



体验地理信息价值
数据 · 软件 · 服务

沧州市房地产交易服务平台

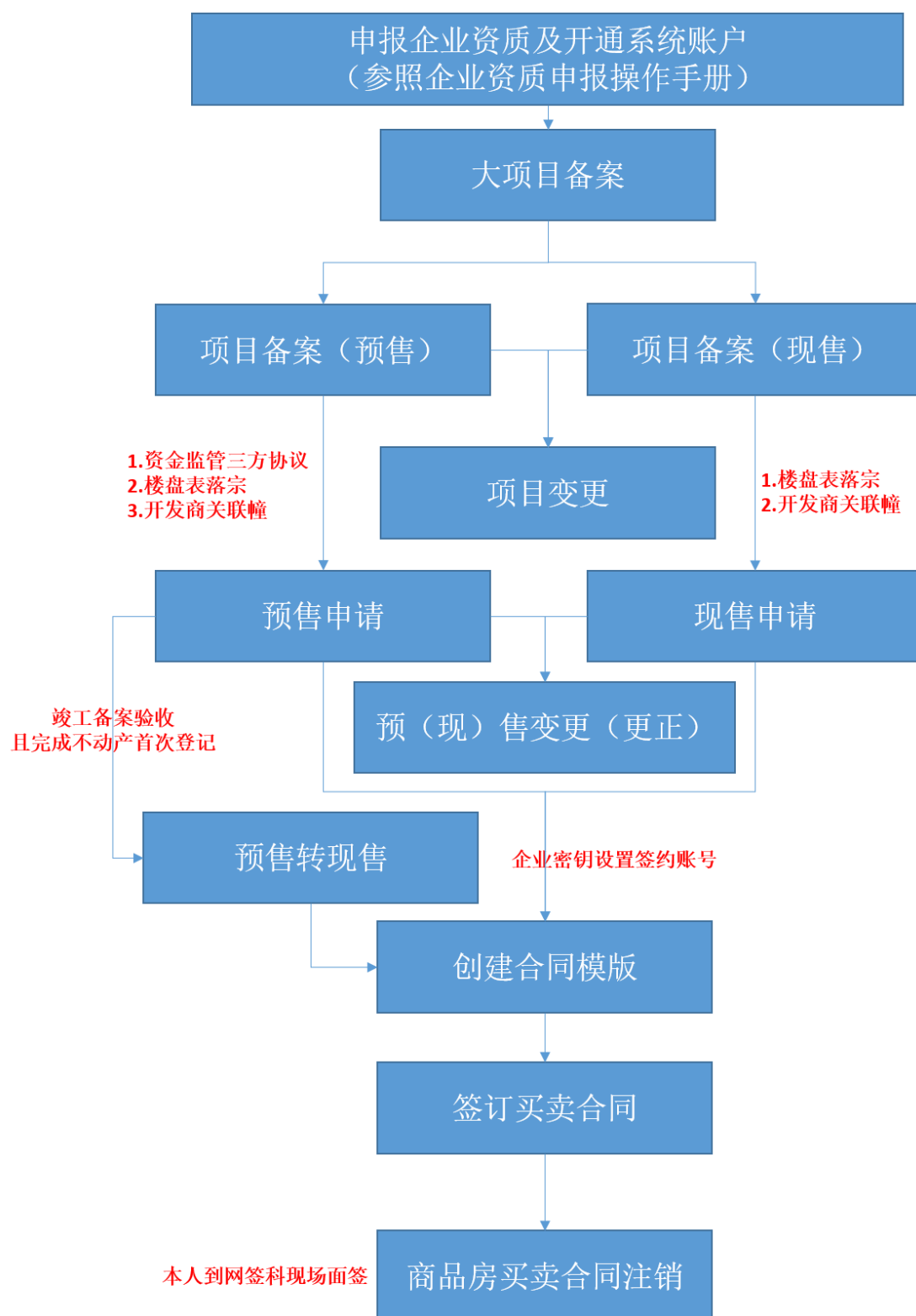
操作手册

2025 年 3 月

目录

一、项目整体业务流程	- 3 -
二、系统业务操作步骤	- 4 -
（一）大项目备案业务	- 4 -
（二）项目备案（预售）	- 5 -
（三）项目备案（现售）	- 6 -
（四）项目变更	- 7 -
（五）预售申请	- 8 -
（五）预售转现售	- 11 -
（六）现售申请	- 12 -
（七）预（现）售变更（更正）	- 12 -
（八）签约账号设置	- 13 -
（九）创建合同模版	- 14 -
（十）签订商品房买卖合同	- 15 -
（十一）合同注销	- 16 -
三、系统其他操作说明	- 17 -
（一）待办业务	- 17 -
（二）业务监控	- 18 -

