

惠州市智慧物业服务平台-公众号

物业企业操作指引手册



项目负责人注册

项目负责人注册操作指引

项目负责人请需先关注“**惠州市智慧物业服务平台**”公众号（请扫描右侧二维码进行关注）关注后进入公众号菜单栏后，点击下方菜单栏的“我是物业”。如您的项目负责人信息未更新或无法找到，请填写项目经理变更申请（需审核）。如有疑问请联系0752-2299541



扫描二维码



扫描二维码

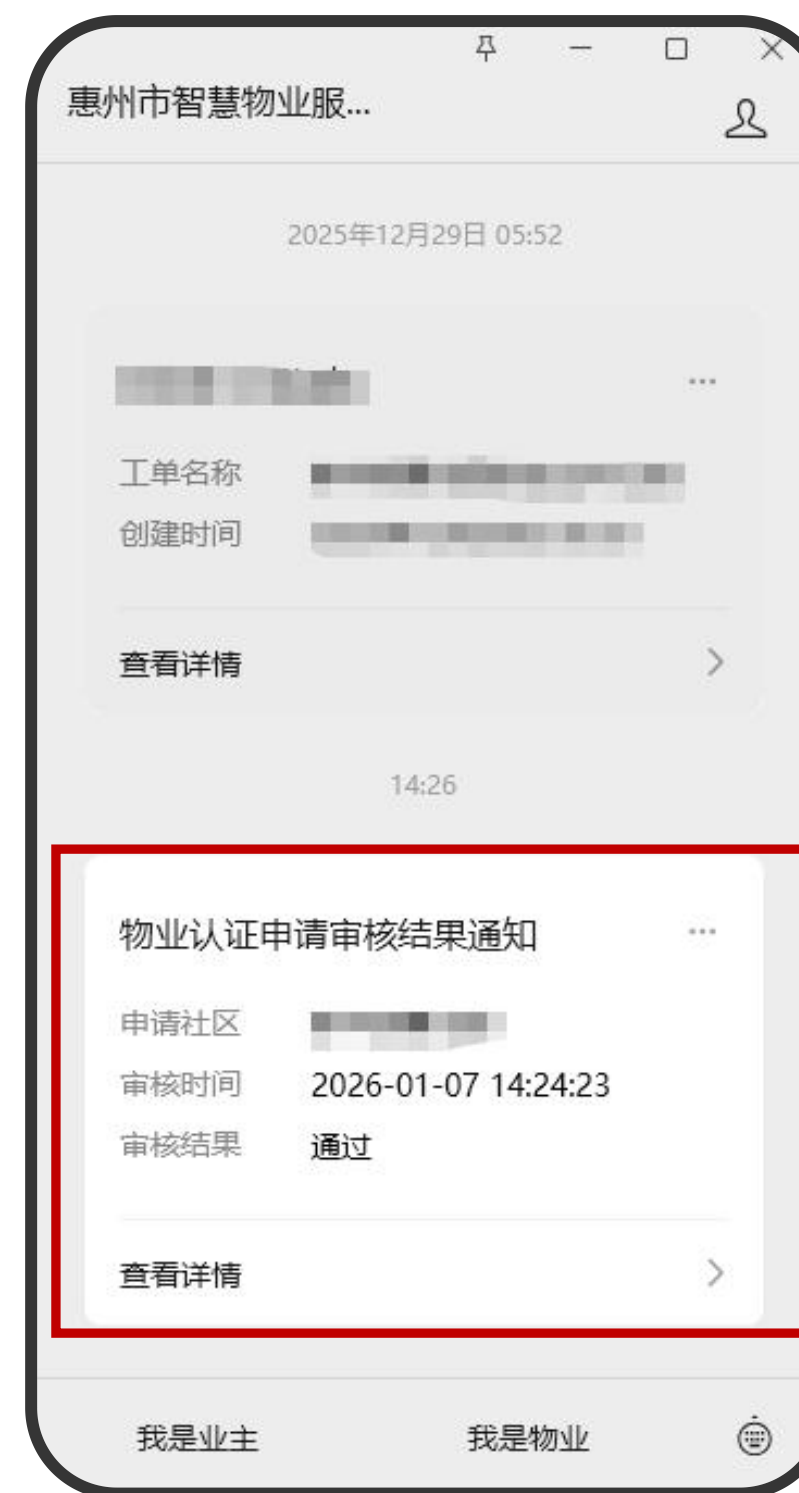
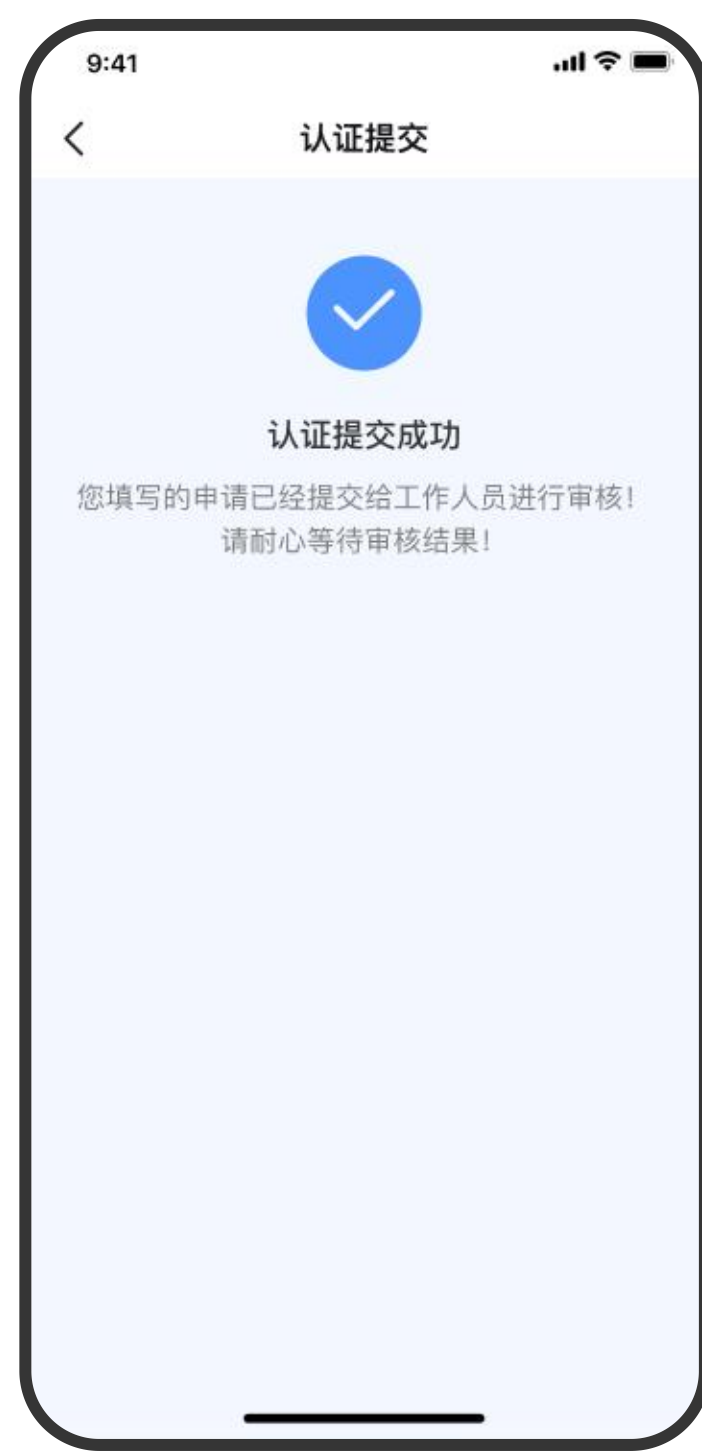
关注“惠州市智慧物业服务平台”公众号



进入公众号，在菜单栏找到“我是物业”。进入注册（第一次需要注册审核）。

注册流程

第一步：进入页面后，选择对应的住宅小区，填写或选择物业企业公司及其他基本信息，点击**提交**即可，**等待审核人员审核通过**。审核结果会通过模板消息推送给您

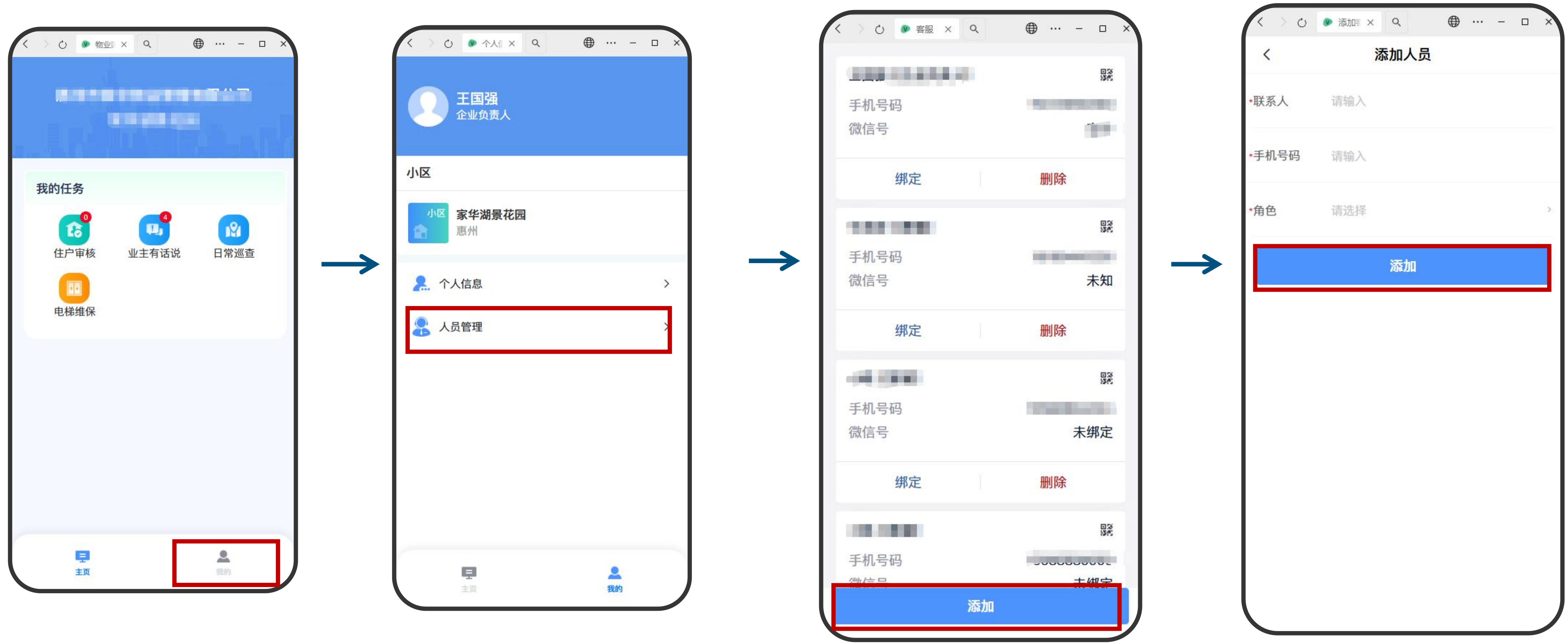


添加客服及企业负责人

添加客服及企业负责人

添加客服

第一步：**项目负责人**进入首页后，点击底部的“**我的**”进入页面，点击“**人员管理**”。进入管理页面后点击添加按钮，填写客服的姓名就手机号码和角色，点击添加按钮



添加客服及企业负责人

添加客服

第二步：添加完后点击人员的“绑定”按钮，将二维码发送给该客服员工，让员工先关注“**惠州市智慧物业服务平台**”公众号，然后员工进行扫码后即可绑定。绑定后，从“**惠州市智慧物业服务平台**”公众号下的菜单栏“**我是物业**”进入或扫码进入可直接进入首页。



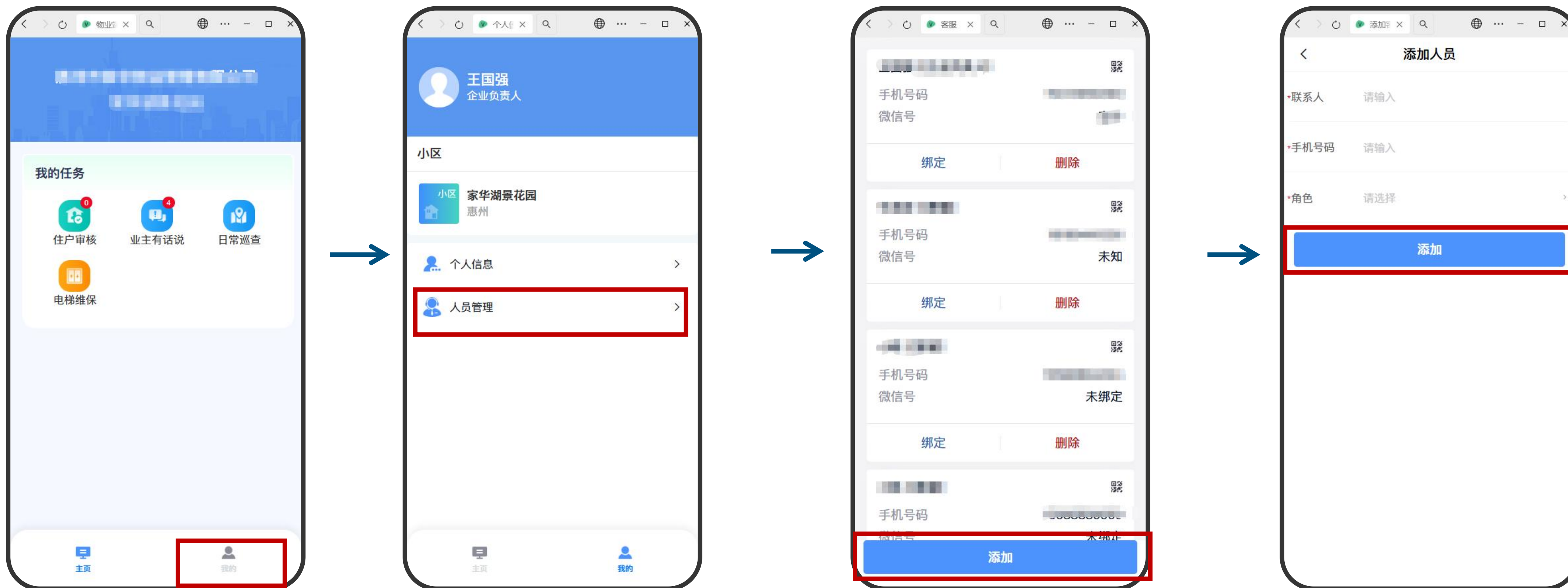
惠州市智慧物业服务平台



添加客服及企业负责人

添加企业负责人

第一步：进入首页后，点击底部的“我的”进入页面，点击人员管理。进入页面后点击添加按钮，填写企业负责人的姓名就手机号码及选择角色，点击添加按钮



添加客服及企业负责人

添加企业负责人

第二步：添加完后点击人员的“绑定”按钮，将绑定二维码发送给该企业负责人，让负责人先关注“**惠州市智慧物业服务平台**”公众号，然后负责人进行扫码后即可绑定。绑定后，从“**惠州市智慧物业服务平台**”公众号下的菜单栏“**我是物业**”进入或扫码进入。



