存量房买卖合同备案申请。接收内容主要有买受人名称、买受人证件号码、出卖人名称、出卖人证件号码、房屋坐落、房屋唯一号、市州区划编码、区县（市、区）区划编码以及申请材料。市级一体化对接平台接收完成后，根据区县（市、区）区划编码把信息发送到区县（市、区）商品房网签备案系统。

5.1.11 预售房屋范围查询

该接口由省厅平台发起，市级平台接收，主要用于预售房源提取，通过开发企业证件号码、开发企业名称以及项目名称等查询待上市房源信息。接收内容主要有开发企业名称、开发企业证件号码、项目名称、市州区划编码、区县（市、区）区划编码以及申请材料。市级一体化对接平台接收完成后，根据区县（市、区）区划编码把信息发送到区县（市、区）预（销）售许可系统。

5.1.12 商品房预售许可申请

该接口由省厅平台发起，市级平台接收，主要用于商品房预售许可备案申请。接收内容主要有开发企业名称、开发企业证件号码、项目名称、预售范围、房屋坐落、房屋唯一号、市州区划编码、区县（市、区）区划编码以及申请材料。市级一体化对接平台接收完成后，根据区县（市、区）区划编码把信息发送到区县（市、区）预（销）售许可系统。

5.2 区县（市、区）接收市级信息

区县（市、区）业务系统接收市级一体化对接平台一网通办信息，接口发起为市级一体化对接平台，接收为区县（市、区）业务系统，信息接收包括信息接收和申请材料接收。

5.2.1 房产信息查询

该接口由市级一体化对接平台发起，区县（市、区）业务系统接收，主要用于房产信息查询，接收内容主要法人或自然人姓名、法人或自然人姓名、统一社会信用代码（申请人为企业时）、区县（市、区）区划编码，返回内容为申请人个人（或单位）拥有房产情况（含摘要和影像）。

5.2.2 房屋产权面积测绘成果审核管理

该接口由市级一体化对接平台发起，主要用于以“企业名称和项目名称”的方式对房屋产权面积测绘成果审核管理进行申请（申请材料不上传电子版，线下提交纸质文档），区县（市、区）业务系统接收市级一体化对接平台房屋产权面积测绘成果审核信息。接收内容主要有法人或自然人姓名、法人或自然人姓名、统一社会信用代码（申请人为企业时）、企业名称、企业名称、区县（市、区）区划编码。

5.2.3 商品房预售合同备案核验

该接口由市级一体化对接平台发起，区县（市、区）业务系统接收，主要用于以“合同编号”的方式对预售合同进行核验，判定该预售合同是否已经备案。接收内容主要有法人或自然人姓名、法人或自然人姓名、合同编号、购房人名称、区县（市、区）区划编码。

5.2.4 注销商品房预售合同备案

该接口由市级一体化对接平台发起，区县（市、区）业务系统接收，主要用于注销商品房预售合同备案申请。接收内容主要有合同编号、购房人名称、市州区划编码、区县（市、区）区划编码。

5.2.5 申请材料上传

该接口由市级一体化对接平台发起，区县（市、区）业务系统接收，主要用于事项申请时上传文件，响应时需要返回文件的可访问地址。接收内容主要有申请编号、申请材料文件名称、申请材料文件、区县（市、区）区划编码。

5.2.6 查询维修资金小区

由市级平台发起，主要用于业主查询物业维修小区。区县（市、区）维修基金业务系统接收，接收内容主要有申请人名称、申请人证件号码、区县（市、区）区划编码。

5.2.7 备案房源查询

该接口由市级平台发起，区县（市、区）业务系统接收，主要用于备案房源核验，通过申请人证件号码、申请人名称以及不动产证书号（或合同编号）查询房屋登记或备案信息。接收内容主要有申请人名称、申请人证件号码、不动产证书号（或合同编号）、市州区划编码、区县（市、区）区划编码以及申请材料。

区县（市、区）业务系统完成备案房源查询后，把查询结果返回给市级平台，查询结果主要包含有：房屋唯一号、权利人名称、权利证件号码、不动产证书号（如果还没有办证就为合同编号）、房屋坐落、房屋面积、房屋类型、房屋性质等。

