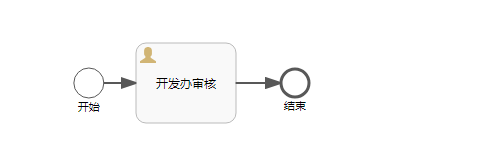
开发企业注册（角色/操作）

开发办（开发办管理员/开发办操作员/超级管理员）：分配账号/UKey

开发商（销售员/操作员）：完善账号资料，提交审批流程：提交给开发办审核

审核人：开发办管理员



销售经理(test9)：给本企业人员分配Ukey

开发企业销售员：项目申请

开发办征收科：通知测绘公司测绘信息，测绘信息录入（该信息在测绘系统）

楼盘管理员：采集楼盘（幢）信息，幢信息登记

账号信息：

9057:楼盘管理员

test9:开发企业财务、销售经理、开发企业销售员

9066：开发办管理员

合同注销：

注销销售经理审核通过的合同

流程:开发商销售员（校验不动产5中状态）--->销售经理--->开发办操作员（校验不动产5中状态）---->开发办管理员（校验不动产5中状态）·

征收科管理员：9020

征收科操作员：9067

楼盘管理员：9057

楼盘操作员：9065

监管中心：9019

银行管理员：209701

开发办操作员：9064

开发办管理员：9066

1、开发办创建/企业/企业账号

2、企业登录账号，完善企业信息，提交审批流程

3、开发办审核企业信息-并创建销售员账号

4、企业绑定账号ukey

5、企业创建项目，提交审批流程

6、征收科操作员（9067），获取测绘数据，

a)推送数据到房管系统（幢信息和户室信息），

b)测绘成果查询“提交案件”，

c)测绘案件管理，确认时提交流程

7、开发办楼盘操作员,

a)数据采集，绑定幢到开发企业项目，点采集转到幢登记信息菜单

b)幢登记信息，可以编辑幢信息，查看户室信息更新户室价格，提交流程给：楼盘管理员

c)楼盘管理员审核通过，绑定信息完成

8、企业财务人员，申请勘查日志-监管中心科长审核

9、企业财务人员，申请监管账号（每幢楼一个监管账号或者多幢楼一个监管账号），“重点监管资金”，规划面积\*层数对应的每平米金额\*1.2，资金总额

提交到银行管理员------->提交到监管中心（激活银行监管账户）打印监管证明

10、监管中心开通预售证---》每幢楼对应一个预售证，自己提交自己审核

11、开发办操作员--开通预售网签----楼盘权限分配

12、销售员可以卖房了，

合同----》销售员---------》销售经理（转件后发送短信passwd、合同销售经理转件时校验资金监管是否到位，开发办管理员时校验资金监管是否到位，额度是否足够，存入比例，全款100%，分期50%，贷款20%，其它20%，转件前打印维修基金交款单，转件后打印合同）