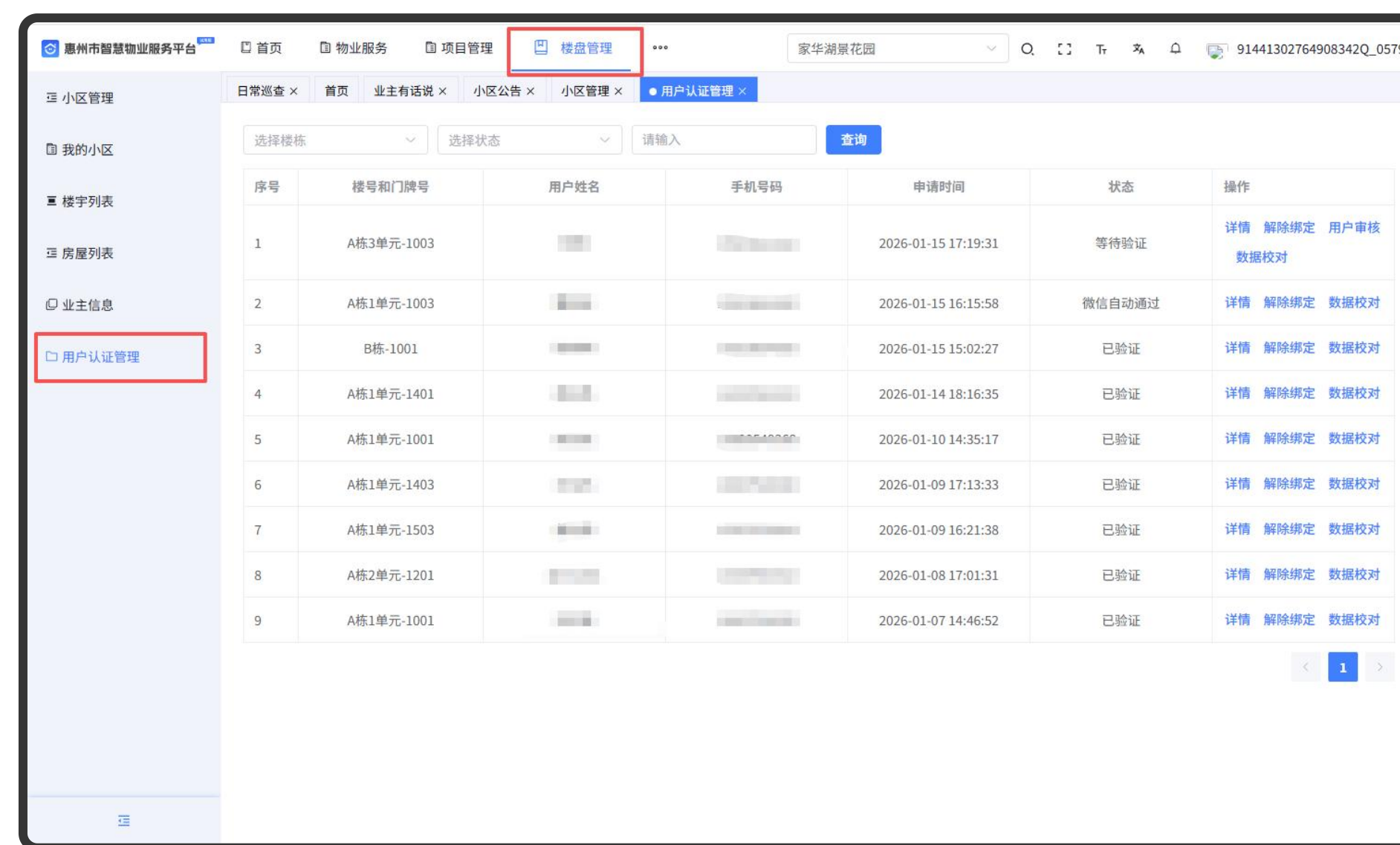
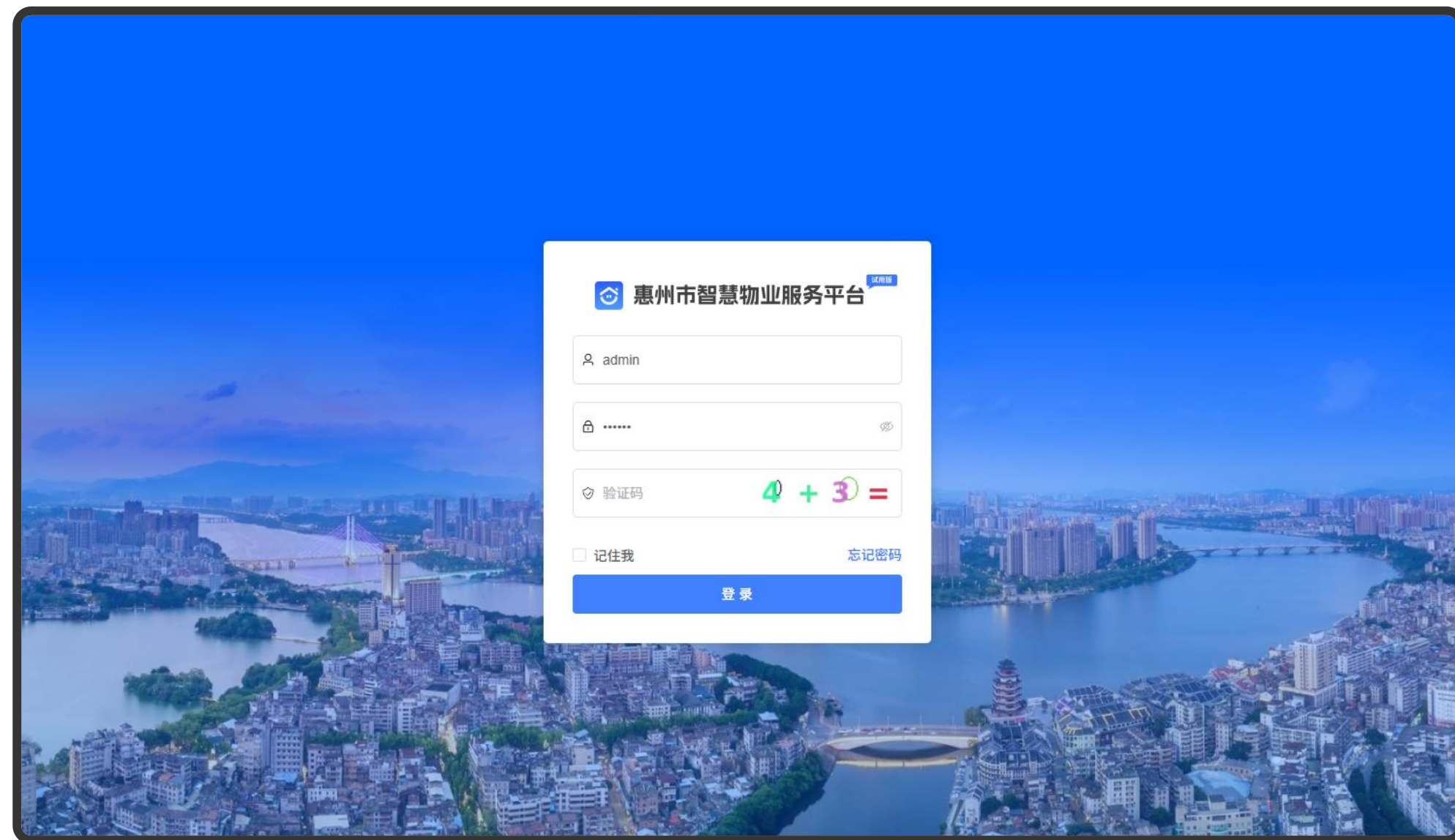
惠州市智慧物业服务平台
二维码



住户认证审核 (电脑端/手机端)

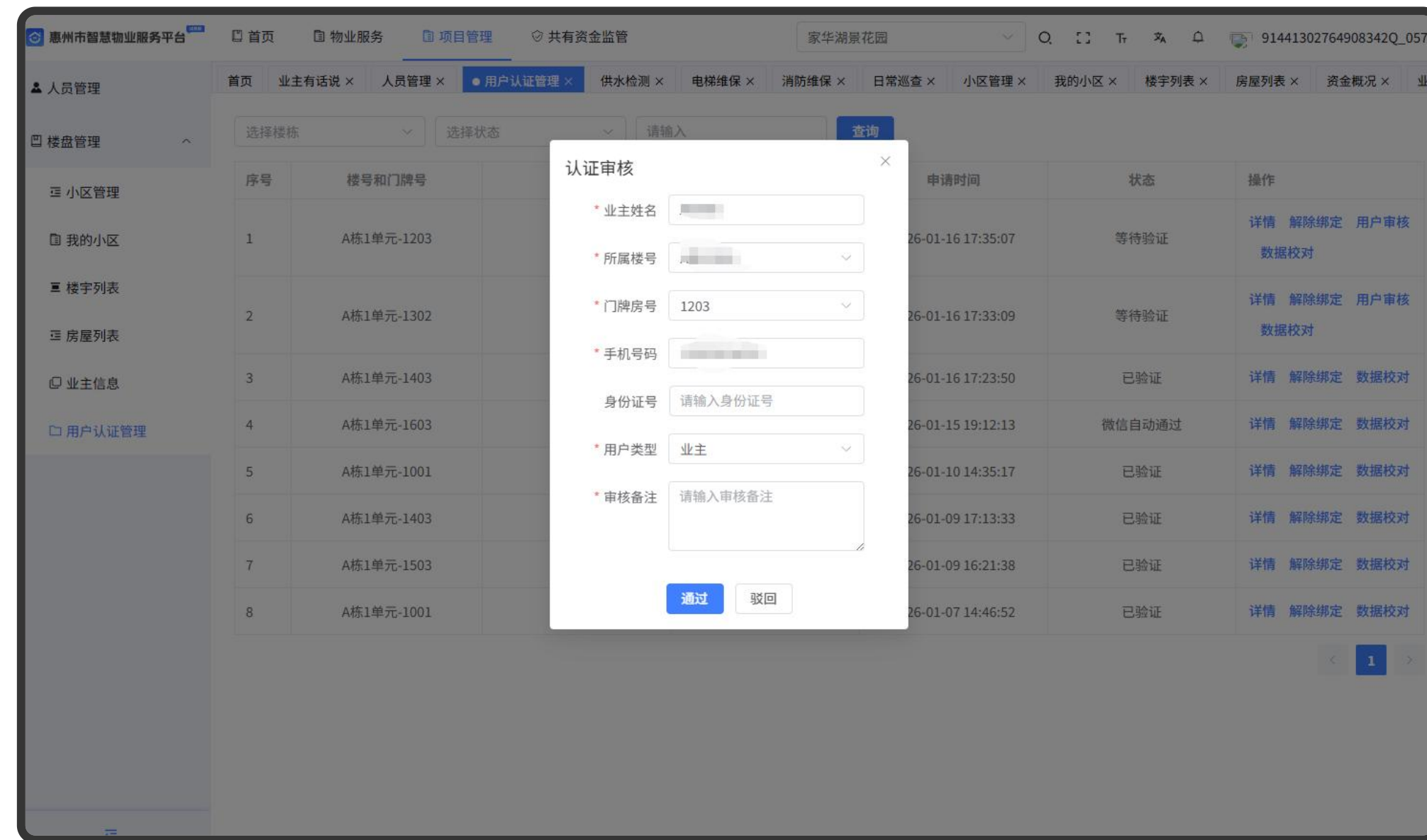
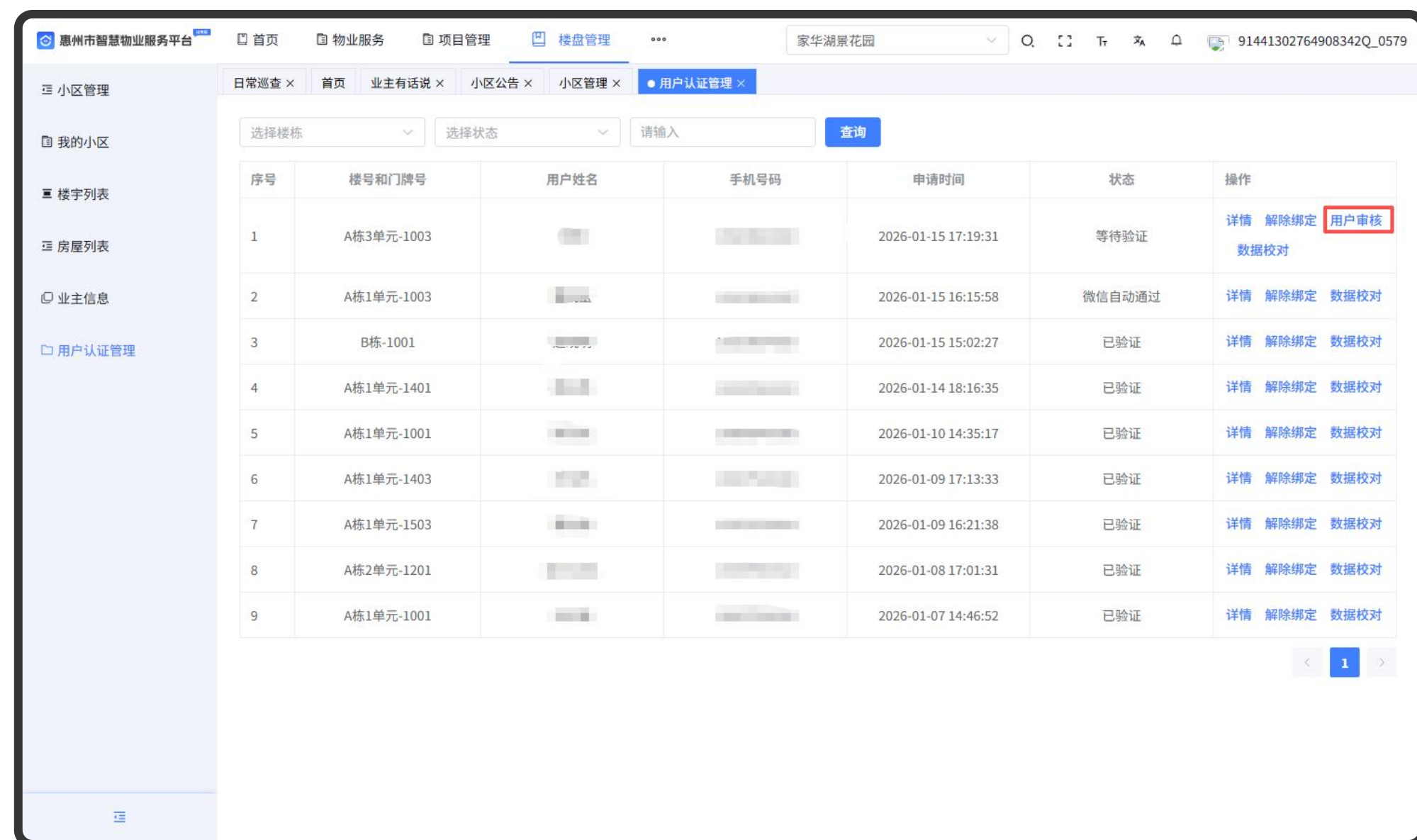
住户认证审核（电脑端）

第一步：打开惠州市智慧物业服务平台后台 (<https://cmt.hzswyglxh.org.cn/>) 账户密码进行登录，登录进入首页后依次点击“楼盘管理-用户认证管理”