一、项目整体业务流程



- (5) ★ 物业管理方案
- (6) 其他情况说明材料

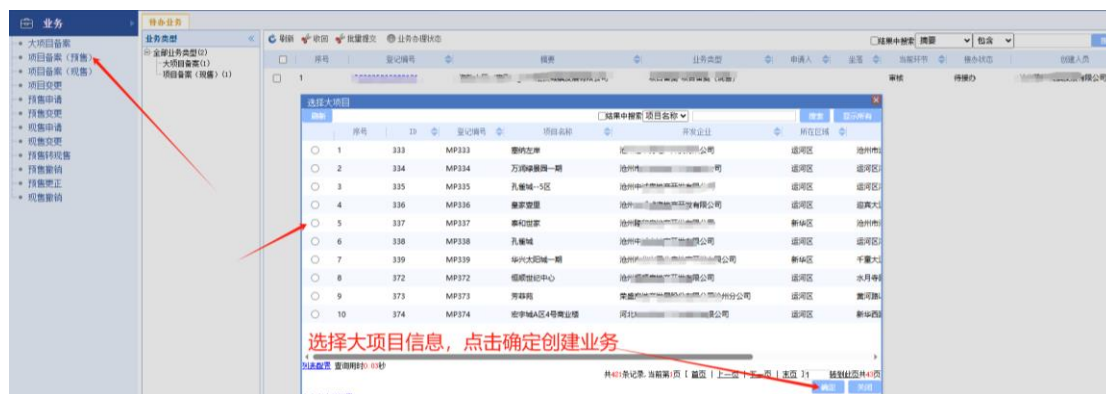
(二) 项目备案(预售)

1.操作详情

【项目信息管理系统】—> 点击【业务】—>创建 【项目备案(预售)】业务
—>填写小项目基本信息、添加四证信息、上传相关材料效果图—>填写完成点击【保存】
—>核对无误后点击【提交】—>提交后携带资料(四证原件)到网签科审核。

注: a.小项目备案信息填写单栋楼栋基础信息,项目名称以XXX小区XX号楼

b.必填字段如没有信息,涉及面积有关字段填“0”,其他字段填“无”