5.2.8 房屋租赁备案

该接口由市级平台发起，区县（市、区）房屋租赁备案业务系统接收，主要用于房屋租赁备案申请。接收内容主要有承租人名称、承租人证件号码、出租人名称、出租人证件号码、房屋唯一号、房屋坐落、区县（市、区）区划编码以及申请材料。

5.2.9 商品房预售合同备案

该接口由市级平台发起，区县（市、区）商品房网签备案业务系统接收，主要用于商品房买卖合同备案申请。接收内容主要有买受人名称、买受人证件号码、出卖人名称、出卖人证件号码、房屋坐落、房屋唯一号、区县（市、区）区划编码以及申请材料。

5.2.10 存量房网签备案

该接口由市级平台发起，区县（市、区）存量房网签备案业务系统接收，主要用于存量房买卖合同备案申请。接收内容主要有买受人名称、买受人证件号码、出卖人名称、出卖人证件号码、房屋坐落、房屋唯一号、区县（市、区）区划编码以及申请材料。

5.2.11 预售房屋范围查询

该接口由市级平台发起，区县（市、区）预（销）售许可业务系统接收，主要预售房源提取，通过开发企业证件号码、开发企业名称以及项目名称等查询待上市房源信息。接收内容主要有开发企业名称、开发企业证件号码、项目名称、市州区划编码、区县（市、区）区划编码以及申请材料。区县（市、区）业务系

统完成预售房源查询后，把查询结果返回给市级平台，查询结果主要包含有：房屋唯一号、房屋坐落、房屋面积、房屋类型、房屋性质等。

5.2.12 商品房预售许可申请

该接口由市级平台发起，区县（市、区）预（销）售许可业务系统接收，主要用于商品房预售许可备案申请。接收内容主要有开发企业名称、开发企业证件号码、项目名称、预售范围、房屋坐落、房屋唯一号、区县（市、区）区划编码以及申请材料。

5.3 市级接收区县（市、区）业务系统返回信息

5.3.1 办件受理

工作人员通过区县（市、区）业务系统完成业务流程受理环节时，需要调用市级一体化对接平台接口将受理流程信息等办件数据回传到市级一体化对接平台。

- ✚ 房产信息查询返回受理信息；
- ✚ 房屋产权面积测绘成果审核管理返回受理信息；
- ✚ 注销商品房预售合同备案返回受理信息；
- ✚ 住宅专项维修资金使用备案返回受理信息；
- ✚ 住宅专项维修资金查询返回受理信息；
- ✚ 住宅专项维修资金分户账更名返回受理信息；
- ✚ 住宅专项维修资金交存返回受理信息；
- ✚ 住宅专项维修资金业主分户账注销审核返回受理信息；
- ✚ 房屋租赁备案返回受理信息；
- ✚ 商品房预售合同备案返回受理信息；
- ✚ 存量房网签备案（合同）返回受理信息；

- ✚ 商品房预售许可返回受理信息。

5.3.2 办件审批

工作人员通过区县（市、区）业务系统完成业务流程审批环节时或存在多个审批环节时，需要重复调用市级一体化对接平台接口将审批流程信息等办件数据回传到市级一体化对接平台。

- ✚ 房屋产权面积测绘成果审核管理返回审批信息；
- ✚ 注销商品房预售合同备案返回审批信息；
- ✚ 住宅专项维修资金使用备案返回审批信息；
- ✚ 住宅专项维修资金分户账更名返回审批信息；
- ✚ 住宅专项维修资金交存返回审批信息；
- ✚ 住宅专项维修资金业主分户账注销审核返回审批信息；
- ✚ 房屋租赁备案返回审批信息；
- ✚ 商品房预售合同备案返回审批信息；
- ✚ 存量房网签备案（合同）返回审批信息；
- ✚ 商品房预售许可返回审批信息。

5.3.3 办件办结

工作人员通过区县（市、区）业务系统完成业务流程办结环节时，需要调用市级一体化对接平台接口将办结流程信息等办件数据回传到市级一体化对接平台。

- ✚ 房产信息查询返回办结信息；
- ✚ 房屋产权面积测绘成果审核管理返回办结信息；
- ✚ 注销商品房预售合同备案返回办结信息；
- ✚ 住宅专项维修资金使用备案返回办结信息；