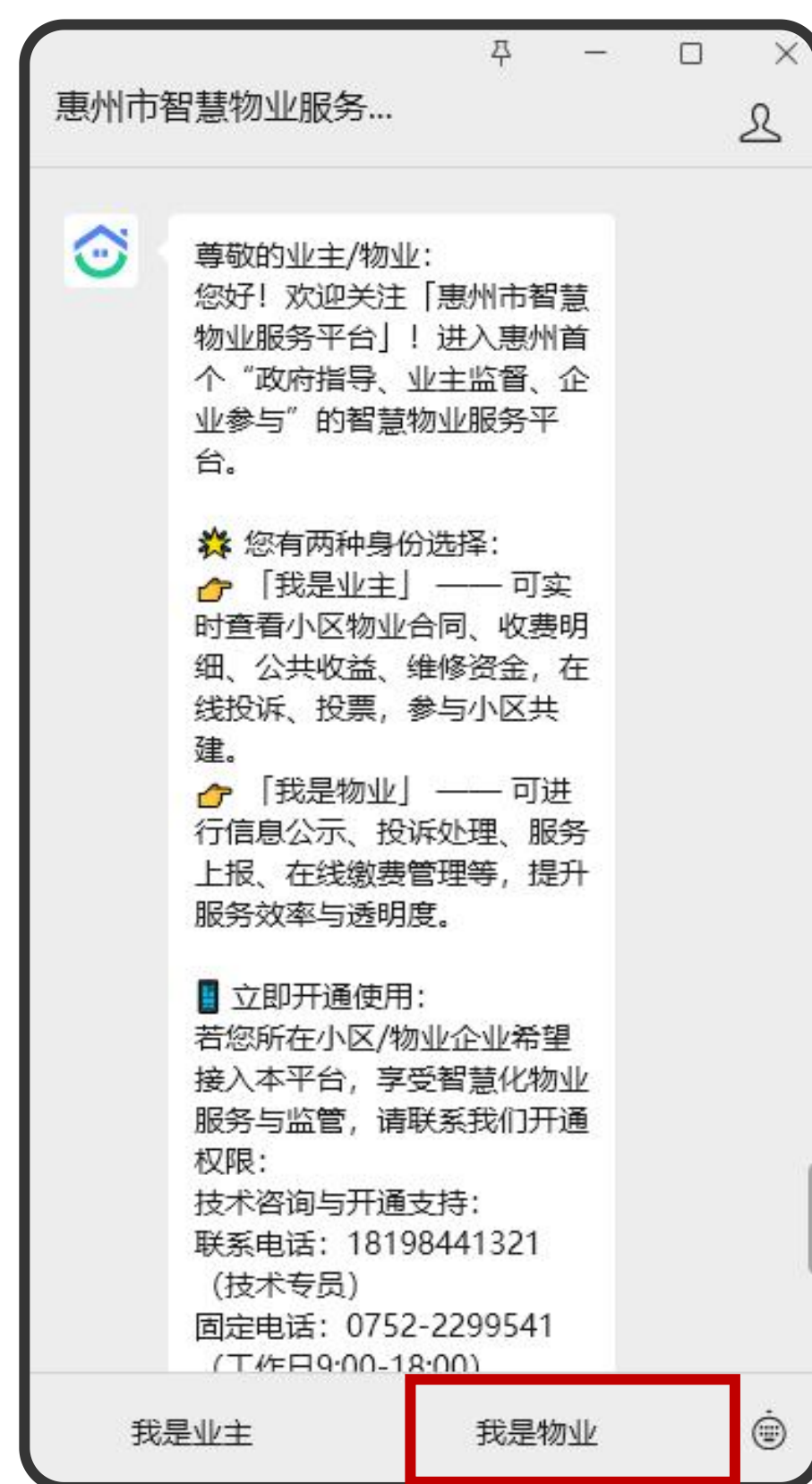
住户认证审核（电脑端）

第二步：对住户状态为“等待验证”的进行住户审核，点击操作中的“用户审核”按钮，查看住户基本信息并填写审核备注并点击通过或不通过即可。



住户认证审核（手机端）

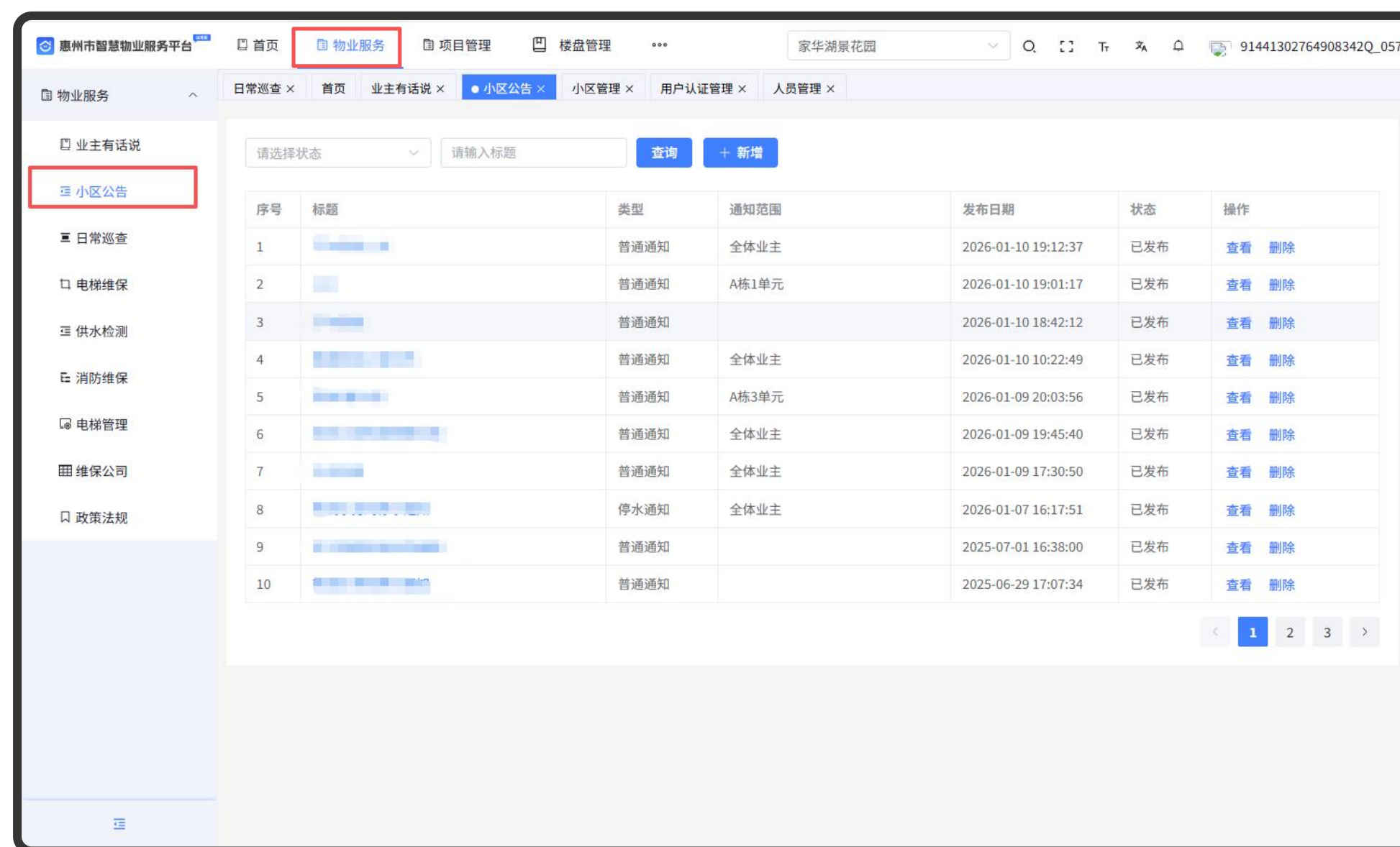
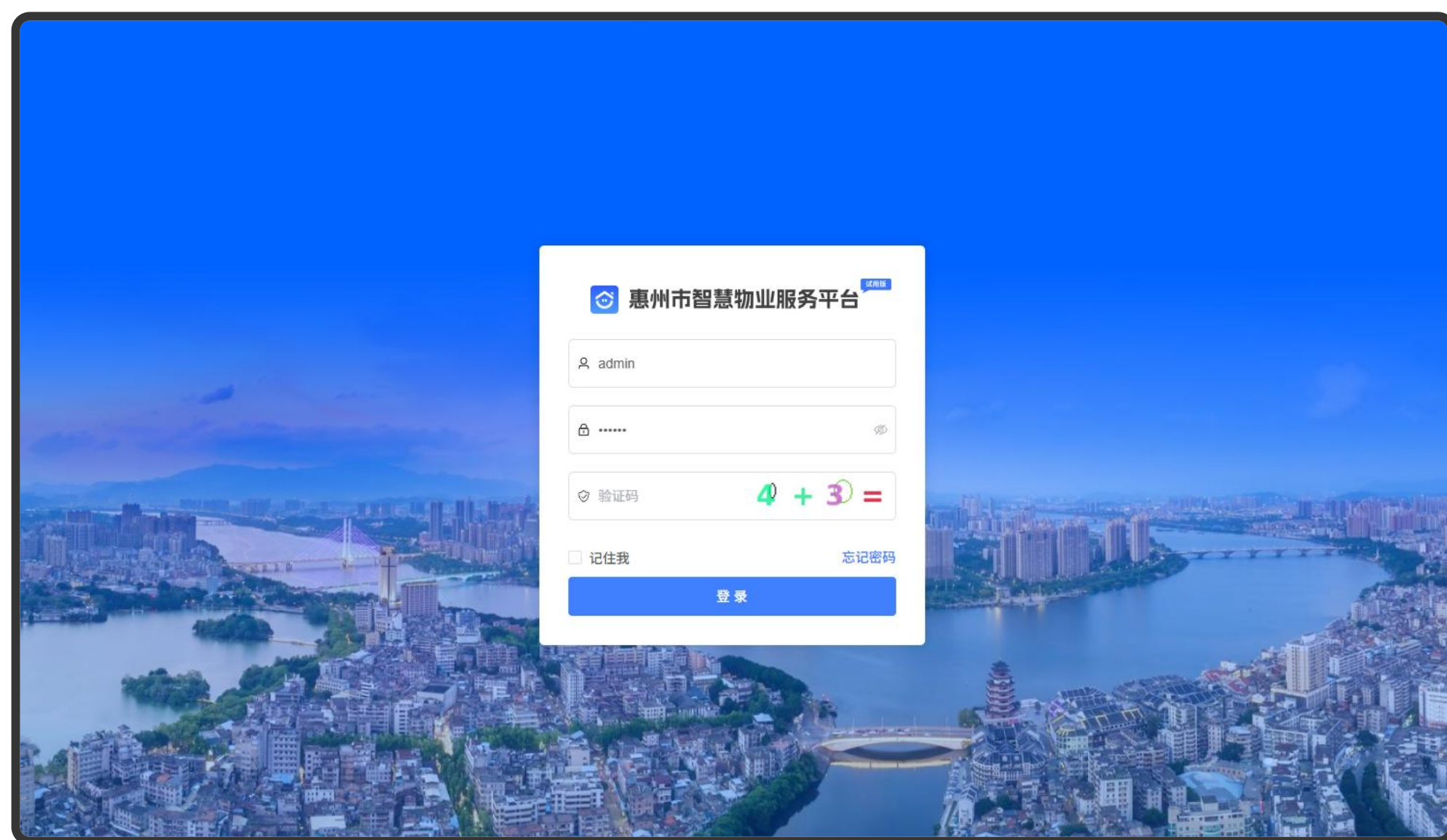
第一步：当住户认证需要审核时，公众号会自动推送一条模板消息，可从模板消息点进去或打开”**惠州市智慧物业服务平台**”公众号，点击菜单栏的“**我是物业**”进入首页。进入首页后点击“**住户审核**”。查看未审核的住户信息，并对住户进行审核，点击通过或驳回即可，驳回需要填写驳回内容，该内容会通过模板消息发送给业主。



小区公告发布 (电脑端)

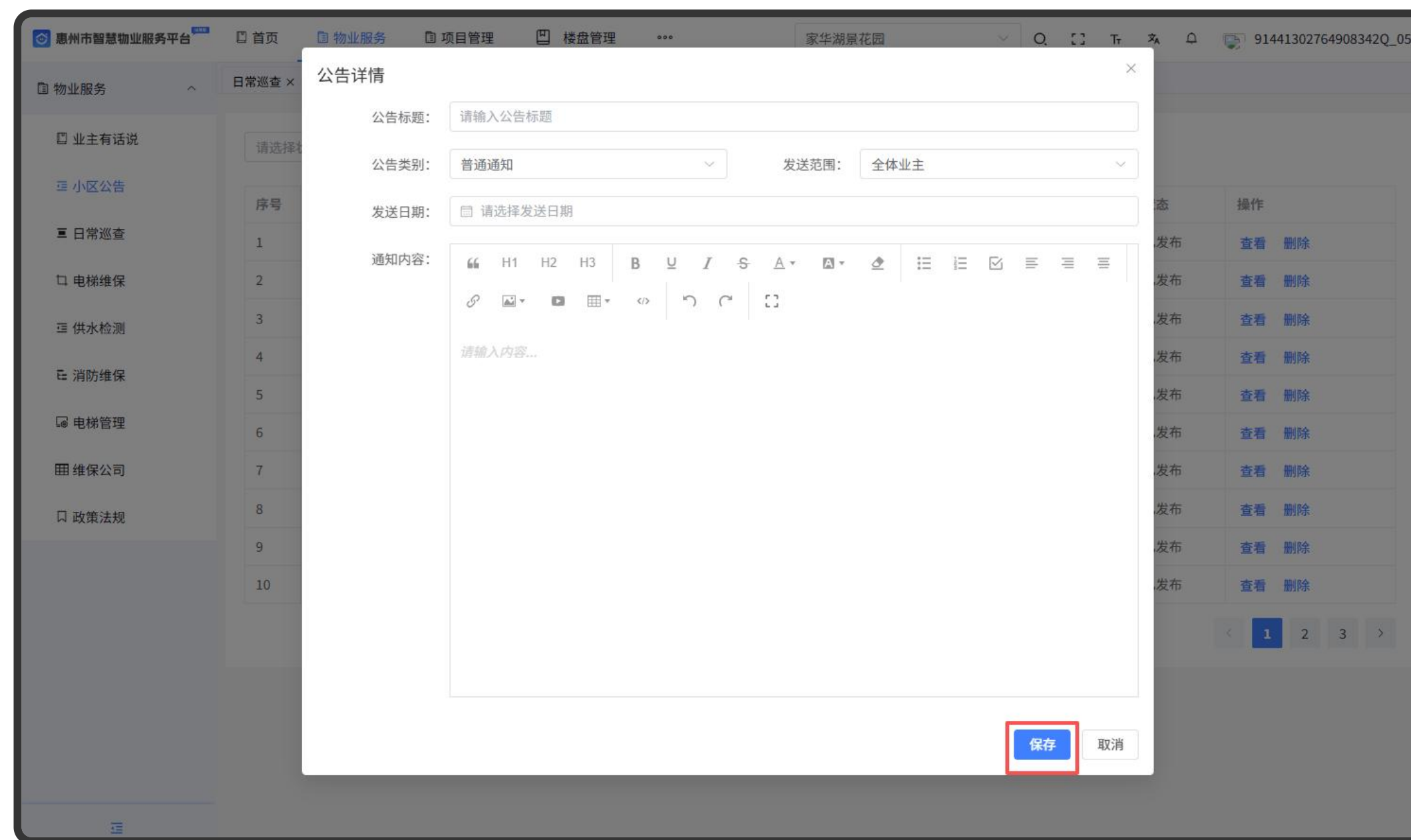
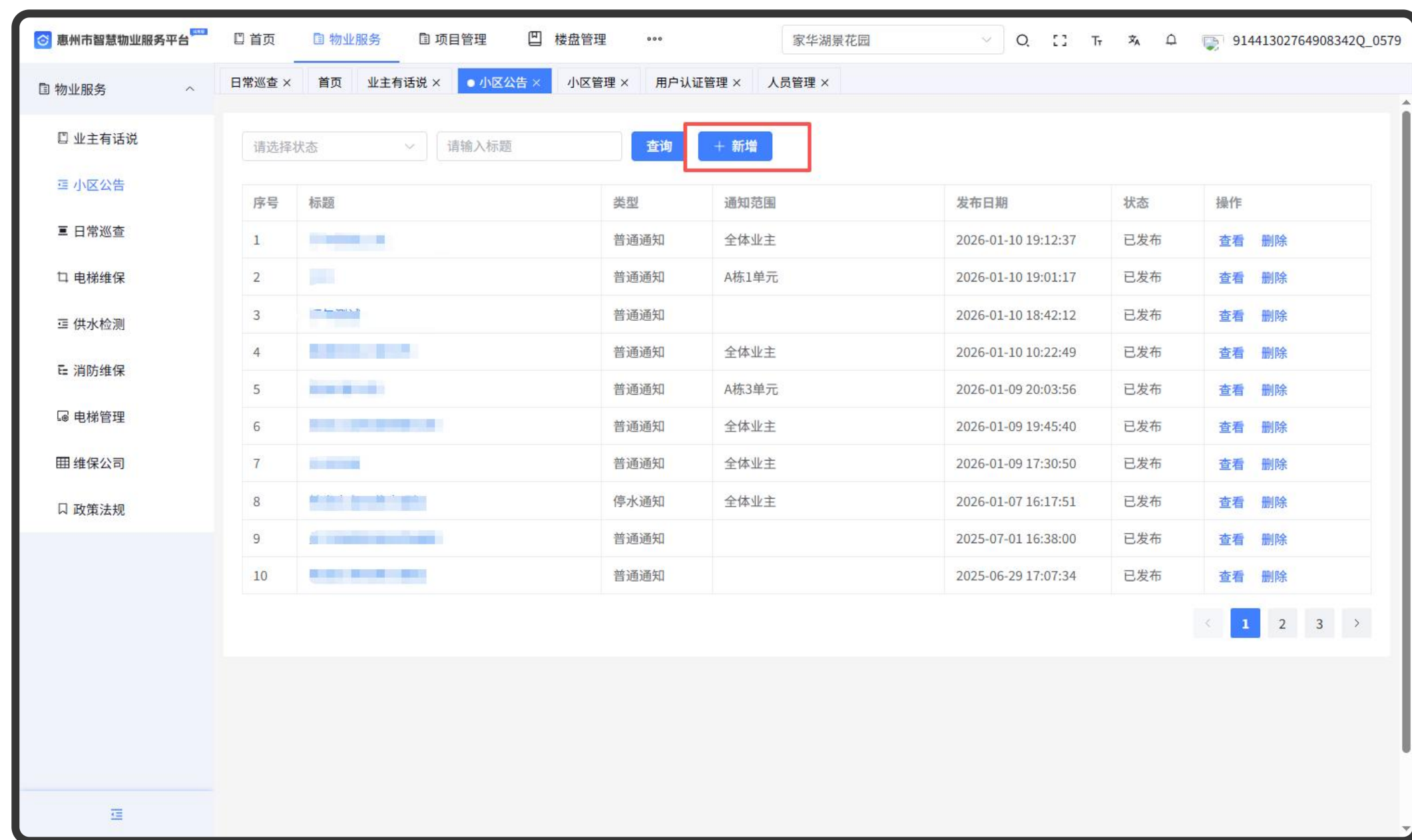
小区公告发布（电脑端）

第一步：打开惠州市智慧物业服务平台后台 (<https://cmt.hzswyglxh.org.cn/>) 账户密码进行登录，登录进入首页后依次点击“物业服务-小区公告”



小区公告发布（电脑端）

第二步：点击右上角的“添加”按钮进行添加公告。填写公告标题、类型，发布对象，推送时间及公告内容，填写完后点击保存。



小区公告发布（电脑端）

第三步：回到列表后对未发布的内容点击“发布”即可。发布完后业主就能看到发布的小区公告。

The screenshot shows the '惠州市智慧物业服务平台' (Huizhou Smart Property Service Platform) interface. The '小区公告' (Community Notice) tab is active. A table lists 10 notices, with the first one in a '未发布' (Not Published) status. The '发布' (Publish) button for this notice is highlighted with a red box.

序号	标题	类型	通知范围	发布日期	状态	操作
1	[模糊]	普通通知	全体业主	2026-01-15 00:00:00	未发布	发布 编辑 删除
2	[模糊]	普通通知	全体业主	2026-01-10 19:12:37	已发布	查看 删除
3	[模糊]	普通通知	A栋1单元	2026-01-10 19:01:17	已发布	查看 删除
4	[模糊]	普通通知		2026-01-10 18:42:12	已发布	查看 删除
5	[模糊]	普通通知	全体业主	2026-01-10 10:22:49	已发布	查看 删除
6	[模糊]	普通通知	A栋3单元	2026-01-09 20:03:56	已发布	查看 删除
7	[模糊]	普通通知	全体业主	2026-01-09 19:45:40	已发布	查看 删除
8	[模糊]	普通通知	全体业主	2026-01-09 17:30:50	已发布	查看 删除
9	[模糊]	停水通知	全体业主	2026-01-07 16:17:51	已发布	查看 删除
10	[模糊]	普通通知		2025-07-01 16:38:00	已发布	查看 删除

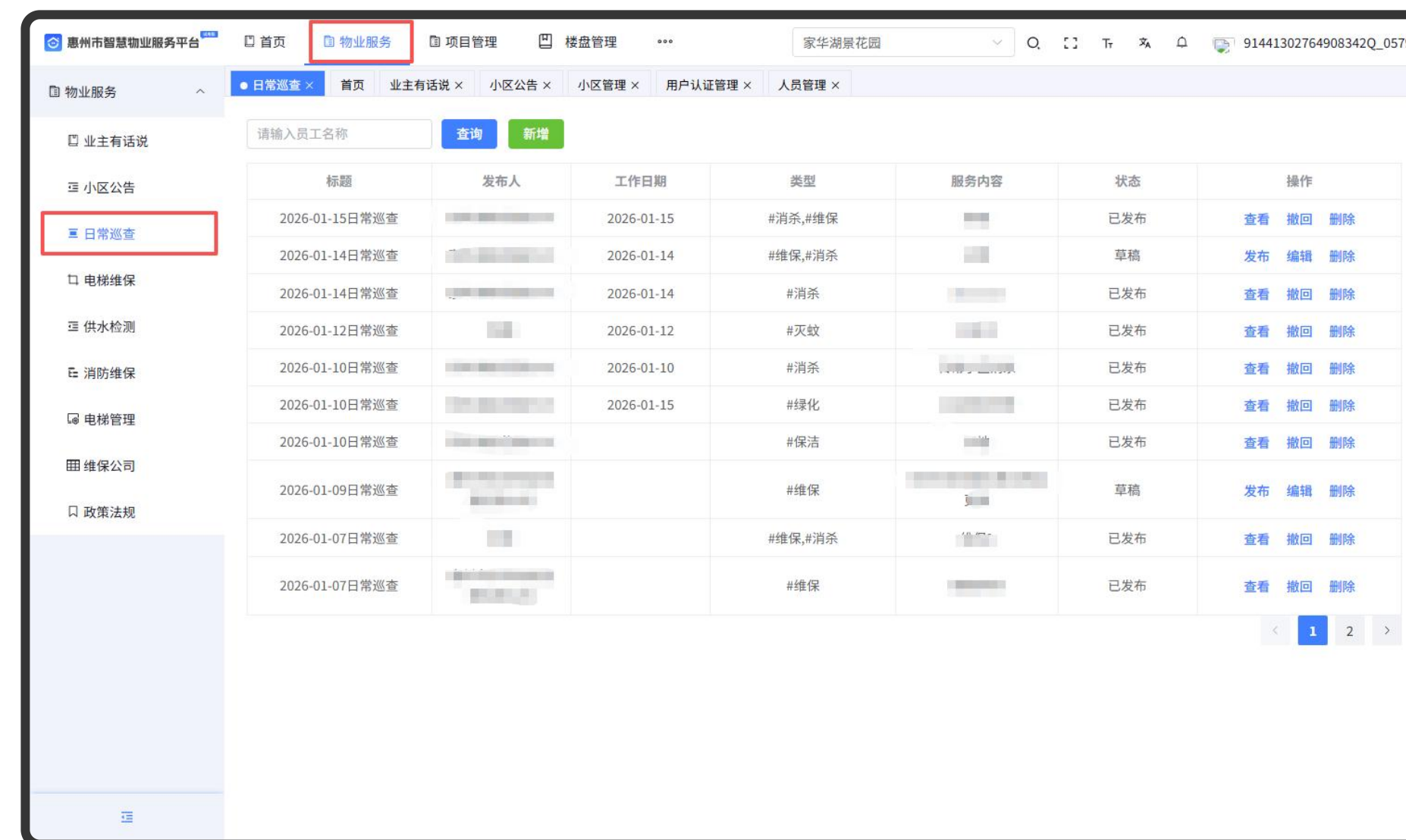
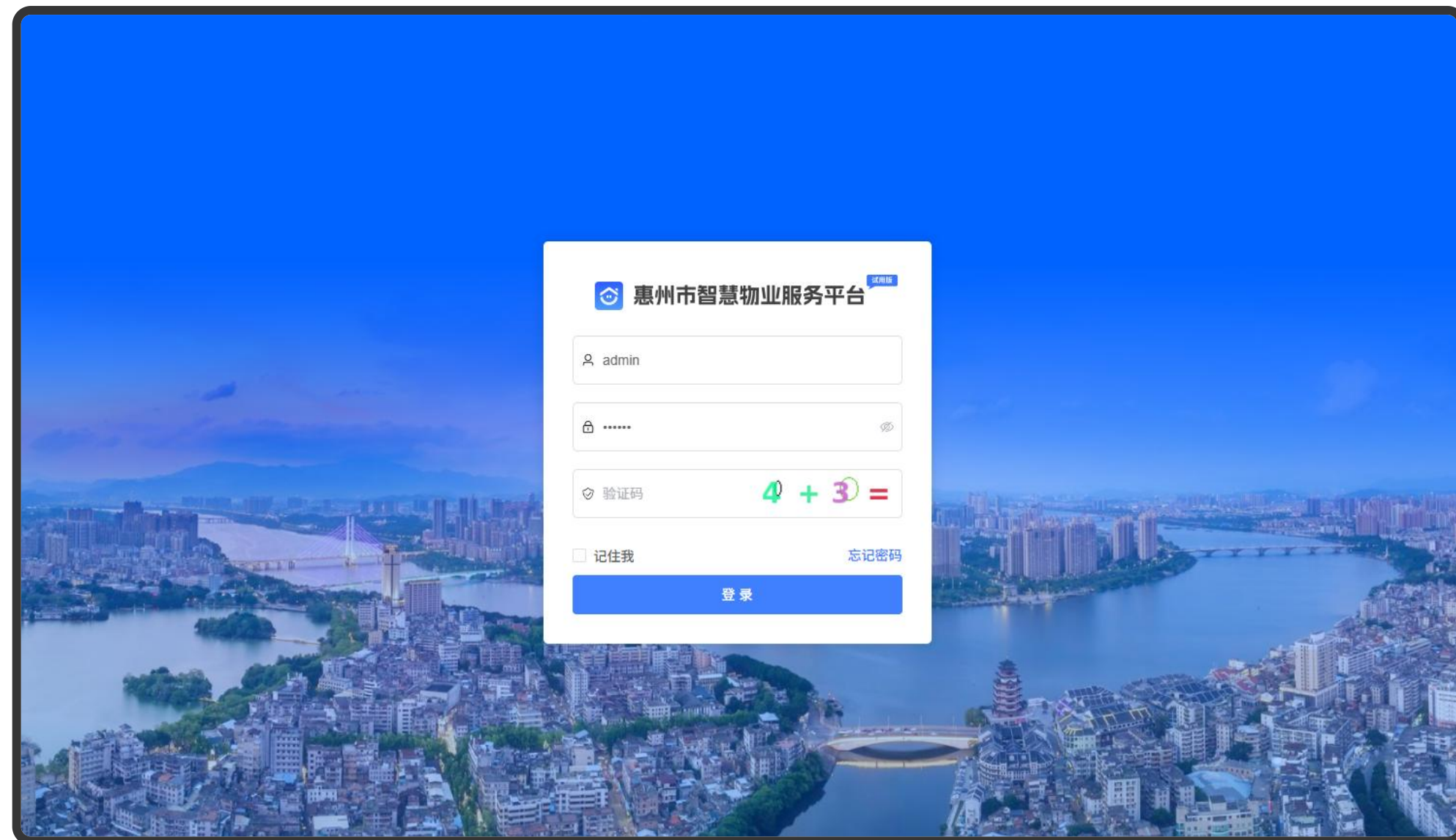
The screenshot shows the '小区公告中心' (Community Notice Center) mobile app interface. It displays a list of published notices, including '转发水务局停水通知' (Forwarding Water Bureau Water Stop Notice) and '关于除四害消杀的通知' (Notice on Four-Harm Elimination and Disinfection).