上传电子照片

2. 收件材料：★ 必传

- (1) ★ 土地证
- (2) ★ 用地规划许可证
- (3) ★ 建设工程规划许可证
- (4) ★ 施工许可证
- (5) 其他情况说明材料

(三) 项目备案（现售）

1.操作详情

参照【项目备案（预售）】业务操作详情。只针对未作过预售的项目。

注：a.上传竣工备案证明书

b.打印【项目现售备案申请书】、【现房销售备案证明】等资料，盖公章后上传到下一步现售申请业务。



打印【项目现售备案申请书】、【现房销售备案证明】并盖公章后在收件材料上传原件照片

2.收件材料

★ 必传

- (1) ★ 土地证
- (2) ★ 用地规划许可证
- (3) ★ 建设工程规划许可证
- (4) ★ 施工许可证
- (5) ★ 竣工备案证明书

- (6) ★ 现售备案申请书
- (7) ★ 抵押权人同意销售证明文件
- (8) ★ 拆迁安置证明
- (9) 其他情况说明材料

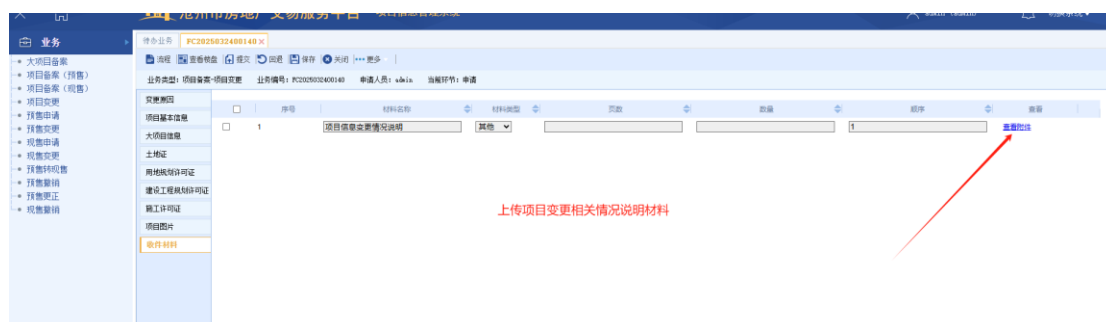
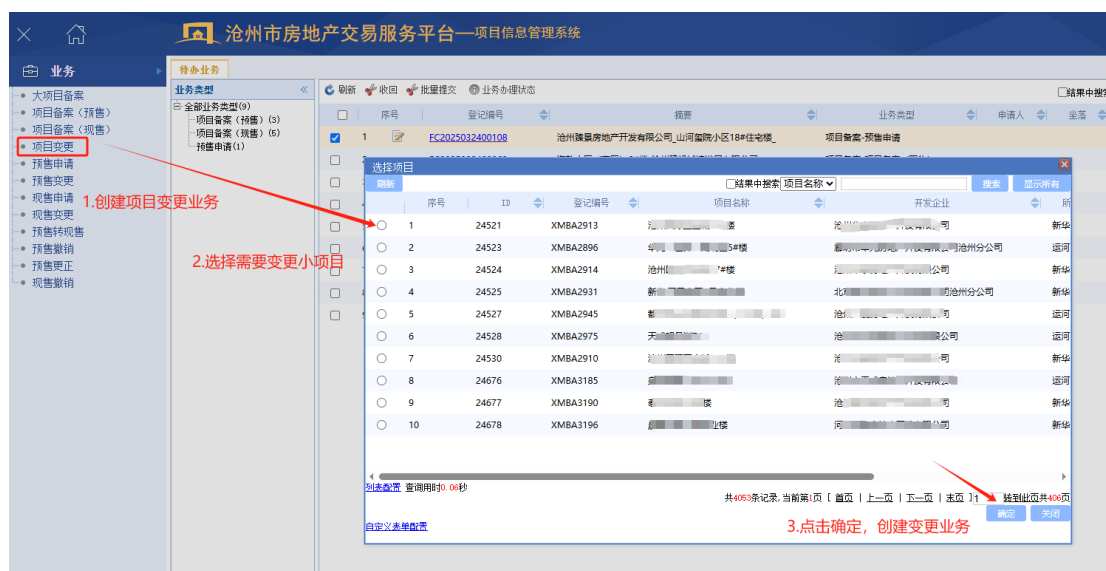
(四) 项目变更

1.操作详情

参照项目备案（预售）、项目备案（现售）业务操作流程。

注：a.填写变更原因

b.上传变更情况说明材料



2.收件材料

★ 必传

- (1) ★ 参照项目备案（预售、现售）业务

（五）预售申请

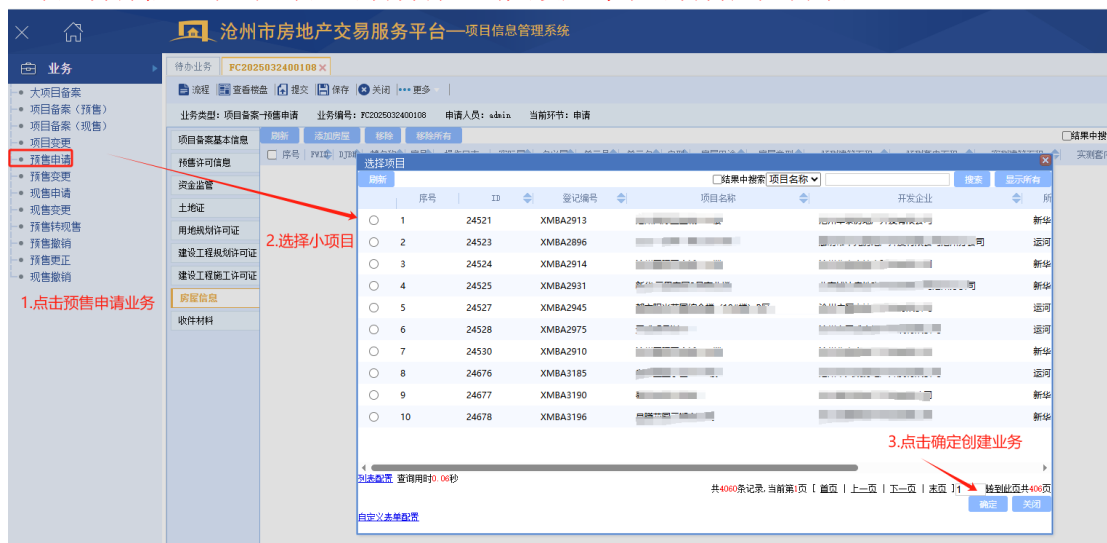
1.操作详情

【项目信息管理系统】—> 点击【业务】—>创建 【预售申请】业务—>选择小项目信息—>添加预售房屋列表—>填写预售证信息—>核准统计房屋信息—>保存—>核对无误后点击【提交】—>提交后携带资料（一房一价表、认签报告、预售证）到网签科审核。