- ✚ 住宅专项维修资金查询返回办结信息；
- ✚ 住宅专项维修资金分户账更名返回办结信息；
- ✚ 住宅专项维修资金交存返回办结信息；
- ✚ 住宅专项维修资金业主分户账注销审核返回办结信息；
- ✚ 房屋租赁备案返回办结信息；
- ✚ 商品房预售合同备案返回办结信息；
- ✚ 存量房网签备案（合同）返回办结信息；
- ✚ 商品房预售许可返回办结信息。

5.3.4 办件申请并受理提交

工作人员通过区县（市、区）业务系统完成业务流程申请并受理环节时，需要调用市级一体化对接平台接口将申请并受理流程信息等办件数据回传到市级一体化对接平台。

5.3.5 获取好差评

工作人员通过区县（市、区）业务系统完成业务流程办结环节后，需要调用市级一体化对接平台接口获取好差评链接地址。

- ✚ 房产信息查询获取好差评地址；
- ✚ 房屋产权面积测绘成果审核管理获取好差评地址；
- ✚ 注销商品房预售合同备案获取好差评地址；
- ✚ 住宅专项维修资金使用备案获取好差评地址；
- ✚ 住宅专项维修资金查询获取好差评地址；
- ✚ 住宅专项维修资金分户账更名获取好差评地址；
- ✚ 住宅专项维修资金交存获取好差评地址；
- ✚ 住宅专项维修资金业主分户账注销审核获取好差评地址；

- ✚ 房屋租赁备案获取好差评地址；
- ✚ 商品房预售合同备案获取好差评地址；
- ✚ 存量房网签备案（合同）获取好差评地址；
- ✚ 商品房预售许可获取好差评地址。

5.4 市级一体化对接平台返回信息到省厅平台

5.4.1 办件受理

市级一体化对接平台完成业务流程受理环节时，需要调用省厅平台接口将受理流程信息等办件数据回传到省厅平台。

- ✚ 房产信息查询返回受理信息；
- ✚ 房屋产权面积测绘成果审核管理返回受理信息；
- ✚ 注销商品房预售合同备案返回受理信息；
- ✚ 住宅专项维修资金使用备案返回受理信息；
- ✚ 住宅专项维修资金查询返回受理信息；
- ✚ 住宅专项维修资金分户账更名返回受理信息；
- ✚ 住宅专项维修资金交存返回受理信息；
- ✚ 住宅专项维修资金业主分户账注销审核返回受理信息；
- ✚ 房屋租赁备案返回受理信息；
- ✚ 商品房预售合同备案返回受理信息；
- ✚ 存量房网签备案（合同）返回受理信息；
- ✚ 商品房预售许可返回受理信息。

5.4.2 办件审批

市级一体化对接平台完成业务流程审批环节时或存在多个审批环节时，需要重复调用省厅平台接口将审批流程信息等办件数据回传到省厅平台。

- ✚ 房屋产权面积测绘成果审核管理返回审批信息；
- ✚ 注销商品房预售合同备案返回审批信息；
- ✚ 住宅专项维修资金使用备案返回审批信息；
- ✚ 住宅专项维修资金分户账更名返回审批信息；
- ✚ 住宅专项维修资金交存返回审批信息；
- ✚ 住宅专项维修资金业主分户账注销审核返回审批信息；
- ✚ 房屋租赁备案返回审批信息；
- ✚ 商品房预售合同备案返回审批信息；
- ✚ 存量房网签备案（合同）返回审批信息；
- ✚ 商品房预售许可返回审批信息。

5.4.3 办件办结

市级一体化对接平台完成业务流程办结环节时，需要调用省厅平台接口将办结流程信息等办件数据回传到省厅平台。

- ✚ 房产信息查询返回办结信息；
- ✚ 房屋产权面积测绘成果审核管理返回办结信息；
- ✚ 注销商品房预售合同备案返回办结信息；
- ✚ 住宅专项维修资金使用备案返回办结信息；
- ✚ 住宅专项维修资金查询返回办结信息；
- ✚ 住宅专项维修资金分户账更名返回办结信息；
- ✚ 住宅专项维修资金交存返回办结信息；
- ✚ 住宅专项维修资金业主分户账注销审核返回办结信息；
- ✚ 房屋租赁备案返回办结信息；
- ✚ 商品房预售合同备案返回办结信息；