- 转发水务局停水通知 家华湖景花园 2026-01-07
- 关于除四害消杀的通知 家华湖景花园 2025-07-01
- 转发水务局停水通知 家华湖景花园 2025-06-29
- 2025年06月（6-10栋）电梯保养通知 家华湖景花园 2025-06-28
- 2025年06月（11-15栋）电梯保养通知 家华湖景花园 2025-06-27
- 2025年06月（1-5栋）电梯保养通知 家华湖景花园 2025-06-26
- 共公区域禁止堆放杂物温馨提示 家华湖景花园 2025-06-25
- 禁止高空抛物温馨提示 家华湖景花园 2025-06-24

日常巡查发布 (电脑端/手机端)

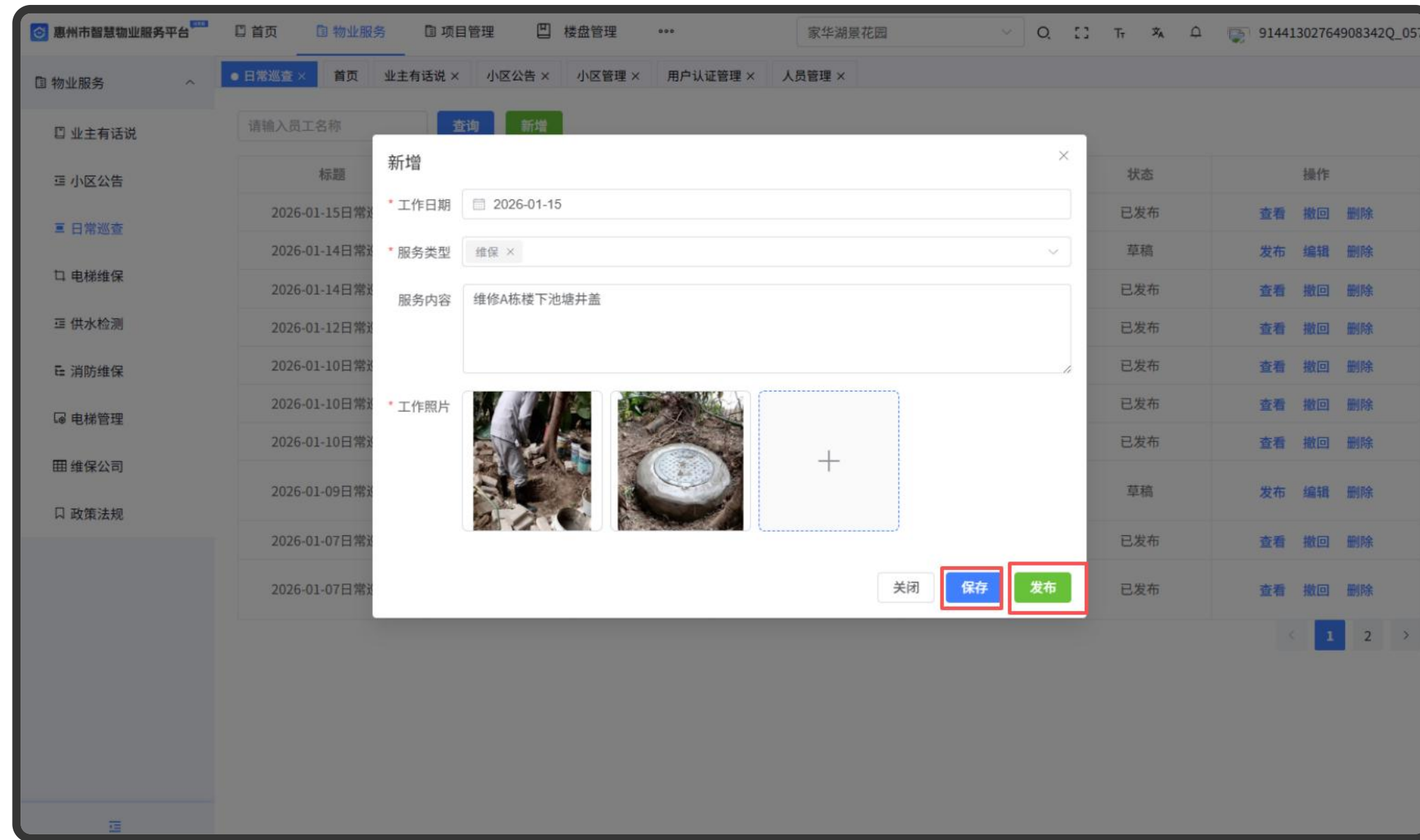
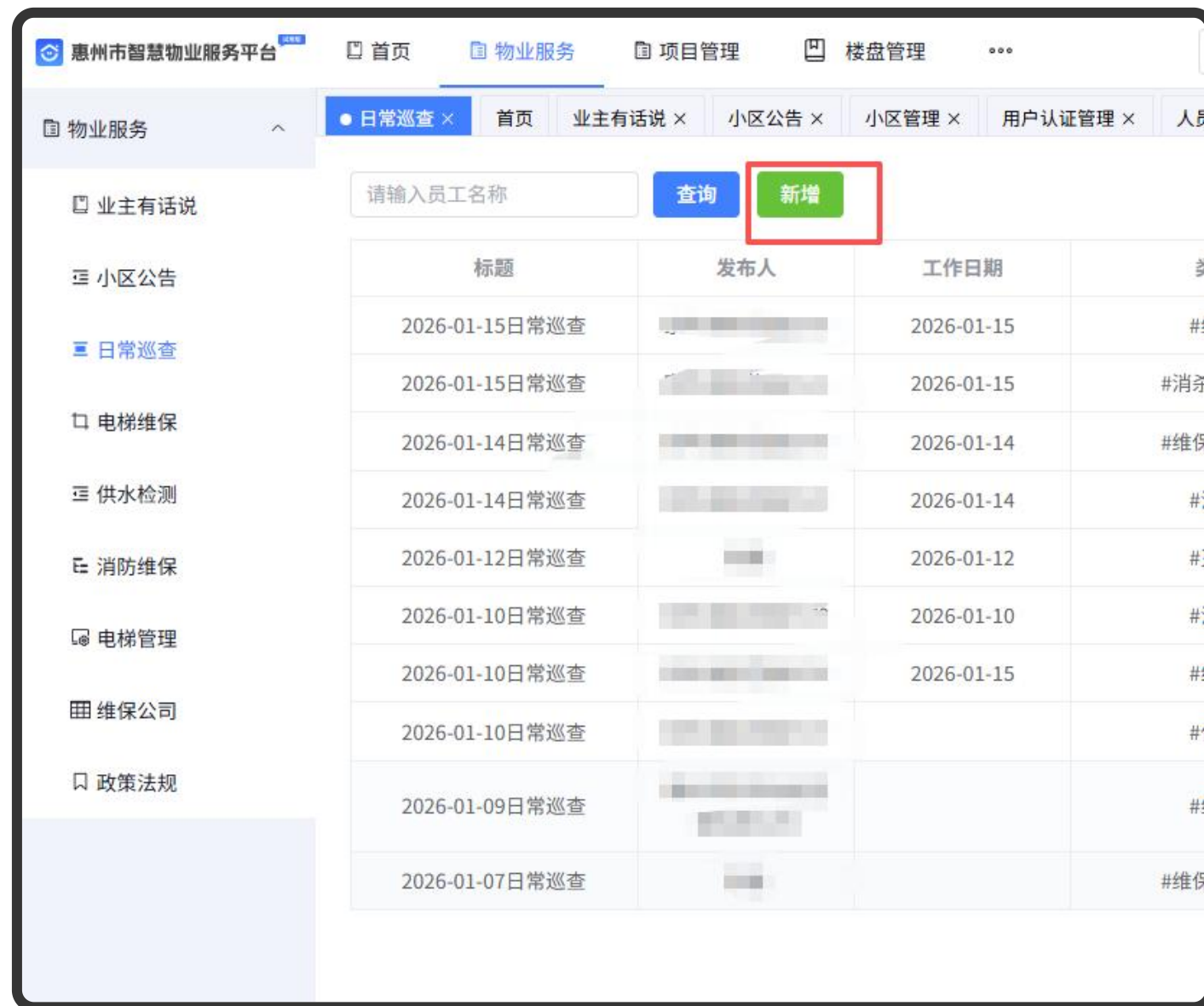
日常巡查（电脑端）

第一步：打开惠州市智慧物业服务平台后台 (<https://cmt.hzswyglxh.org.cn/>) 账户密码进行登录，登录进入首页后依次点击 “物业服务-日常巡检模块”



日常巡查（电脑端）

第二步：记录物业团队日常工作照片。点击“新增”，工作人员可自行添加自己工作内容及上传工作照片，添加完后点击保存按钮，回到列表中点击发布或直接在新增的时候点发布就直接发布到手机端。发布完后业主就能看到您的工作情况。



日常巡查（手机端）

第一步：进入“惠州市智慧物业服务平台”公众号菜单栏后，点击下方菜单栏的“我是物业”进入首页后点击“日常巡查”，进入后点击右上角的“添加日常巡查”，选择类型（可多选），然后上传图片及工作内容后点击发布即可。添加完后业主就能看到您的工作情况。



供水检测发布 (电脑端)

供水检测发布（电脑端）

第一步：打开惠州市智慧物业服务平台后台 (<https://cmt.hzswyglxh.org.cn/>) 账户密码进行登录，登录进入首页后依次点击 “物业服务-供水检测”

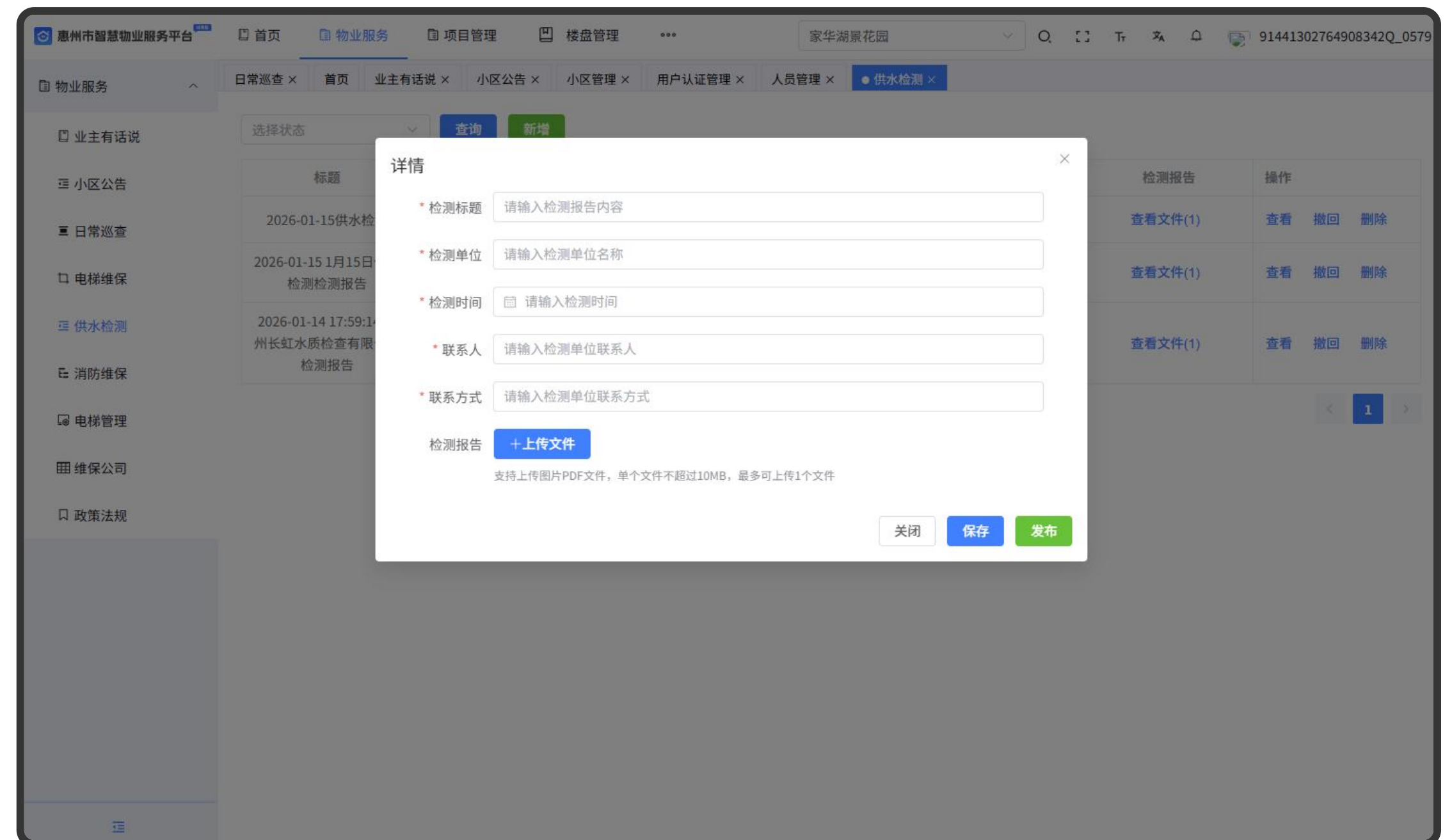
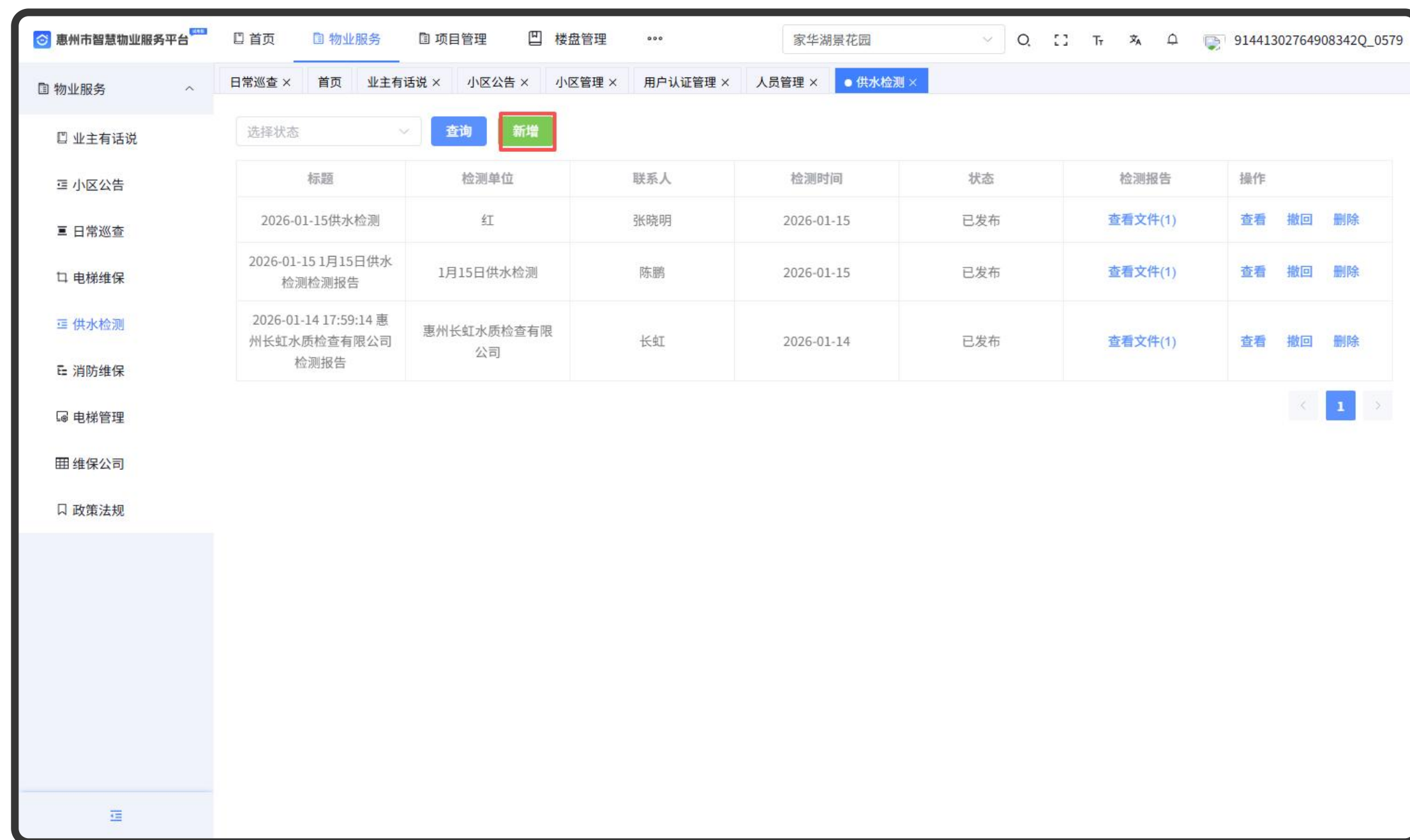
The screenshot displays the 'Water Supply Detection' (供水检测) page within the 'Property Service' (物业服务) section of the Huizhou Smart Property Service Platform. The page features a navigation menu on the left with '供水检测' highlighted. The main content area includes a search bar with '选择状态' (Select Status) and buttons for '查询' (Search) and '新增' (Add). Below this is a table listing detection records.