注：a.预售申请业务之前需要完成以下工作：

- (1) 签订预售资金监管三方协议（交易中心资金监管科）
- (2) 楼盘落宗（不动产登记中心权籍科）
- (3) 落宗后将楼盘与开发企业关联（交易中心网签科）

b.添加房源信息时，只添加可售房源，公共设施等不可售房屋无需添加。



业务

- 大项目备案
- 项目备案（预售）
- 项目备案（现售）
- 项目变更
- 预售申请
- 预售变更
- 现售申请
- 现售变更
- 预售转现售
- 预售撤销
- 预售更正
- 现售撤销

待办业务 FC2025032400108

流程

查看楼盘

提交

保存

关闭

更多

业务类型：项目备案-预售申请

业务编号：FC2025032400108

申请人员：admin

当前环节：申请

刷新

添加房屋

移除

移除所有

项目备案基本信息

序号

FWID

DJID

幢名称

房号

操作日志

实际层

名义层

单元号

单元名

户型

房屋用途

房屋类型

预售许可信息

资金监管

土地证

用地规划许可证

建设工程规划许可证

建设工程施工许可证

房屋信息

收件材料

创建业务后，点击房屋信息，添加房屋

选择房屋

添加按钮

选择房屋

关联楼

关联楼栋

关联单元

关联

序号

幢名称

幢号

层号

房屋坐落

是否关联

开发企业

项目名称

地上层数

地下层数

4

高层商住二栋9楼

02070008

1

高层商住二栋9楼

未关联

高层商住二栋9楼

1

0

5

北苑

01100004

1

北苑

未关联

北苑

1

0

6

北苑

01100004

1

北苑

未关联

北苑

1

0

7

高层商住二栋9楼

01100010

1

高层商住二栋9楼

未关联

高层商住二栋9楼

1

0

9

东方御景1#楼

01130027

9

东方御景1#楼

未关联

东方御景1#楼

9

0

10

东方御景1#楼

01130027

12

东方御景1#楼

未关联

东方御景1#楼

12

0

11

东方御景7#楼

01130027

9

东方御景7#楼

未关联

东方御景7#楼

9

0

12

东方御景4#楼

01130027

17

东方御景4#楼

未关联

东方御景4#楼

17

0

13

东方御景4#楼

01130027

10

东方御景4#楼

未关联

东方御景4#楼

10

0

14

东方御景2#楼

01130027

10

东方御景2#楼

未关联

东方御景2#楼

10

1

15

东方御景12#楼

01130027

17

东方御景12#楼

未关联

东方御景12#楼

17

1

16

祁嘉园2#楼

01140006

2

祁嘉园2#楼

未关联

祁嘉园2#楼

2

0

17

刘家大湾2#楼

01110004

1

刘家大湾2#楼

未关联

刘家大湾2#楼

1

0

18

刘家大湾1#楼

01110004

1

刘家大湾1#楼

未关联

刘家大湾1#楼

1

0

19

刘家大湾1#楼

01110004

1

刘家大湾1#楼

未关联

刘家大湾1#楼

1

0

20

五象湖村1#楼

01110011

1

五象湖村1#楼

未关联

五象湖村1#楼

1

0

1. 选择预售楼栋

2. 选择后点击关联项目

选择房源

楼盘: 南大街183号 当前选择: 统计数据 已备案合同: 0, 未备案: 0, 交易金额: 0, 监管金额: 0, 到期金额: 0, 未到期金额: 0

1. 关联楼盘表后这里会显示楼盘名称, 点击楼盘名称后会出现后面的房源信息

2. 勾选可售楼源
如果房源较多时, 可通过快捷方式多选
双击层号, 可全选整层
双击单元号, 可全选整单元
双击左上角【实际层】, 可全选整个楼盘表

3. 勾选完房源后, 点击确定

房屋状态: 未售 已售 已签约 已备案

搜索: 显示所有 显示未售 显示已售 显示已签约 显示已备案

保存 关闭

待办业务: FC2025032400108

业务类型: 项目备案-房屋申请 业务编号: FC2025032400108 申请人员: admin 当前环节: 申请

项目备案基本信息: 南大街183号(1层, 查看)