-->开发办管理员（校验维修基金是否到位）

监管资金存入---销售员（打印交款通知单）-------》银行管理员------》监管中心

----------------------------合同校验相关接口调用-----------------------------------

申请合同时：

private Long state9//销售状态

开发办审核通过：未备案

开发办转件通过：已备案

不动产校验：

销售员选择户室下一步、销售经理转件、开发办管理员审核

注销：销售员查询、经理审核、开发办操作员审核、开发办管理员审核

合同监管资金：

销售经理转件、开发办管理员审核

1.3GetFwXzxx（房屋限制信息接口） 输入参数说明 fwbh :房屋流水号

1.7GetCdghXzyy（房屋限制原因信息） 输入参数说明 fwbh :房屋流水号

1.9GetTdcfxx（土地查封信息接口） 输入参数说明 bdcdyh:房屋不动产单元号

1.10GetCxXzxxByFwbh（限制类型信息接口）输入参数说明 fwbh :房屋流水号

1.4GetFwxxs（房屋套数限制信息接口）添加买受人后点击下一步调用接口

-------------土地抵押信息签购合同是填入合同信息中--------

1.8GetTdDyxx（土地抵押信息接口） 输入参数说明 bdcdyh:房屋不动产单元号

---开发办合同管理员前台使用：

1.6GetXzxx（限制查询信息接口）输入参数说明：zl:房屋坐落 qlr：权利人名称 （两个参数输入一个即可，另一个置空）



---------------租赁合同使用-------------

1.11GetSyqdjxx（所有权登记信息查询）

---------------合同注销----------------

1.12GetFwdjxxByBdcdyh（房屋登记信息查询接口）输入参数说明 bdcdyh:房屋不动产单元号

---------幢信息维护-----------

1.5GetTdxx（查询土地证信息） 楼盘管理员维护幢信息时，

|  |  |
| --- | --- |
| 输入参数说明 | bdcdyh:房屋的不动产单元号；qlr:权利人 （两个参数需同时输入） |

------------维修基金校验------------------------

开发办审核时调用接口校验

-------------------资金监管相关-----------------

监管资金存入：

**监管资金存入**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 表名称 | 字段名称 | 说明 |
| ys.notice | DEPOSIT | 申请存入金额 |
| ys.notice | REAL\_DEPOSIT | 实际存入金额 |
| ys.notice | state | 审核状态：为3时审核通过 |

银行审核通过：设置State=3

对account表中对应的余额进行操作：设置 余额(YE)=余额+实际存入资金

插入accountdetail明细，DEPOSIT=存入金额，REMAINDER=存入后账户余额

**资金划拨：**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 表名称 | 字段名称 | 说明 |
| ys.pay | PAY | 支出金额 |
| ys.pay | YY | 支出前账户余额 |
| ys.pay | state | 审核状态：为3时审核通过 |
| ys.pay | HBLX | 0资金划拨1利息支出 |

银行审核通过：设置state=3

对account表中对应的余额进行操作：设置 余额(YE)=余额-实际支出金额

插入accountdetail明细，pay=支出金额，REMAINDER=支出后账户余额

**申请退款：**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 表名称 | 字段名称 | 说明 |
| ys.Refund | REFUND | 退款金额 |
| ys.Refund | YY | 原因 |
| ys.Refund | state | 审核状态：为3时审核通过 |

银行审核通过：设置State=3

对account表中对应的余额进行操作：设置 余额(YE)=余额-退款金额

插入accountdetail明细，pay=退款金额，REMAINDER=退款后账户余额

**申请利息支出：**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 表名称 | 字段名称 | 说明 |
| ys.pay | PAY | 支出金额 |
| ys.pay | LXYE | 支出前账户利息余额 |
| ys.pay | state | 审核状态：为3时审核通过 |
| ys.pay | HBLX | 0资金划拨1利息支出 |

银行审核通过：设置State=3

对account表中对应的字段进行操作：

设置 余额(YE)=余额-支出利息

设置 利息余额(LXYE)=利息余额-支出利息

插入accountdetail明细，pay=支出利息，REMAINDER=支出利息后账户余额

**利息存入：**

对account表中对应的利息字段进行操作：

设置 余额(YE)=余额+存入利息

设置 利息余额(LXYE)=利息余额+存入利息

插入accountdetail明细，INTEREST=存入利息，REMAINDER=存入利息后账户余额

**小额支出/手续费支出：**

对account表中对应的利息字段进行操作：

设置 余额(YE)=余额-支出金额

设置 利息余额(LXYE)=利息余额-支出金额

插入accountdetail明细，pay=支出金额，REMAINDER=支出金额后账户余额

Contractnew表字段：

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 表名称 | 字段名称 | 说明 |
| registration.contractnew | A10 | 付款方式:1全款，2分期付款，3贷款，4其他 |
| registration.contractnew | A9 | 总房价 |
| registration.contractnew | A11 | 分期首付款 |
| registration.contractnew | A12 | 贷款首付款 |