标题	检测单位	联系人	检测时间	状态	检测报告	操作
2026-01-15供水检测			2026-01-15	已发布	查看文件(1)	查看 撤回 删除
2026-01-15 1月15日供水检测检测报告			2026-01-15	已发布	查看文件(1)	查看 撤回 删除
2026-01-14 17:59:14 惠州长虹水质检查有限公司检测报告			2026-01-14	已发布	查看文件(1)	查看 撤回 删除

Page navigation: < 1 >

供水检测发布（电脑端）

第二步：发布二次供水的检测报告到业主端，点击列表的“**新增**”按钮，填写检测标题、检测单位、检测时间、联系人姓名手机号码和上传检测报告。点击“发布”按钮这直接发布，保存则存为草稿，可二次编辑再次发布。发布后也可撤回。发布后，业主可在二次供水查看检测报告等内容。



消防维保发布 (电脑端)

消防维保发布（电脑端）

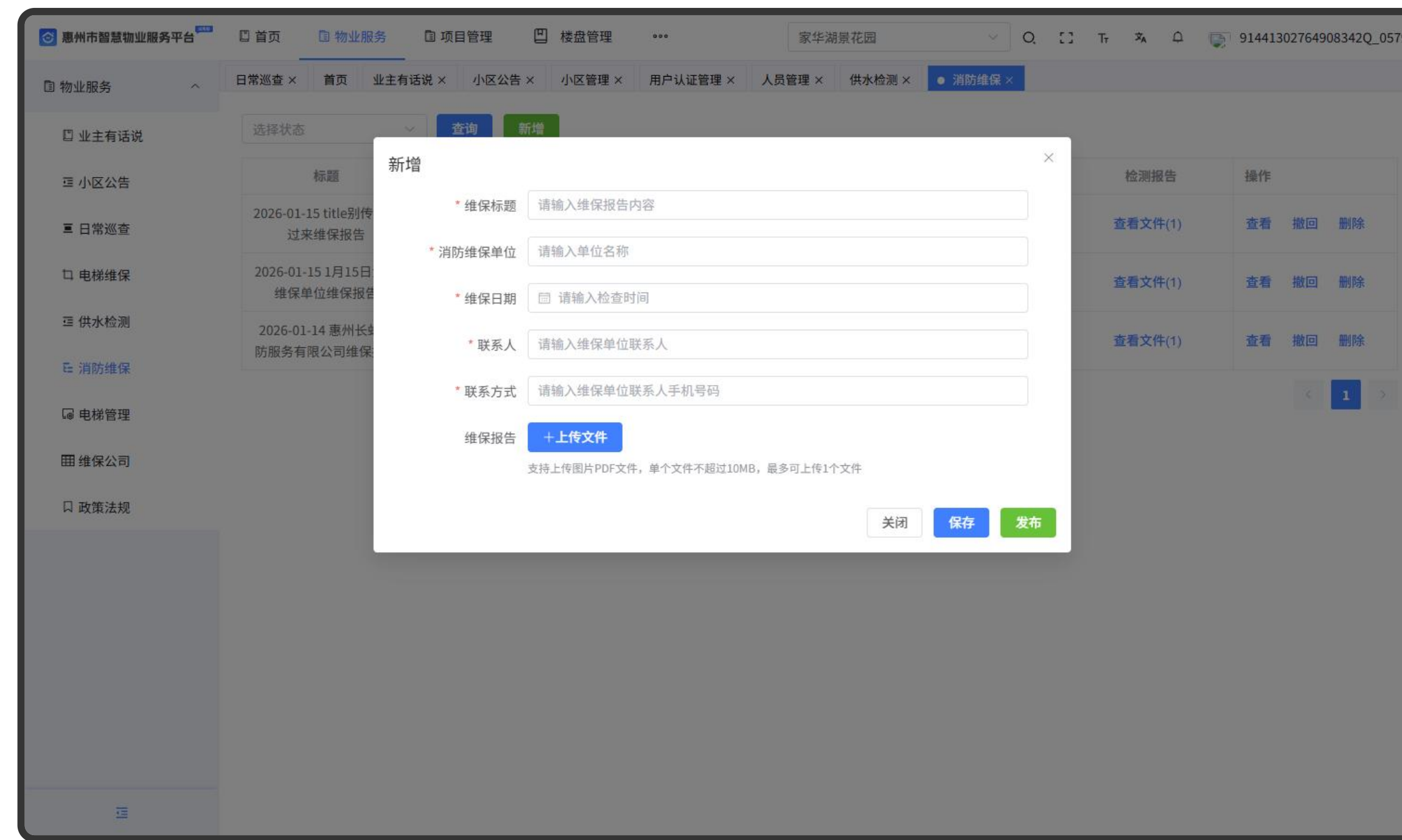
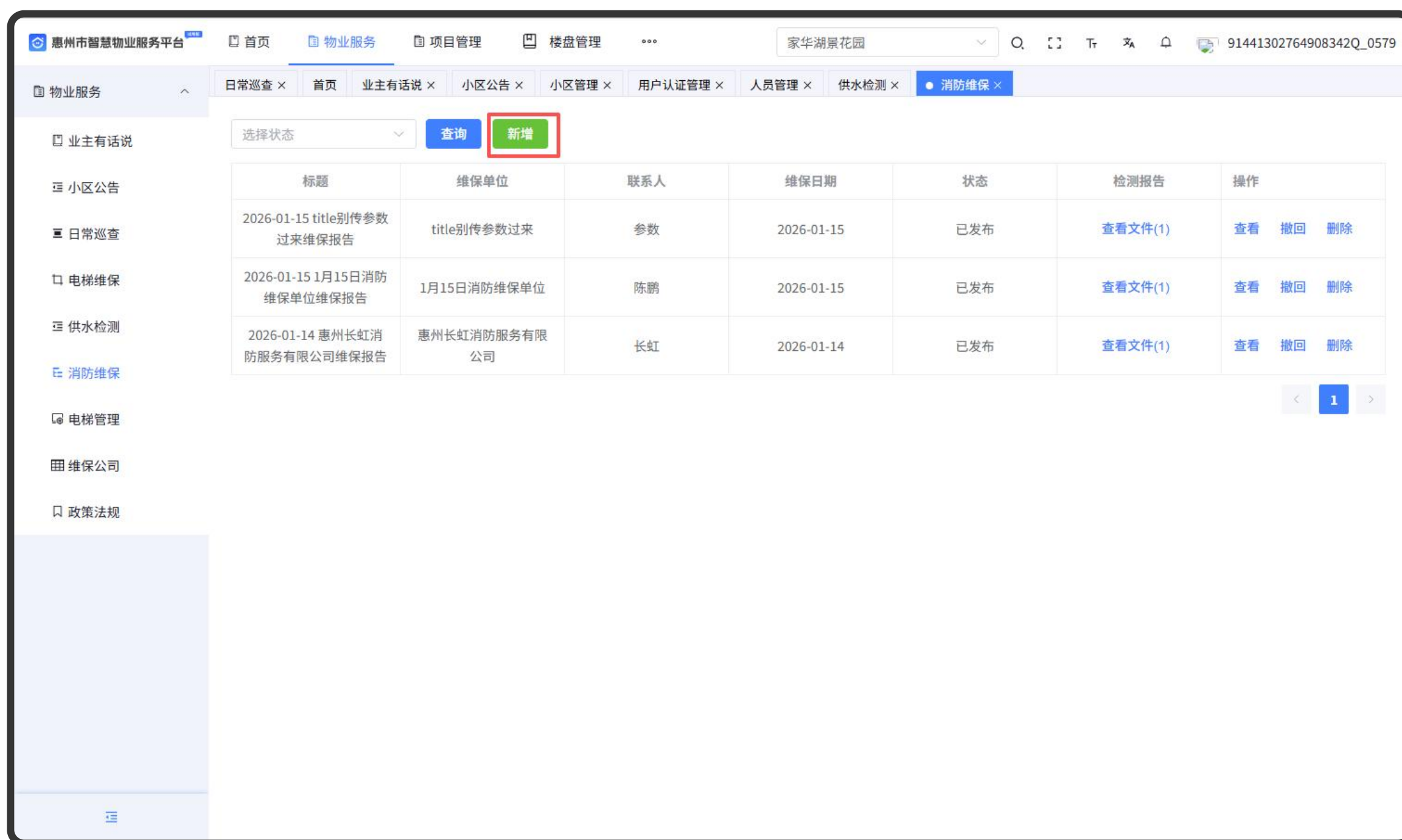
第一步：打开惠州市智慧物业服务平台后台（<https://cmt.hzswyglxh.org.cn/>）账户密码进行登录，登录进入首页后依次点击“物业服务-消防维保”

The screenshot displays the 'Fire Maintenance' (消防维保) page within the 'Huizhou Smart Property Service Platform' (惠州市智慧物业服务平台) backend. The page features a navigation menu on the left with '消防维保' highlighted. The main content area includes a search bar, a '新增' (Add) button, and a table of maintenance reports.

标题	维保单位	联系人	维保日期	状态	检测报告	操作
2026-01-15 title别传参数过来维保报告	title别传参数过来	参数	2026-01-15	已发布	查看文件(1)	查看 撤回 删除
2026-01-15 1月15日消防维保单位维保报告	1月15日消防维保单位	陈鹏	2026-01-15	已发布	查看文件(1)	查看 撤回 删除
2026-01-14 惠州长虹消防服务有限公司维保报告	惠州长虹消防服务有限公司	长虹	2026-01-14	已发布	查看文件(1)	查看 撤回 删除

消防维保发布（电脑端）

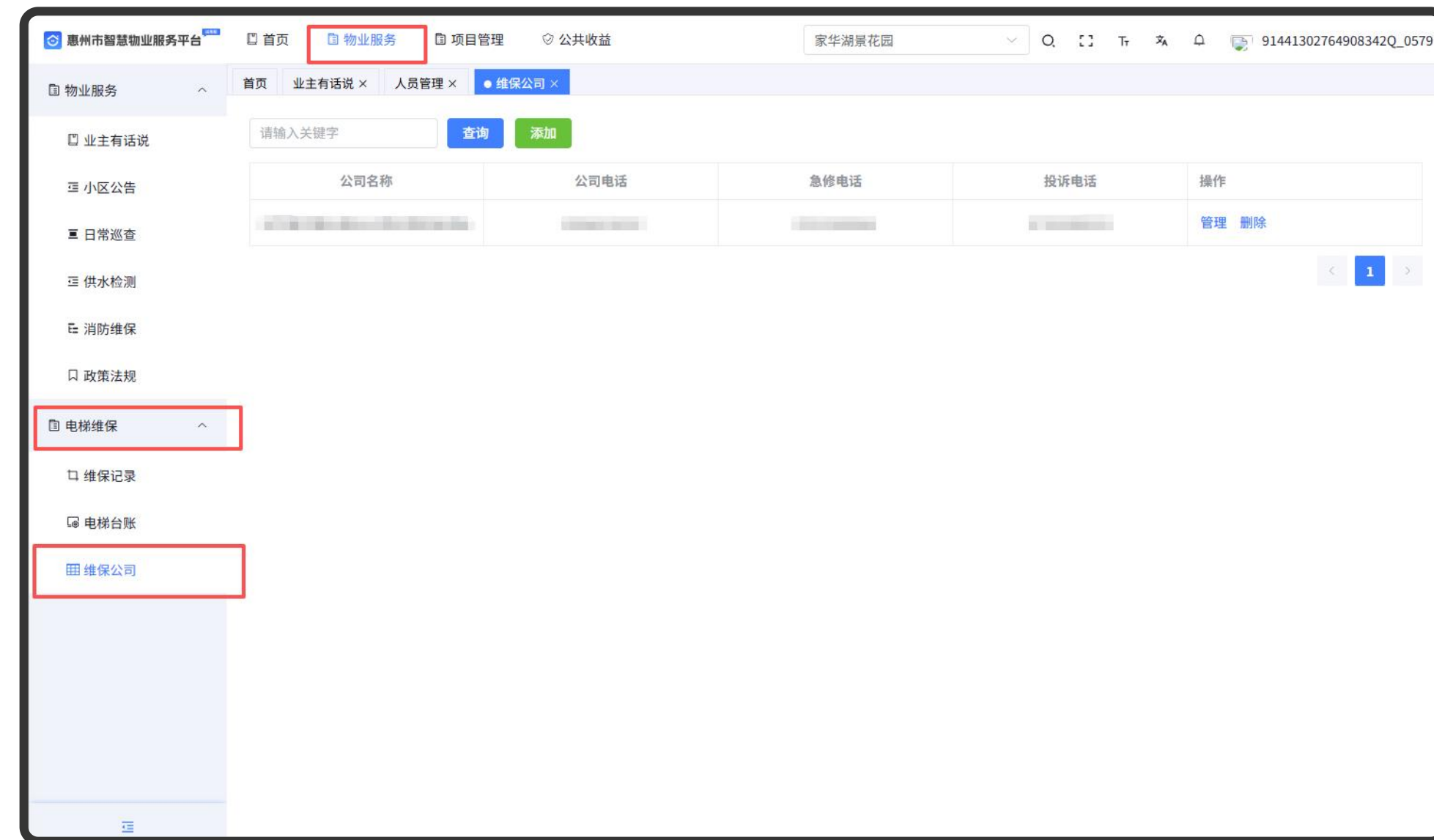
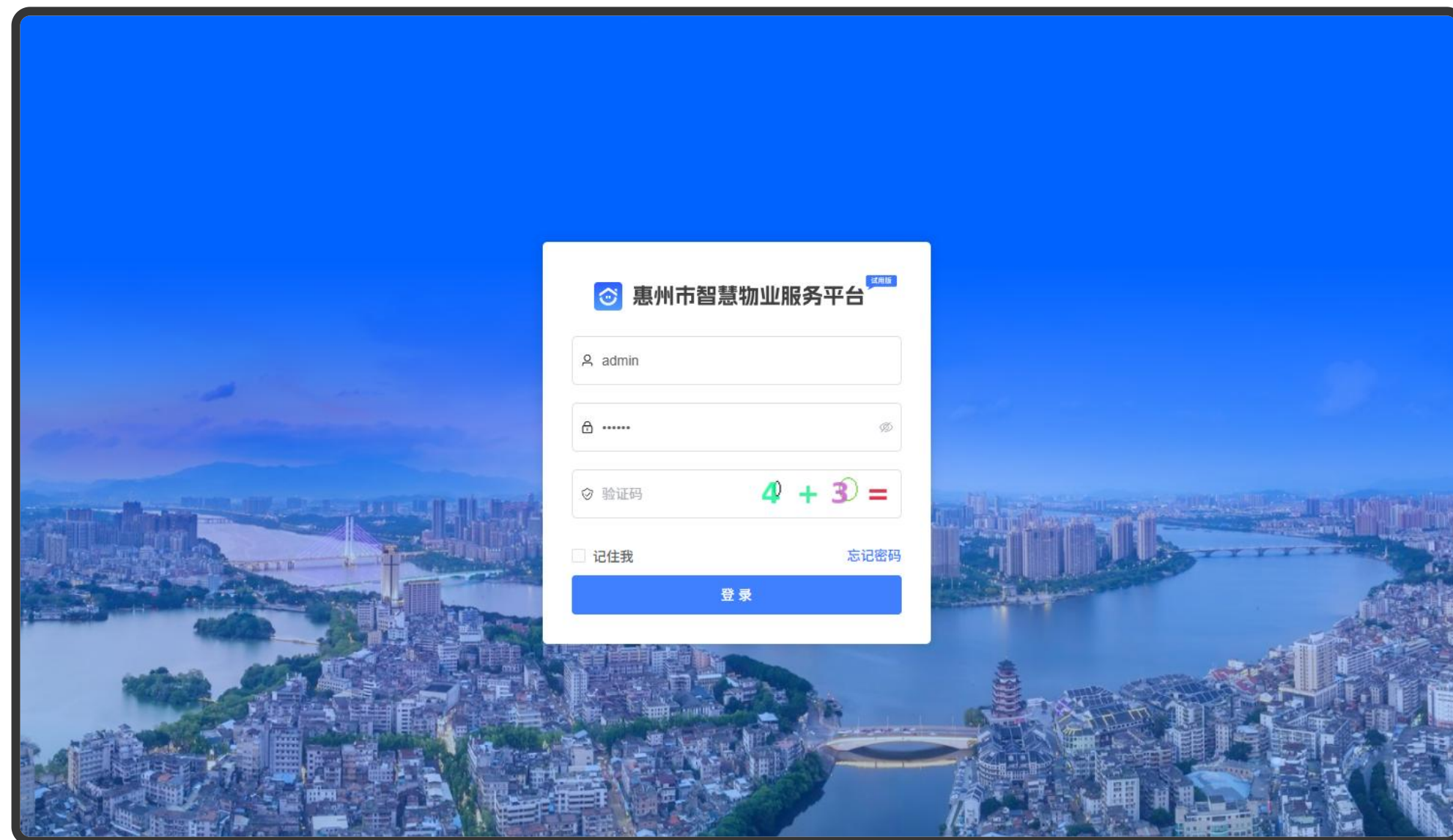
第二步：发布消防维保的报告到业主端，点击列表的“新增”按钮，填写维保单位、联系人姓名手机号码、维保时间和上传维保报告。点击“发布”按钮这直接发布，保存则存为草稿，可二次编辑再次发布。发布后也可撤回。发布后，业主可在消防维保查看报告等内容。



电梯维保公司录入 (电脑端)