序号	房屋ID	房屋名称	层号	操作日志	实际层	名义层	单元号	户型	房屋用途	房屋类型	房屋状态
1	1162971	FC2025032400108	南大街183号	101	1	1层	-1		住宅		

添加完房屋列表后, 点击房号进入房屋信息界面

沧州市房地产交易服务平台—项目信息管理系统

业务房屋信息-1162971-FC2025032400108

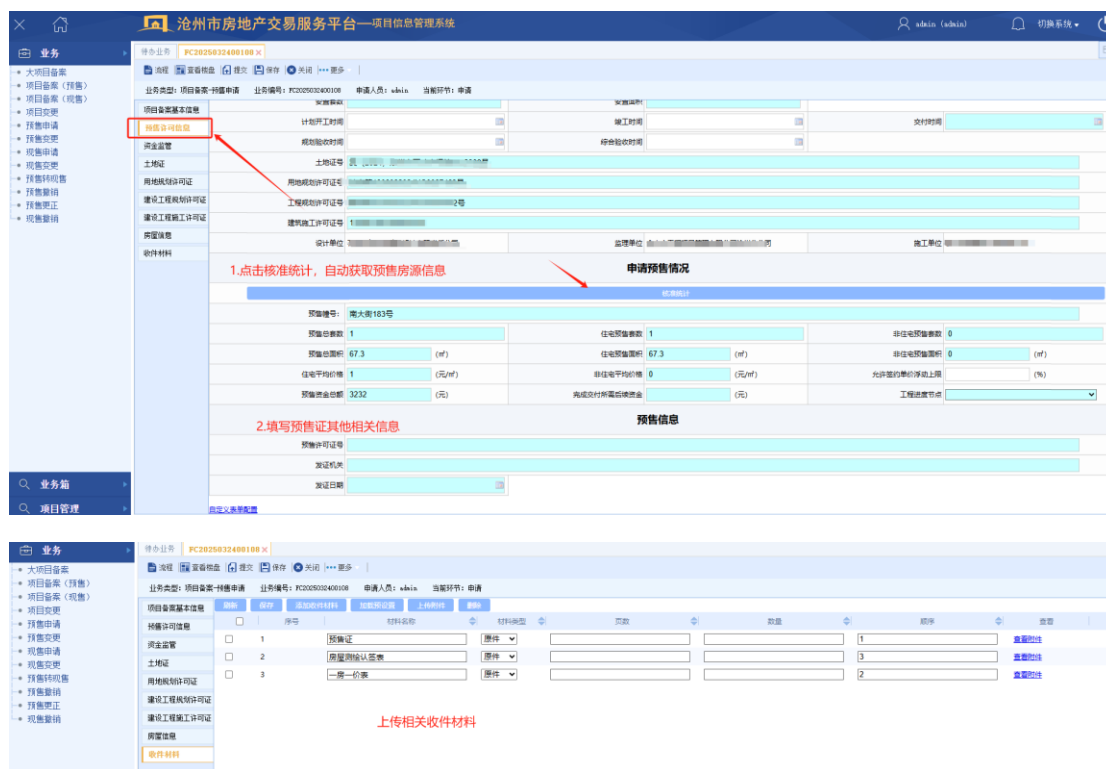
admin (admin)

基本信息

房号	101	排序序号	
实际层	1	名义层	1层
起始层		终止层	
单元号	-1	单元名	
户型		户型结构	
房屋用途	住宅	朝向	
房屋类型		房屋性质	商品房
预测建筑面积		实测建筑面积	67.30
预测套内建筑面积		实测套内建筑面积	67.30
预测分摊建筑面积		实测分摊建筑面积	0
房屋坐落	新华区南门外东大街南大街183号		
可售	是	自用房	否
物价备案单价	1	物价备案总价	3232
房屋ID	1162971	登记编号	FC2025032400108

保存 复制属性 关闭

添加房屋可售状态, 是否自用房、备案单价、备案总价等信息, 填完后点击保存



1.点击核准统计，自动获取预售房源信息

预售编号	预售套数	住宅预售套数	非住宅预售套数
冀大房163号	1	1	0

2.填写预售证其他相关信息

序号	材料名称	材料类型	页数	数量	顺序	状态
1	预售证	原件		1		查看附件
2	房屋测绘报告	原件		3		查看附件
3	一房一价表	原件		2		查看附件