✚ 存量房网签备案（合同）返回办结信息；

✚ 商品房预售许可返回办结信息。

5.4.4 办件申请并受理提交

市级一体化对接平台完成业务流程申请并受理环节时，需要调用省厅平台接口将申请并受理流程信息等办件数据回传到省厅平台。

5.4.5 获取好差评

市级一体化对接平台完成业务流程办结环节后，需要调用省厅平台接口获取好差评链接地址。

✚ 房产信息查询获取好差评地址；

✚ 房屋产权面积测绘成果审核管理获取好差评地址；

✚ 注销商品房预售合同备案获取好差评地址；

✚ 住宅专项维修资金使用备案获取好差评地址；

✚ 住宅专项维修资金查询获取好差评地址；

✚ 住宅专项维修资金分户账更名获取好差评地址；

✚ 住宅专项维修资金交存获取好差评地址；

✚ 住宅专项维修资金业主分户账注销审核获取好差评地址；

✚ 房屋租赁备案获取好差评地址；

✚ 商品房预售合同备案获取好差评地址；

✚ 存量房网签备案（合同）获取好差评地址；

✚ 商品房预售许可获取好差评地址。

六、 业务平台对接

6.1 测绘成果系统

- ✚ 增加测绘成果一网通办收件功能；
- ✚ 增加测绘成果受理、审核、办结环节同步办理信息到市级一体化对接平台。

6.2 商品房网签备案系统

- ✚ 增加商品房网签备案一网通办收件功能；
- ✚ 增加商品房网签备案注销受理、审核、办结环节同步办理信息到市级一体化对接平台。

6.3 存量房网签备案系统

- ✚ 增加存量房网签备案一网通办收件功能；
- ✚ 增加存量房网签备案注销受理、审核、办结环节同步办理信息到市级一体化对接平台。

6.4 预（销）售许可系统

- ✚ 增加预（销）售许可系统一网通办收件功能；
- ✚ 增加预（销）售许可系统受理、审核、办结环节同步办理信息到市级一体化对接平台。

七、 一网通办事项申请（政务网市州分站）

7.1 商品房预售许可申请

申办人通过四川政务服务网申请时，点击该事项申请按钮后，直接跳转至政

务网市州分站，省厅平台将该项基本信息（区域、事项、申办人姓名、统一社会信用代码、电话等）提交给政务网市州分站进行预售许可业务申请。

7.2 商品房合同备案申请

申办人通过四川政务服务网申请时，点击该事项申请按钮后，直接跳转至政务网市州分站，省厅平台将该项基本信息（区域、事项、申办人姓名、统一社会信用代码、电话等）提交给政务网市州分站进行商品房合同备案申请。

7.3 存量房网签备案申请

申办人通过四川政务服务网申请时，点击该事项申请按钮后，直接跳转至政务网市州分站，省厅平台将该项基本信息（区域、事项、申办人姓名、统一社会信用代码、电话等）提交给政务网市州分站进行存量房合同备案申请。

7.4 房屋租赁备案申请

申办人通过四川政务服务网申请时，点击该事项申请按钮后，直接跳转至政务网市州分站，省厅平台将该项基本信息（区域、事项、申办人姓名、统一社会信用代码、电话等）提交给政务网市州分站进行房屋租赁合同备案申请。

7.5 房产信息查询申请

申办人通过四川政务服务网申请时，点击该事项申请按钮后，直接跳转至政务网市州分站，省厅平台将该项基本信息（区域、事项、申办人姓名、统一社会信用代码、电话等）提交给政务网市州分站进行房产信息查询申请。

7.6 房屋产权面积测绘成果审核申请

申办人通过四川政务服务网申请时，点击该事项申请按钮后，直接跳转至政务网市州分站，省厅平台将该项基本信息（区域、事项、申办人姓名、统一社会信用代码、电话等）提交给政务网市州分站进行房屋产权面积测绘成果审核申请。