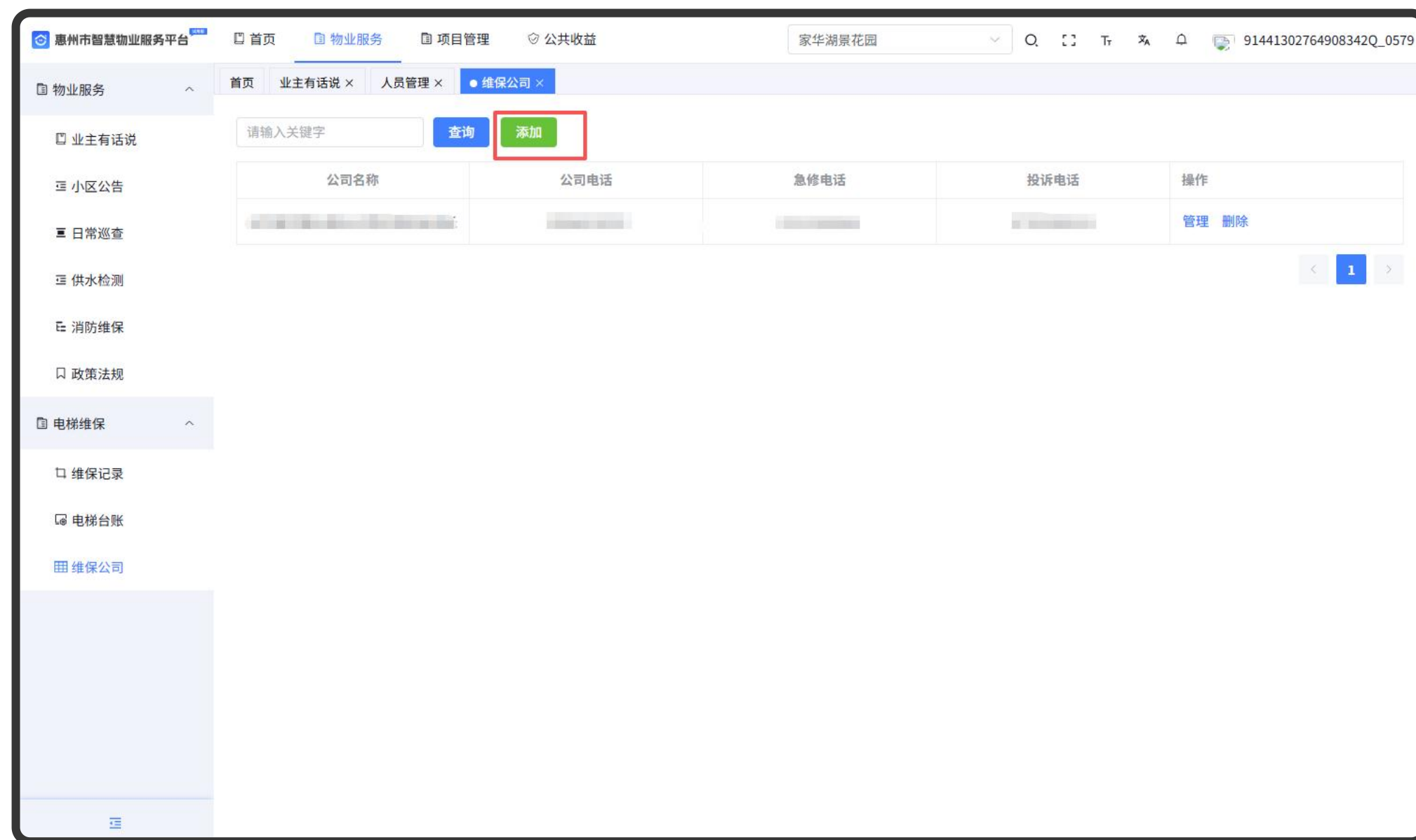
电梯维保公司录入（电脑端）

第一步：先登记好本小区的维保公司信息。打开惠州市智慧物业服务平台后台 (<https://cmt.hzswyglxh.org.cn/>) 账户密码进行登录，登录进入首页后依次点击“物业服务-电梯维保-维保公司”



电梯维保公司录入（电脑端）

第二步：点击“添加”按钮添加电梯维保公司信息。添加维保公司基本信息后点击确定按钮。



电梯信息录入 (电脑端)

电梯信息录入（电脑端）

第一步：登记完维保公司后添加小区内的电梯信息。打开惠州市智慧物业服务平台后台（<https://cmt.hzswyglxh.org.cn/>）账户密码进行登录，登录进入首页后依次点击“物业服务-电梯维保-电梯台账”

The screenshot displays the 'Elevator Ledger' (电梯台账) page within the 'Elevator Maintenance' (电梯维保) section of the 'Property Service' (物业服务) module. The page features a search bar and a table of elevator records. The table columns are: 电梯编号 (Elevator ID), 电梯位置 (Elevator Location), 电梯类型 (Elevator Type), 层站门数 (Floor/Station/Door Count), 型号 (Model), 使用登记证编号 (Usage Registration Certificate Number), 制造单位名称 (Manufacturer Name), 额定速度 (Rated Speed), 额定载重量 (Rated Load Capacity), and 操作 (Action). The table contains 10 rows of data, all for 'HGP-825-C0105' hydraulic elevators by '东芝电梯(中国)有限公司' (Toshiba Elevator (China) Co., Ltd.).

电梯编号	电梯位置	电梯类型	层站门数	型号	使用登记证编号	制造单位名称	额定速度	额定载重量	操作
D14602	A1栋2#	液压驱动电梯	23层22站22门	HGP-825-C0105	10G022027	东芝电梯(中国)有限公司	1.75	1050	修改 删除
D14601	A1栋1#	液压驱动电梯	23层22站22门	HGP-825-C0105	10G022026	东芝电梯(中国)有限公司	1.75	1050	修改 删除
D14603	A2栋1#	液压驱动电梯	25层24站24门	HGP-825-C0105	10G022028	东芝电梯(中国)有限公司	1.75	1050	修改 删除
D14604	A2栋2#	液压驱动电梯	25层24站24门	HGP-825-C0105	10G022029	东芝电梯(中国)有限公司	1.75	1050	修改 删除
D14605	A3栋1#	液压驱动电梯	25层24站24门	HGP-825-C0105	10G022030	东芝电梯(中国)有限公司	1.75	1050	修改 删除
D14606	A3栋2#	液压驱动电梯	25层24站24门	HGP-825-C0105	10G022031	东芝电梯(中国)有限公司	1.75	1050	修改 删除
D14607	B栋1#	液压驱动电梯	24层24站24门	HGP-825-C0105	10G022032	东芝电梯(中国)有限公司	1.75	1050	修改 删除
D14608	B栋2#	液压驱动电梯	24层24站24门	HGP-825-C0105	10G022033	东芝电梯(中国)有限公司	1.75	1050	修改 删除
D14609	C1栋1#	液压驱动电梯	25层24站24门	HGP-825-C0105	10G022034	东芝电梯(中国)有限公司	1.75	1050	修改 删除
D14610	C1栋2#	液压驱动电梯	25层24站24门	HGP-825-C0105	10G022035	东芝电梯(中国)有限公司	1.75	1050	修改 删除

电梯信息录入（电脑端）

第二步：点击列表中的添加按钮。添加电梯基本信息内容，包括电梯位置等内容，添加完后，点击确定即可。小区多台则添加多个。添加完后住户能通过惠州市智慧物业服务平台公众号查看到自己小区的电梯信息

The screenshot shows a web application interface for '惠州市智慧物业服务平台'. The main content area displays a table of elevator records. A modal window titled '新增' (Add) is open, allowing the user to input details for a new elevator. The modal includes the following fields:

- 电梯编号: 请输入电梯编号
- 电梯位置: 请输入电梯位置
- 电梯类型: 请输入电梯类型
- 层站门数: 请输入层站门数 (例如1层1站1门)
- 型号: 请输入型号
- 使用登记编号: 请输入使用登记编号
- 制造单位名称: 请输入制造单位名称
- 额定速度: 请输入额定速度
- 额定载重量: 请输入额定载重量
- 图片: 包含一个带加号图标的上传按钮

At the bottom of the modal are '关闭' (Close) and '确定' (Confirm) buttons. The background table shows columns for '额定速度', '额定载重量', and '操作' (Edit/Delete).

The screenshot shows the mobile app interface for '惠州市智慧物业服务平台'. The page displays the '电梯基本信息' (Elevator Basic Information) for a specific elevator. The details are as follows:

- 小区名称: 家华湖景花园
- 电梯使用单位: 惠州市家华物业管理有限公司
- 电梯维保单位: 惠州市东方电梯工程有限公司
- 急修电话: 07522289556
- 投诉电话: 07522289552

Below this, there is a section for '维保记录' (Maintenance Records) with a sub-section for '电梯基本信息' (Elevator Basic Information). The details for the selected elevator are:

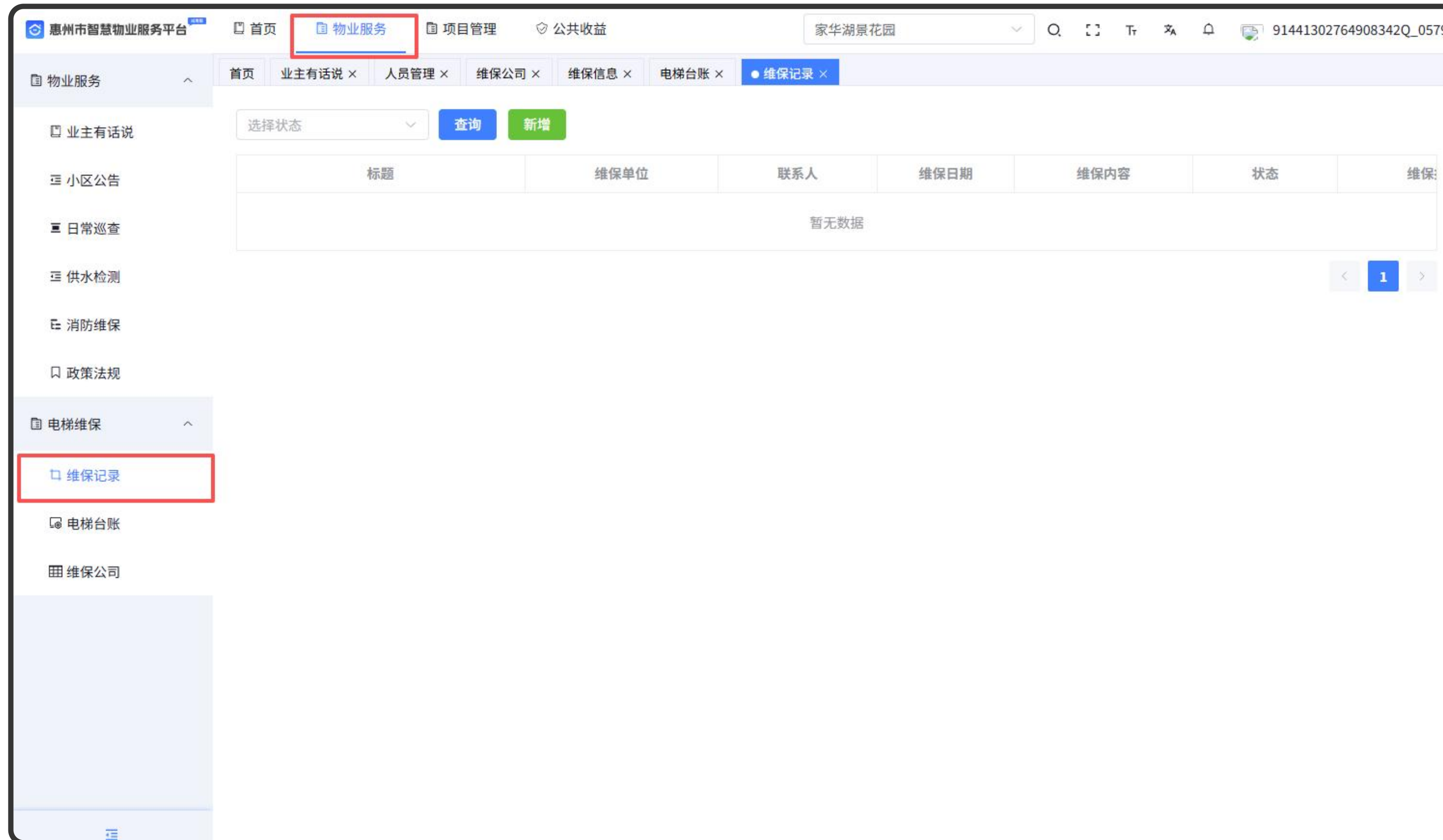
- 标题: A1栋2#10G022027
- 电梯编号: D14602
- 电梯位置: A1栋2#
- 层站门数: 23层22站22门
- 电梯类型: 液压驱动电梯
- 型号: HGP-825-C0105
- 制造单位名称: 东芝电梯 (中国) 有限公司
- 使用登记编号: 10G022027
- 额定速度: 1.75
- 额定载重量: 1050

At the bottom, there is another entry for 'A1栋1#10G022026'.

电梯维保信息发布（电脑端）

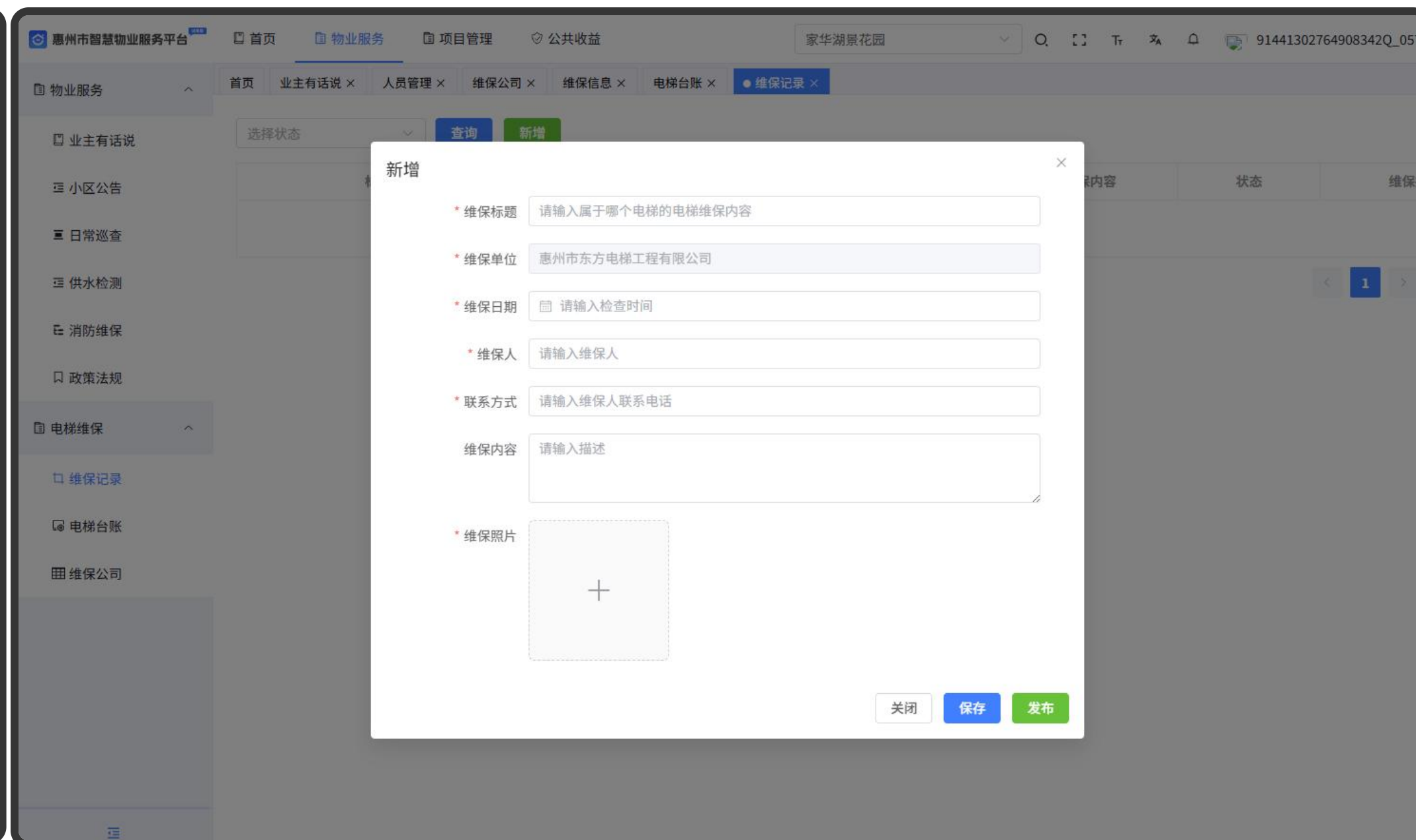
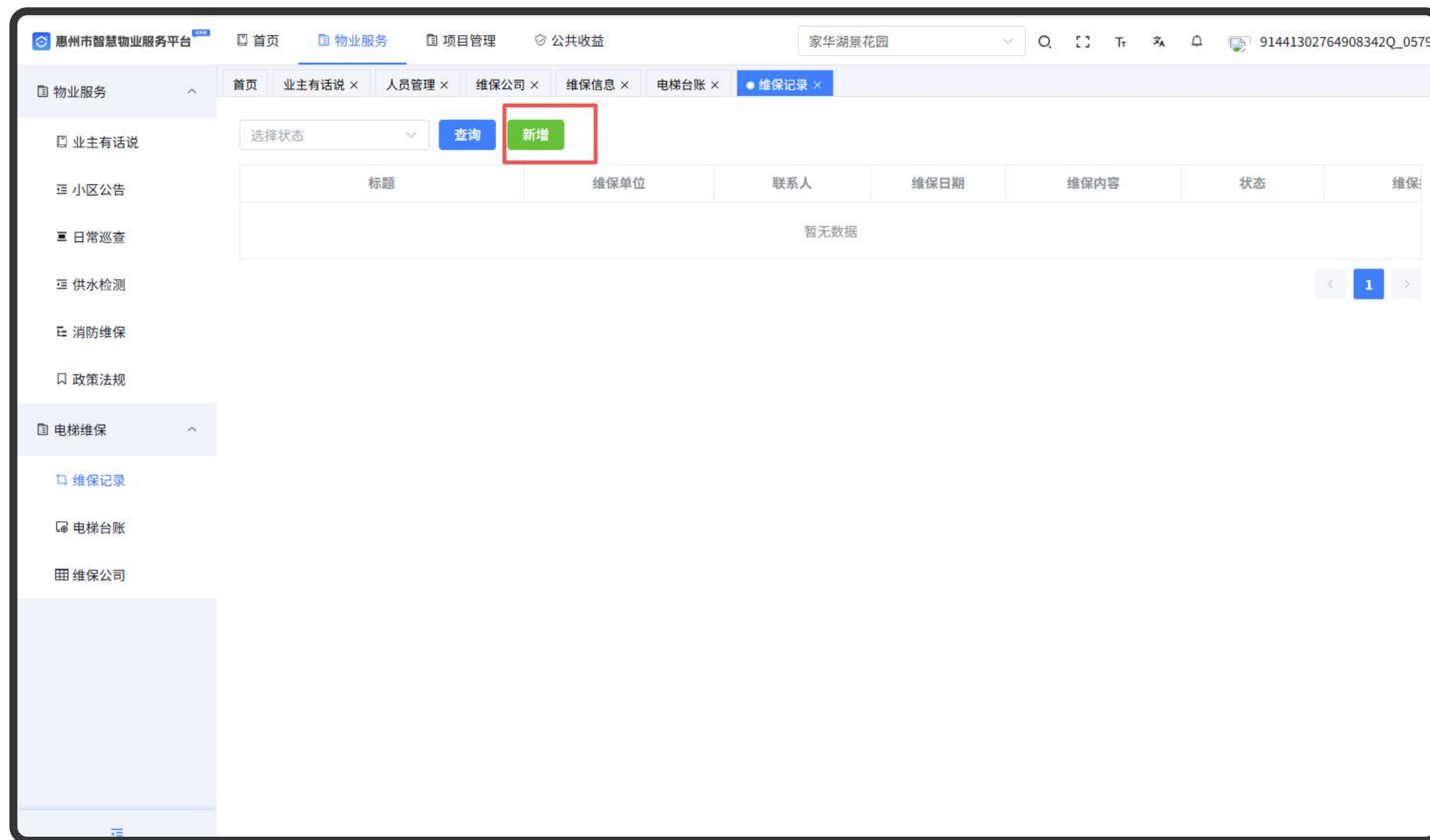
电梯维保记录发布（电脑端）

第一步：登记完维保公司和添加小区内的电梯信息后添加维保记录内容。打开惠州市智慧物业服务平台后台 (<https://cmt.hzswyglxh.org.cn/>) 账户密码进行登录，登录进入首页后依次点击“物业服务-电梯维保-维保记录”



电梯维保记录发布（电脑端）

第二步：点击“添加”按钮，添加每次的维保记录，填写完后点击“发布”按钮这直接发布，保存则存为草稿，可二次编辑再次发布。发布后也可撤回。发布后，住户可在惠州市智慧物业服务平台公众号上的电梯维保栏目中查看到维保记录内容。



电梯维修记录 (电脑端)

电梯维修记录（电脑端）

第一步：打开惠州市智慧物业服务平台后台 (<https://cmt.hzswyglxh.org.cn/>) 账户密码进行登录，登录进入首页后依次点击“物业服务-电梯维保-电梯台账-维修记录”

The screenshot displays the 'Elevator Maintenance' section of the platform. The left sidebar contains a menu with 'Elevator Maintenance' and 'Elevator Ledger' highlighted. The main content area features a search bar and a table of elevator records.