上传相关收件材料

2.收件材料

★ 必传

- (1) ★ 预售证
- (2) ★ 房屋测绘报告（预测）
- (3) ★ 一房一价表

（五）预售转现售

1.操作详情

参照预售申请业务流程。

业务提交后需携带房屋测绘报告（实测）、竣工备案验收证明等资料到网签科审核。

注：a.预售转现售业务之前需要完成以下工作：

- (1) 取的竣工备案证明
- (2) 不动产首次登记
- b.现售证号为不动产首次登记大证号。

2.收件材料

★ 必传

- (1) ★ 竣工备案证明
- (2) ★ 房屋测绘报告（实测）

（六）现售申请

1.操作详情

参照预售申请业务流程。

注：a.将项目备案（现售）业务打印的现售备案申请书及现售备案证盖章上传至此业务

2.收件材料

★ 必传

- (1) ★ 现售备案申请书
- (2) ★ 现房销售备案证明（盖章）
- (3) ★ 房屋面积测绘报告（实测）
- (4) ★ 一房一价表（回迁项目不传）
- (5) 其他情况说明材料

（七）预（现）售变更（更正）

1.操作详情

参照预售申请业务流程。

2.收件材料

★ 必传

- (1) ★ 参照预（现）售申请业务收件材料
- (2) ★ 预（现）售变更（更正）情况说明

（八）签约账号设置

1.操作详情

用公司密钥登录【项目信息管理系统】→选择【商品房签约设置】→选择【楼栋信息】→添加【签约账户信息】



1. 点击商品房签约设置

2. 选择楼盘

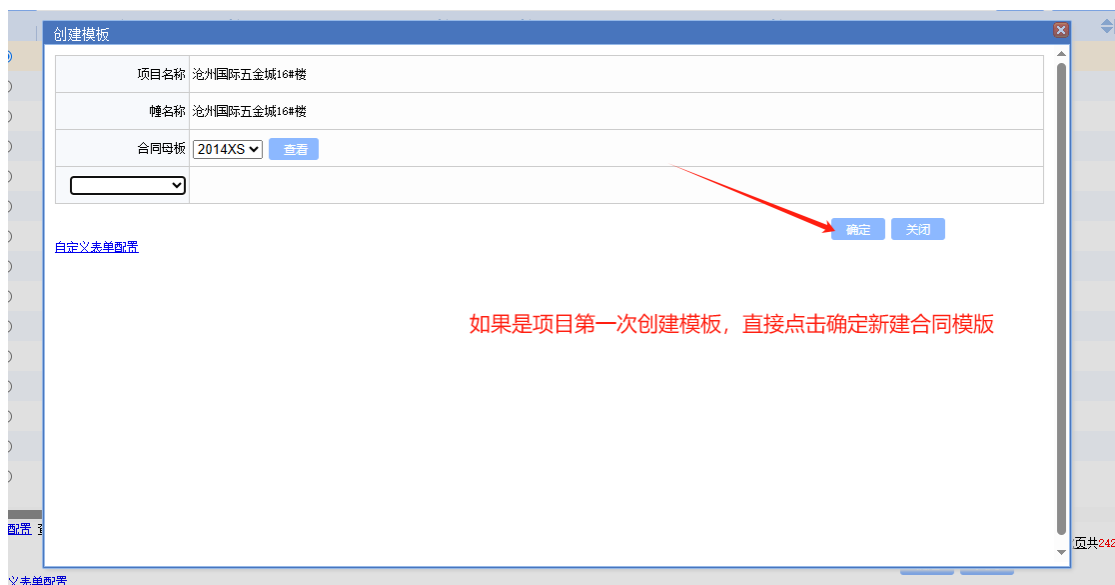
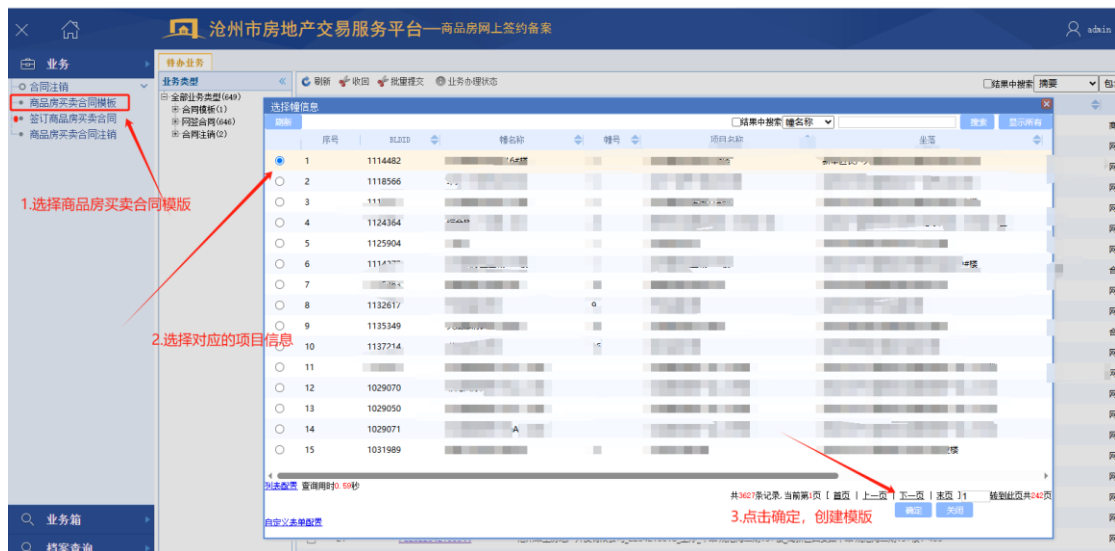
3. 点击签约账号管理



选择可以签约人员账号信息，点击添加签约账号，账号即会变成红色，表示此账号可以签约此楼栋

(九) 创建合同模版

1.操作详情



业务流程: 合同模板-商品房买卖合同模板2014现售 业务编号: PC2025032600118 申请人员: admin 当前环节: 申请

2014年新版合同模板

收件材料

导航

- 合同说明
- 买卖双方信息
- 第1-3条
- 第4-6条
- 第7-9条
- 第10-12条
- 第13-15条
- 第16-18条
- 第19-21条

模板名称	
开发企业	<%=公司项目信息.GSMC;开发企业信息.GSMC%>
项目名称	<%=公司项目信息.XDMC;项目信息.XDMC%>
楼名称	<%=楼信息2.ZMC%>

首先填写模版名称, 其次根据公司实际情况填写合同模版相关内容

GF-2014-0171 合同编号: <%=合同信息.HTBH%>

(十) 签订商品房买卖合同

1.操作详情

沧州市房地产交易服务平台—商品房网上签约备案

选择楼盘签订合同

业务类型: 商品房买卖合同模板

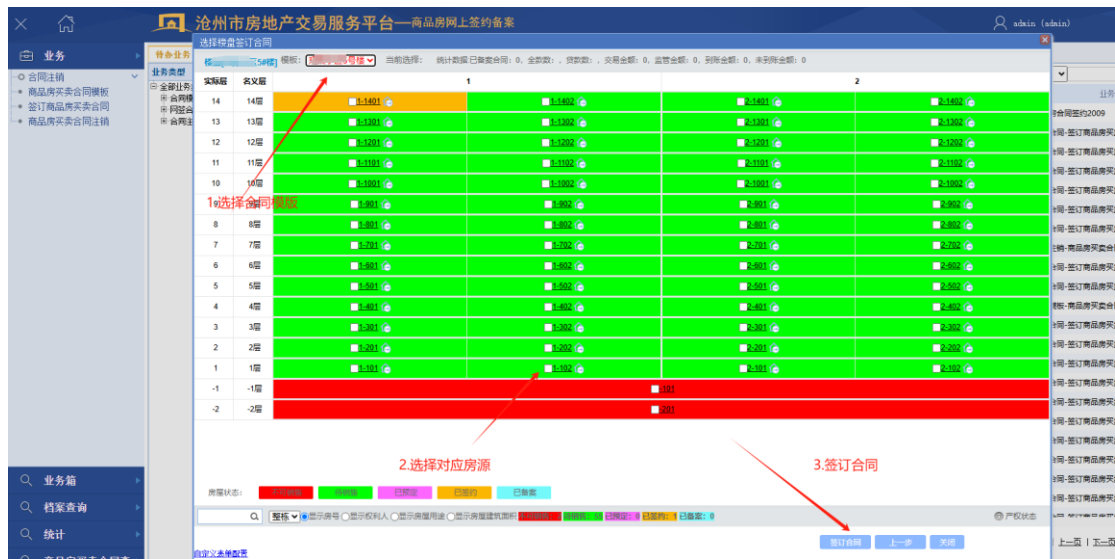
1.选择签订商品房买卖合同

2.选择项目

序号	楼盘名称	楼号	项目名称	备注	开发企业
1	观澜小区8#楼	观澜小区8#楼	运河区海河路南观澜小区8#楼		沧州市绿城房地产开发有限公司
2	观澜小区11#楼	观澜小区11#楼	运河区海河路南观澜小区11#楼		沧州市绿城房地产开发有限公司
3	泽信·云澜D区30#楼	泽信·云澜D区30#楼	海河路北侧、红景大街西侧 泽信·云澜D区30#楼		沧州市泽信房地产开发有限公司
4	观澜小区5#楼	观澜小区5#楼	运河区海河路南观澜小区5#楼		沧州市绿城房地产开发有限公司
5	旭地凤凰山住宅项目9#楼	旭地凤凰山住宅项目9#楼	开发区兴业路北旭地凤凰山住宅项目9#楼		沧州市旭地房地产开发有限公司
6	山河蓝院小区8#住宅楼	山河蓝院小区8#住宅楼	运河区寺真路北、武林大道东侧山河蓝院小区8#住宅楼		沧州市蓝院房地产开发有限公司
7	衡水湖湾小区28#楼	衡水湖湾小区28#楼	运河区桃川路衡水湖湾小区28#楼		河北裕德房地产开发有限公司
8	衡水湖湾小区29#楼	衡水湖湾小区29#楼	运河区桃川路衡水湖湾小区29#楼		河北裕德房地产开发有限公司
9	衡水湖湾小区23#楼	衡水湖湾小区23#楼	运河区桃川路衡水湖湾小区23#楼		河北裕德房地产开发有限公司
10	衡水湖湾小区22#楼	衡水湖湾小区22#楼	运河区桃川路衡水湖湾小区22#楼		河北裕德房地产开发有限公司
11	衡水湖湾小区18#楼	衡水湖湾小区18#楼	运河区桃川路衡水湖湾小区18#楼		河北裕德房地产开发有限公司