电梯编号	电梯位置	电梯类型	层站门数	型号	使用登记证编号	制造单位名称	额定速度	额定载重量	操作
D14602	A1栋2#	液压驱动电梯	23层22站22门	HGP-825-C0105	10G022027	东芝电梯(中国)有限公司	1.75	1050	维修记录 修改 删除
D14601	A1栋1#	液压驱动电梯	23层22站22门	HGP-825-C0105	10G022026	东芝电梯(中国)有限公司	1.75	1050	维修记录 修改 删除
D14603	A2栋1#	液压驱动电梯	25层24站24门	HGP-825-C0105	10G022028	东芝电梯(中国)有限公司	1.75	1050	维修记录 修改 删除
D14604	A2栋2#	液压驱动电梯	25层24站24门	HGP-825-C0105	10G022029	东芝电梯(中国)有限公司	1.75	1050	维修记录 修改 删除
D14605	A3栋1#	液压驱动电	25层24站24	HGP-825-C0105	10G022030	东芝电梯(中国)有	1.75	1050	维修记录 修改

电梯维修记录（电脑端）

第二步：在对应的电梯的操作中点击“维修记录”按钮，添加该电梯的维修记录。点击“新增”按钮

The screenshot shows a table with columns for elevator details and actions. The '操作' (Action) column contains '维修记录' (Maintenance Record), '修改' (Modify), and '删除' (Delete) buttons. The '维修记录' button for the first row is highlighted with a red box.

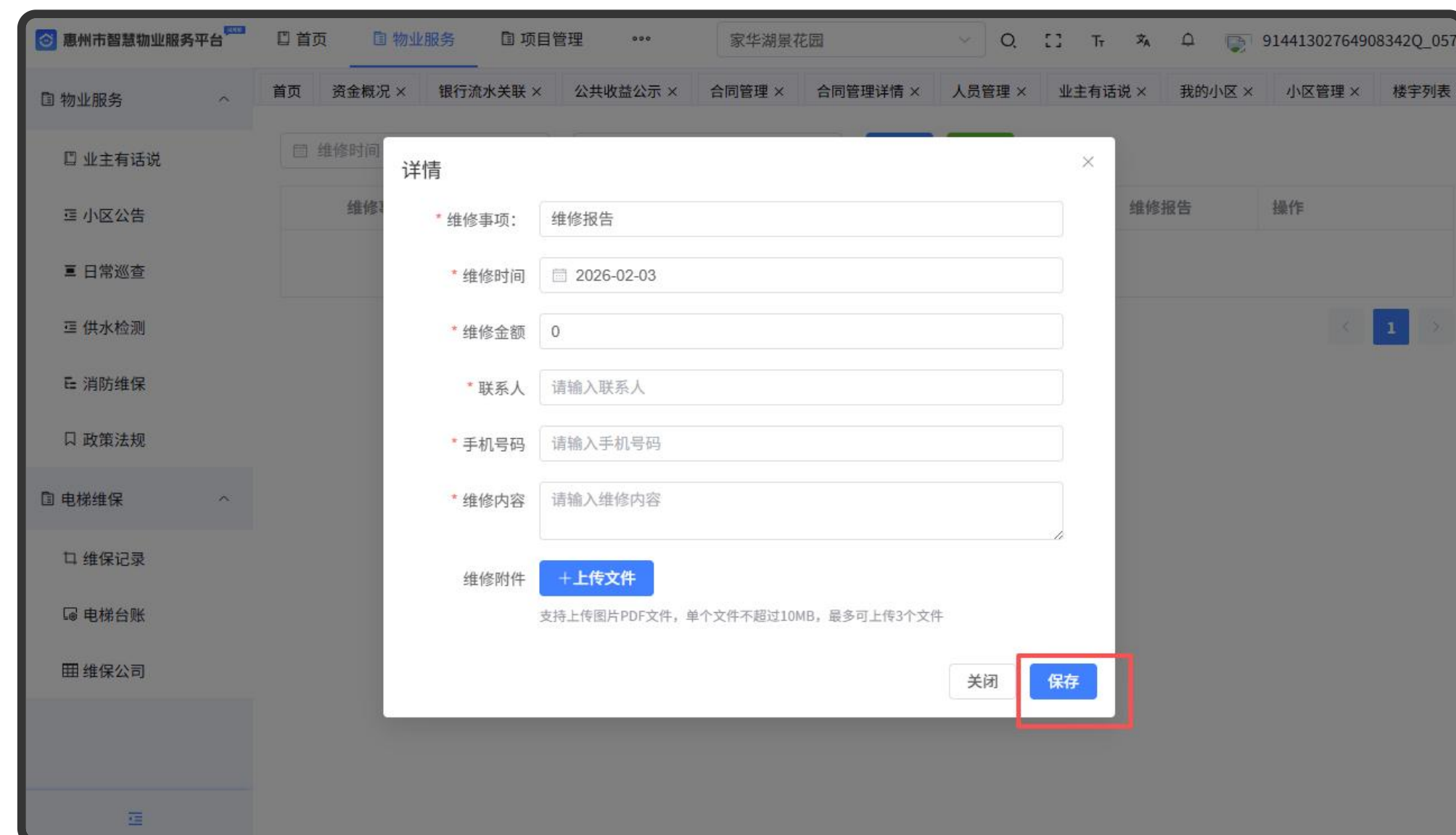
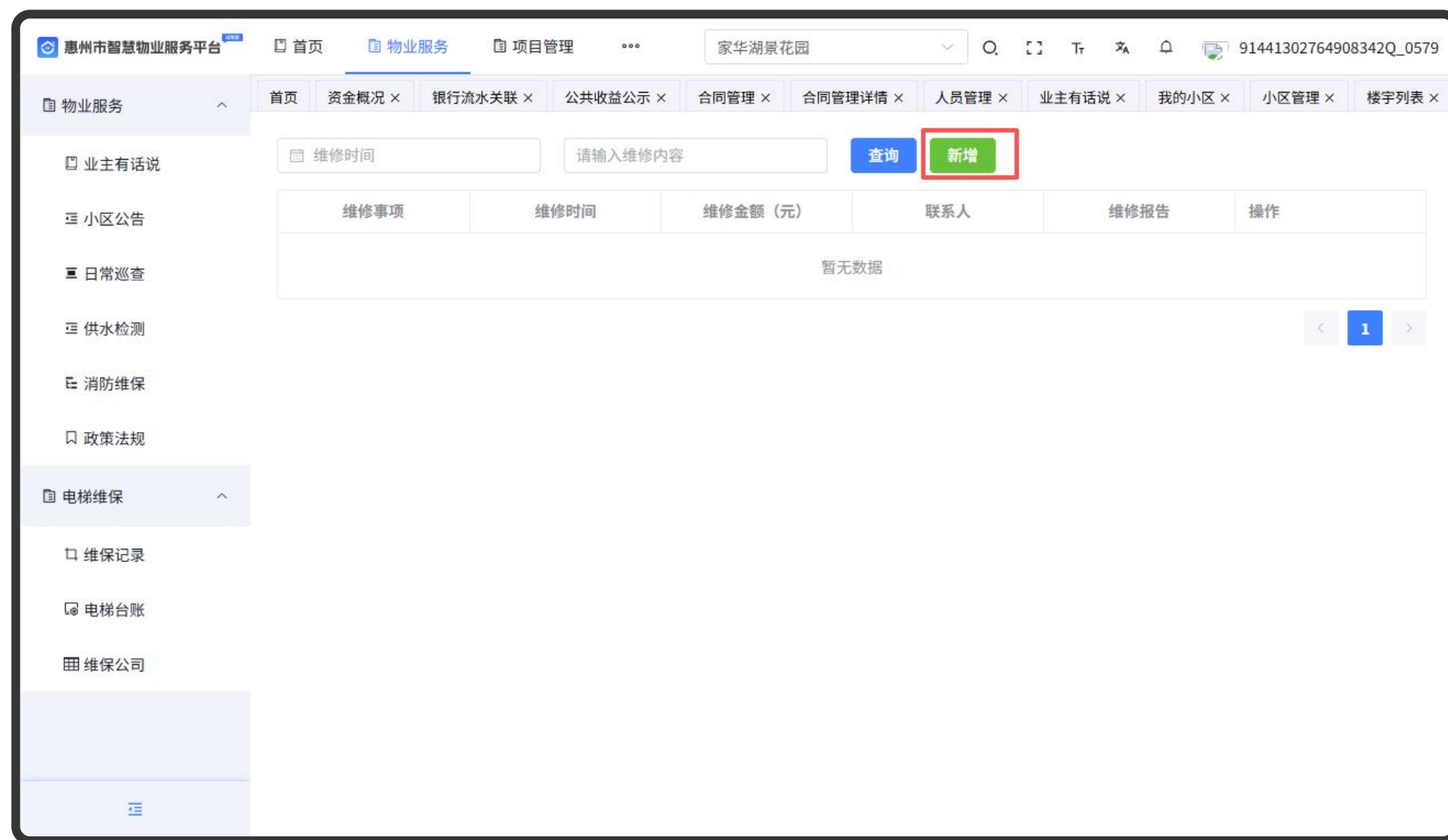
电梯编号	电梯位置	电梯类型	层站门数	型号	使用登记证编号	制造单位名称	额定速度	额定载重量	操作
D14602	A1栋2#	液压驱动电梯	23层22站22门	HGP-825-C0105	10G022027	东芝电梯(中国)有限公司	1.75	1050	维修记录 修改 删除
D14601	A1栋1#	液压驱动电梯	23层22站22门	HGP-825-C0105	10G022026	东芝电梯(中国)有限公司	1.75	1050	维修记录 修改 删除
D14603	A2栋1#	液压驱动电梯	25层24站24门	HGP-825-C0105	10G022028	东芝电梯(中国)有限公司	1.75	1050	维修记录 修改 删除
D14604	A2栋2#	液压驱动电梯	25层24站24门	HGP-825-C0105	10G022029	东芝电梯(中国)有限公司	1.75	1050	维修记录 修改 删除
D14605	A3栋1#	液压驱动电梯	25层24站24门	HGP-825-C0105	10G022030	东芝电梯(中国)有限公司	1.75	1050	维修记录 修改

The screenshot shows a form for adding a maintenance record. It includes input fields for '维修时间' (Maintenance Time) and '请输入维修内容' (Please enter maintenance content). There are '查询' (Query) and '新增' (Add) buttons. The '新增' button is highlighted with a red box. Below the form is a table with columns: '维修事项' (Maintenance Item), '维修时间' (Maintenance Time), '维修金额(元)' (Maintenance Amount (Yuan)), '联系人' (Contact Person), '维修报告' (Maintenance Report), and '操作' (Action). The table currently shows '暂无数据' (No data).

维修事项	维修时间	维修金额(元)	联系人	维修报告	操作
暂无数据					

电梯维修记录

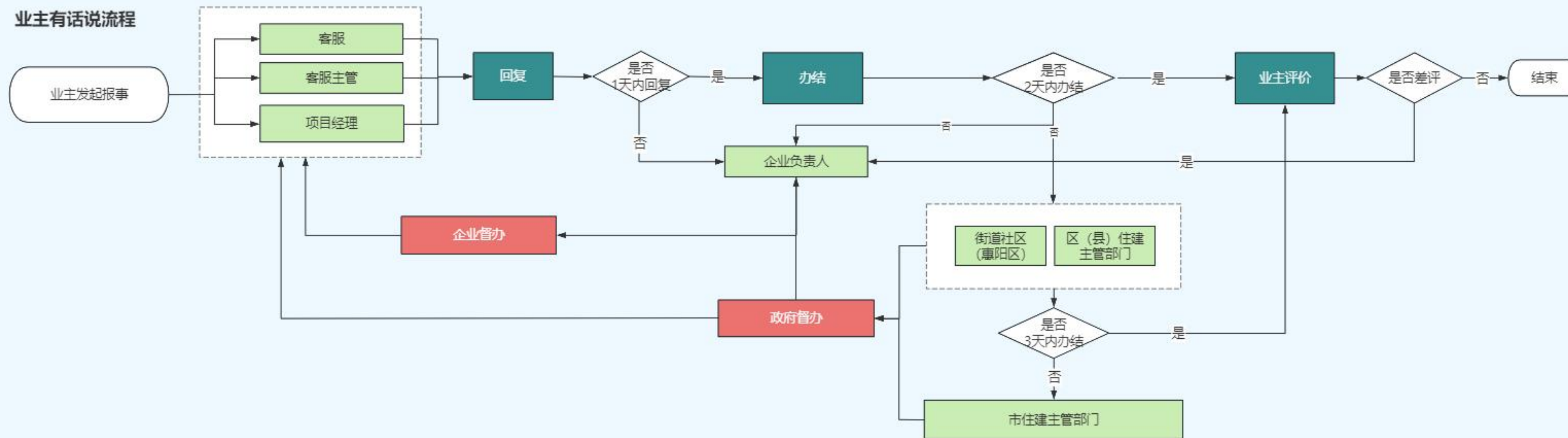
第三步：填写该电梯的维修记录包括维修事项、维修时间等内容后点击保存。



**“业主有话说”
项目负责人/管家
(手机端)**

业主有话说流程

业主有话说流程



预警流程

	提醒/预警时间线							
	0天	0.5天	1天	1.5天	2天	2.5天	3天	3天+
项目经理、客服主管、客服	提醒	预警	超期	超期	超期	超期	超期	超期
企业负责人			企业督办	企业督办	企业督办	企业督办	企业督办	企业督办
街道社区(惠阳区) / 区(县)住建主管部门					政府督办	政府督办	政府督办	政府督办
市住建主管部门							政府督办	政府督办