12	衡水湖湾小区10#楼	衡水湖湾小区10#楼	运河区桃川路衡水湖湾小区10#楼		河北裕德房地产开发有限公司
13	衡水湖湾小区6#楼	衡水湖湾小区6#楼	运河区桃川路衡水湖湾小区6#楼		河北裕德房地产开发有限公司
14	衡水湖湾小区2#楼	衡水湖湾小区2#楼	运河区桃川路衡水湖湾小区2#楼		河北裕德房地产开发有限公司
15	山河蓝院小区6#住宅楼	山河蓝院小区6#住宅楼	运河区寺真路北、武林大道东侧山河蓝院小区6#住宅楼		沧州市蓝院房地产开发有限公司

共100条记录, 当前第1页 (首页 | 上一页 | 下一页 | 末页) 每页10条

下一步 关闭



(十一) 合同注销

1.操作详情



业务

合同注册

- 商品房买卖合同备案
- 签订商品房买卖合同网签
- 商品房买卖合同注销

业务类型：商品房买卖合同网签-2014特需 业务编号：PC2025032600126 申请人员：admin 当前环节：申请

合同信息

注册申请

收件材料

填写合同注册相关信息

名称
法定代表人
涉外安全审查批复

沧州渤海新区房地产开发有限公司
证件类型
联系电话
证件号码

admin
姓名/名称
证件类型
证件号码
性质
暂住证号码/居留状态证明

身份证
身份证号
联系电话
证件号码

合同编号
房屋坐落
登记日期
备案日期
2025-03-26

送审原因

处理意见

申请人

业务编号：PC2025032600126 X |

流程 扫码 查看档案 提交 退回 保存 关闭 更多

业务类型：商品房买卖合同网签-2014特需 业务编号：PC2025032600126 申请人员：admin 当前环节：申请

合同信息

序号 材料名称 材料类型 页数 数量 顺序 所需

收件材料

1 委托书 其他 4 查看详情

2 购房意愿申请表 其他 3 查看详情

3 代理人身份证 其他 2 查看详情

4 离婚协议 其他 5 查看详情

5 其他材料 其他 6 查看详情

6 购房人身份证 其他 1 查看详情

上传相关材料

2.收件材料

★ 必传

- (1) ★ 撤销备案申请表（盖公章）
- (2) ★ 退房协议（盖公章）
- (3) ★ 购房人身份证（原件）
- (4) ★ 代理人身份证（原件）
- (5) ★ 委托书（盖公章）
- (6) 其他情况说明材料

三、系统其他操作说明

（一）待办业务

注：a.待办业务页面指当前账号正在办理的业务。

b.  表示已经有人接办的业务

c.  表示已被退回的业务



(二) 业务监控

注: a.业务监控是指当前正在办理中尚未办结的业务。

b.业务监控点击只能浏览业务内容, 不允许修改, 修改的话只能从待办业务点进去