业主有话说（项目经理/管家）操作指引

项目负责人请需先关注“**惠州市智慧物业服务平台**”公众号（请扫描右侧二维码进行关注）关注后进入公众号菜单栏后，点击下方菜单栏的“我是物业”。

业主报事处理项目负责人需在1天内办结，1天内未办结的会发送消息到企业负责人，2天未办结则会发送消息县区住建局，3天内未办结则会发送消息给市局住建局、县区住建局。



扫描二维码



扫描二维码

关注“惠州市智慧物业服务平台”公众号



进入公众号，在菜单栏找到“我是物业”。进入业主有话说处理。

业主有话说（项目经理/管家）操作指引

第一步：当有报事填报上来后，项目经理会收到公众号发送的消息提醒，可点击该消息直接到报事详情。也可从首页“**业主有话说**”进入详情



业主有话说（项目经理/管家）操作指引

第三步：查看诉求人的信息并填写回复内容，如办结完毕后点击办结提交办结内容。如该报事业主已经评价也可以看到评价内容。办结后可对业主进行留言跟进后续进展。



业主有话说 (业主) 模板消息内容

物业收到的模板消息



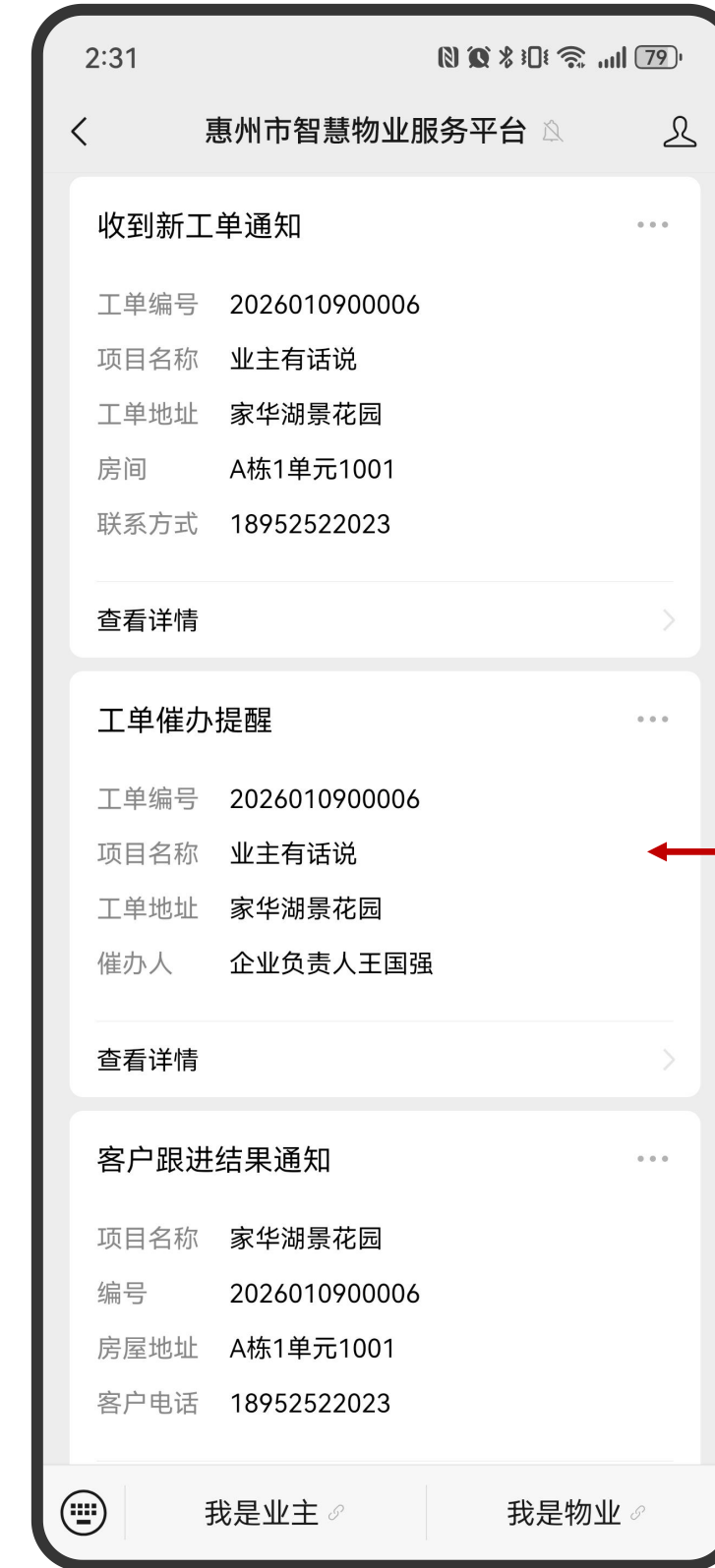
当业主发送报事后发的模板消息

当业主发送留言的模板消息



当报事即将超期时发的预警模板

当报事已超期时发的预警模板



当报事被督办的模板

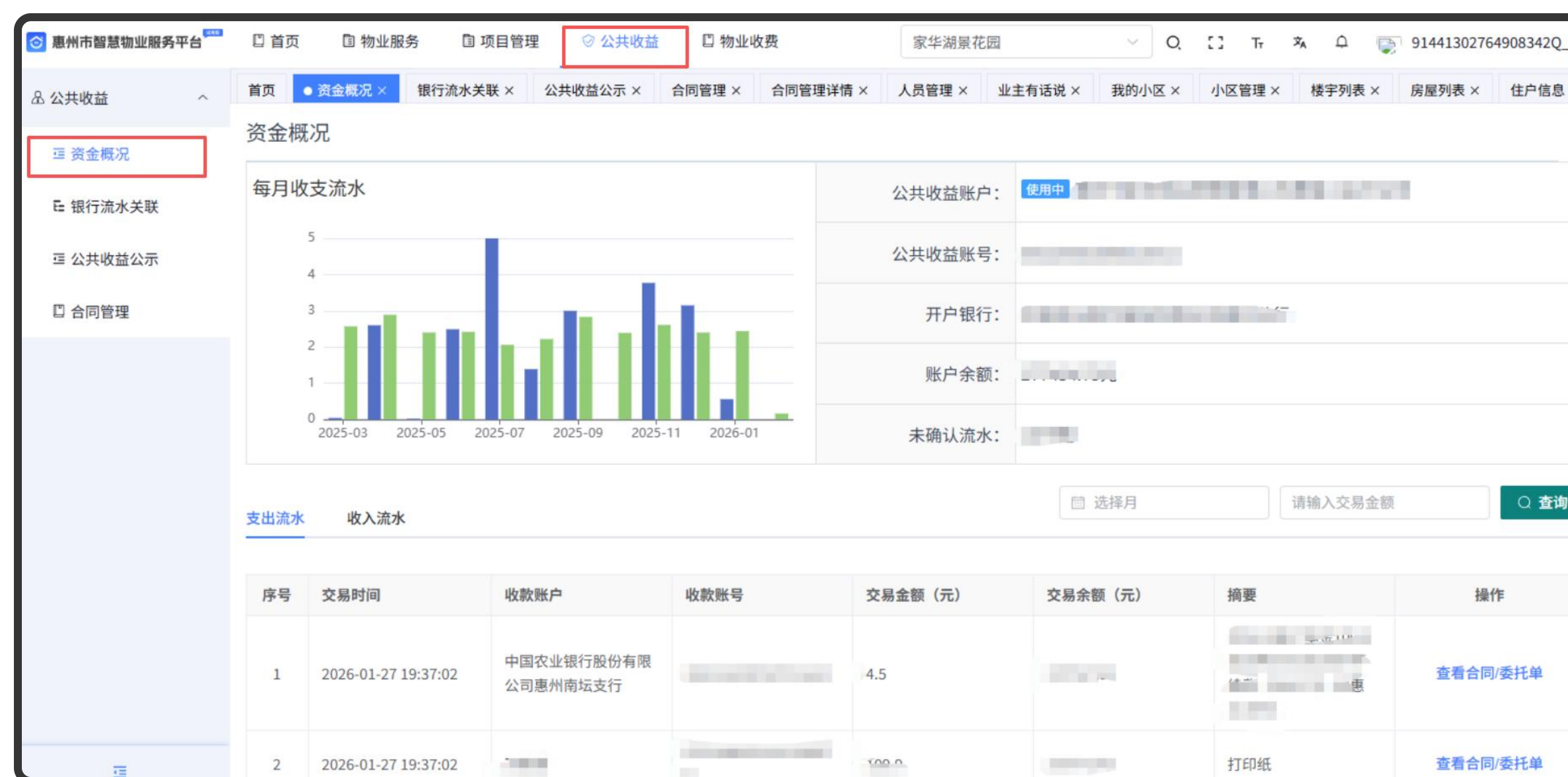
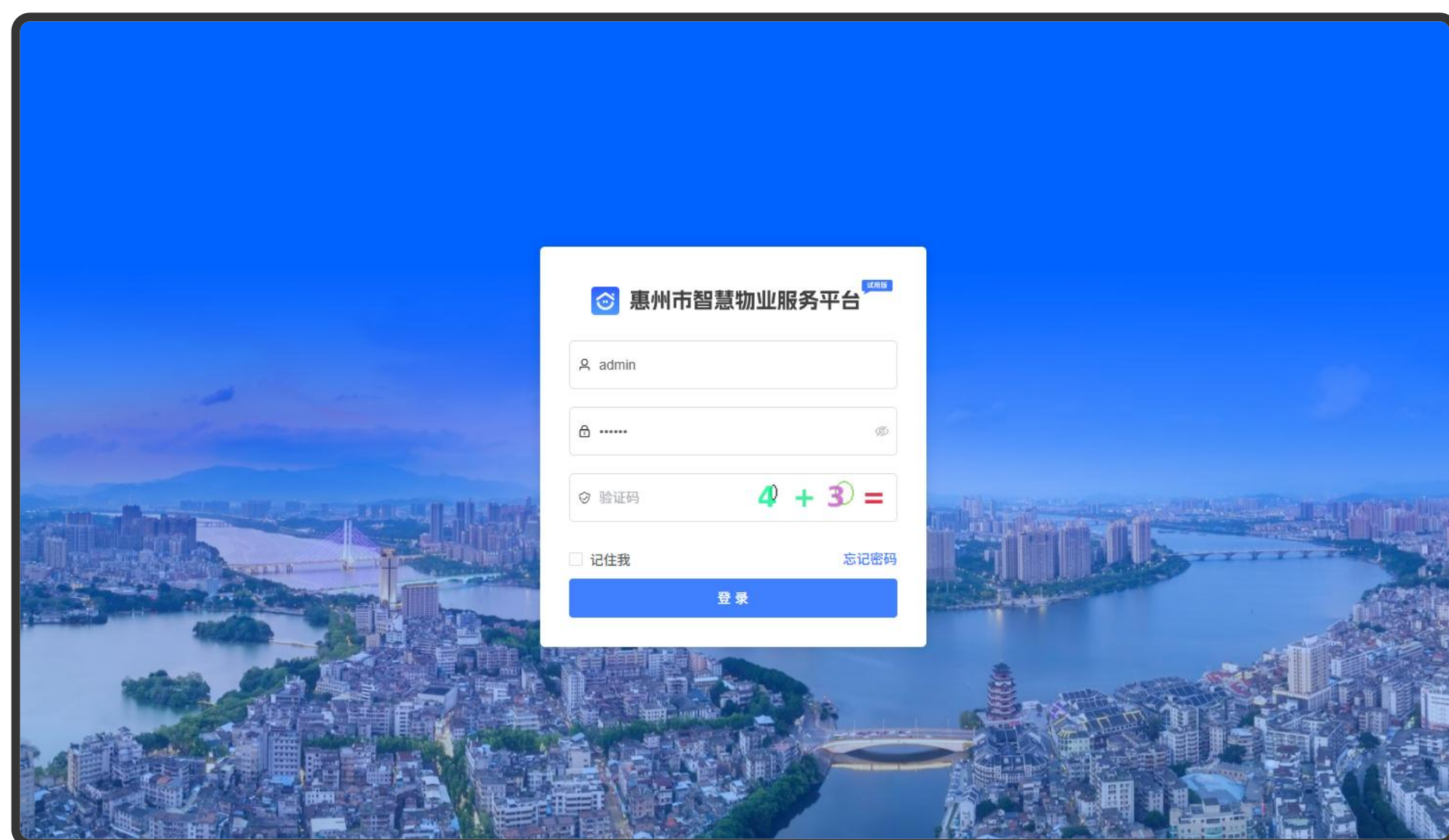


当报事被业主差评后的模板消息

公共收益-概況 (电脑端)

公共收益资金概况

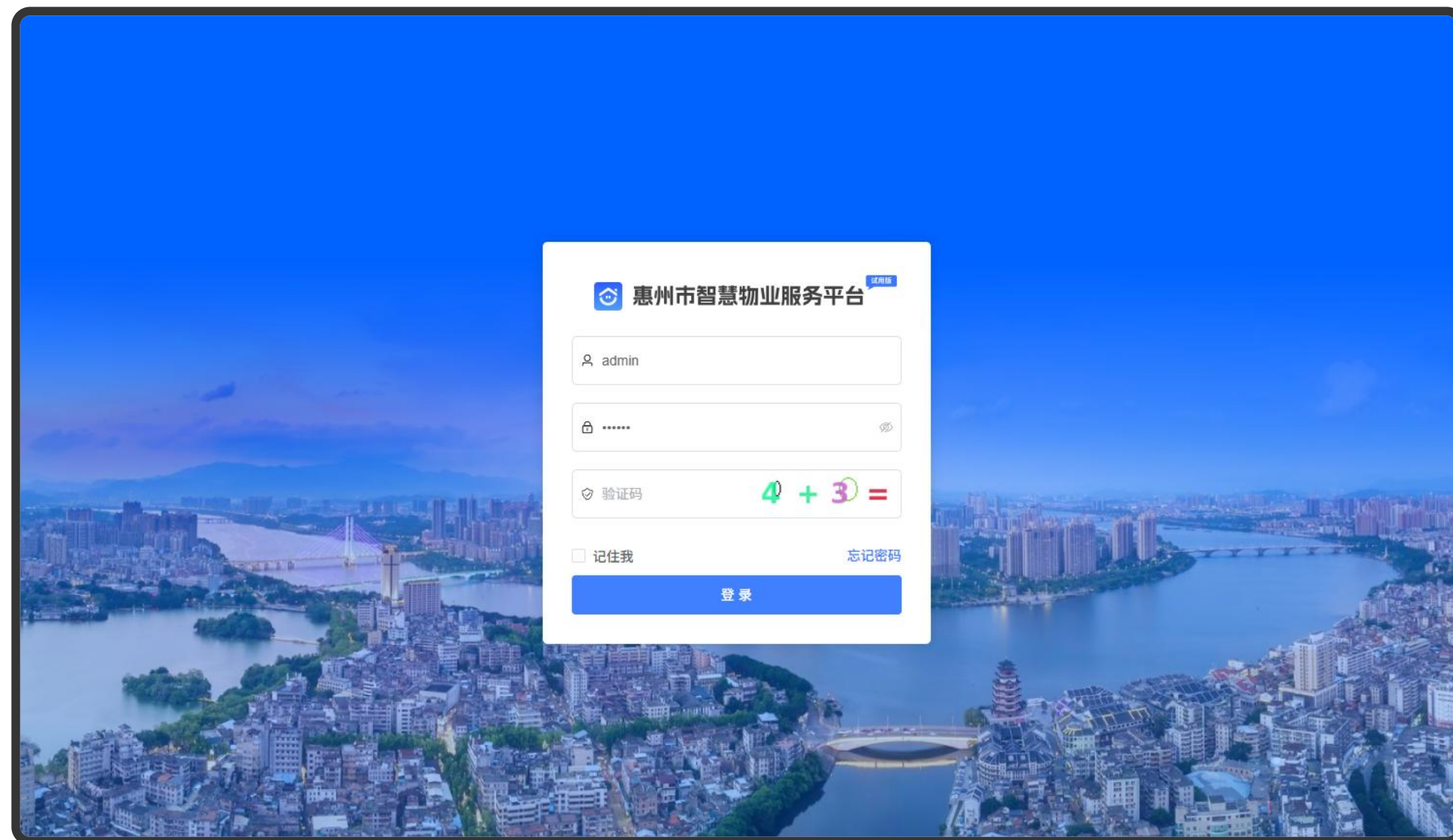
第一步：打开惠州市智慧物业服务平台后台 (<https://cmt.hzswyglxh.org.cn/>) 账户密码进行登录，登录进入首页后点击“公共收益-资金概况”。这里能查看到每天收支流水最新情况及流水关联的合同情况。



公共收益-合同管理 (电脑端)

公共收益-合同管理 (电脑端)

第一步：打开惠州市智慧物业服务平台后台 (<https://cmt.hzswyglxh.org.cn/>) 账户密码进行登录，登录进入首页后依次点击 “公共收益-合同管理”
(注意：需要建立合同后才能关联流水。)



序号	编号	类型	合同名称	合同总金额	开始时间	结束时间	联系人	操作
1	HT20260130002	支出	[REDACTED]	144000	2023-12-01	2028-11-30	[REDACTED]	编辑 关联银行流水 删除
2	HT20260201001	收入	[REDACTED] (2025.1.1-2025.2.28)	13200	2023-01-01	2025-02-28	[REDACTED]	编辑 关联银行流水 删除
3	HT20260201002	收入	[REDACTED] 23.1.1-2025.12.31)	9900	2023-01-01	2025-12-31	[REDACTED]	编辑 关联银行流水 删除
4	HT20260201003	收入	[REDACTED] (2023.2-2026.2)	3600	2023-03-01	2026-02-28	[REDACTED]	编辑 关联银行流水 删除
5	HT20260201004	支出	[REDACTED]	13000	2024-06-01	2029-05-31	[REDACTED]	编辑 关联银行流水 删除

公共收益-合同管理（电脑端）

第二步：进入合同管理后点击“新建”按钮。（注意事项：如合同同时涉及收支，需分别建立收入合同和支出合同两份记录，确保财务清晰。）进入合同填写页面。填写合同信息及材料附件后点击保存提交即可，之后可以将该合同关联到银行对应的流水中作为依据

惠州市智慧物业服务平台

公共收益

合同收入总金额: 44700 元

合同支出总金额: 200638 元

序号	编号	类型	合同名称	合同总金额	开始时间	结束时间	联系人	操作
1	HT20260130002	支出	(2023.12.1-2028.11.30)	144000	2023-12-01	2028-11-30		编辑 关联银行流水 删除
2	HT20260201001	收入	(2023.1.1-2025.2.28)	13200	2023-01-01	2025-02-28		编辑 关联银行流水 删除
3	HT20260201002	收入	2025.12.31)	9900	2023-01-01	2025-12-31		编辑 关联银行流水 删除
4	HT20260201003	收入	(2023.2-2026.2)	3600	2023-03-01	2026-02-28		编辑 关联银行流水 删除

新增合同管理

温馨提示

- 1、标有红色星号(*)的项是必填项或者必须上传项；
- 2、在同一附件项有多个附件上传，请把对应的附件导出成PDF格式再上传；
- 3、在编辑状态下，重新上传文件将覆盖原来已上传的文件；
- 4、点击附件名称查看已上传的附件。

合同信息

* 合同名称: 停车场管理系统租赁合同 (2023.12.1-2028.11.30)

* 合同类型: 支出

* 合同总金额: 144000 元

收支依据: 共用部位、共用设施设备的维护保养费用和专项财产保险

* 联系人:

* 联系电话:

* 合同开始时间: 2023-12-01

* 合同结束时间: 2028-11-30

* 分配范围: 物业区域范围

合同摘要: 会提供智能停车场收费系统设备，详见附件《智能停车场系统设备清单》，用于入口管理、

公共收益-合同管理（电脑端）

第三步：将合同关联到共有资金的银行流水中。点击该合同操作中的“关联银行流水”。这里会显示合同的基本信息，我们“选择流水”按钮

The screenshot shows the '公共收益' (Public Revenue) section with a sub-tab for '合同管理' (Contract Management). The interface includes a search bar, a '新建' (New) button, and a summary of contract totals: 合同收入总金额: 44700 元 and 合同支出总金额: 200638 元. A table lists five contracts with columns for 序号 (Serial Number), 编号 (Number), 类型 (Type), 合同名称 (Contract Name), 合同总金额 (Contract Total Amount), 开始时间 (Start Time), 结束时间 (End Time), 联系人 (Contact), and 操作 (Action). The '操作' column for the first contract (HT20260130002) has a red box around the '关联银行流水' (Associate Bank Statement) button.

序号	编号	类型	合同名称	合同总金额	开始时间	结束时间	联系人	操作
1	HT20260130002	支出	(2023.12.1-2028.11.30)	144000	2023-12-01	2028-11-30		编辑 关联银行流水 删除
2	HT20260201001	收入	(2023.1.1-2025.2.28)	13200	2023-01-01	2025-02-28		编辑 关联银行流水 删除
3	HT20260201002	收入	(2023.1.1-2025.12.31)	9900	2023-01-01	2025-12-31		编辑 关联银行流水 删除
4	HT20260201003	收入	(2023.2-2026.2)	3600	2023-03-01	2026-02-28		编辑 关联银行流水 删除
5	HT20260201004	支出		13000	2024-06-01	2029-05-31	家华湖景花园业委会马主任	编辑 关联银行流水 删除

The screenshot shows the '关联流水详情' (Associate Bank Statement Details) window. It displays '合同基本信息' (Contract Basic Information) including: 物业管理区域 (Property Management Area), 合同名称 (Contract Name), 合同时间 (Contract Time), 合同金额 (Contract Amount), 联系人 (Contact), 合同类型 (Contract Type), 收支依据 (Basis for Income/Expense), 分配范围 (Distribution Range), and 合同摘要 (Contract Summary). At the bottom, there is a section for '已关联的流水' (Already Associated Bank Statements) with a table and a '选择流水' (Select Bank Statement) button highlighted with a red box.

序号	账户号	交易类型	交易金额	交易后账户的金额	交易时间	对方账户账号	对方账户户名	对方账户开户行
----	-----	------	------	----------	------	--------	--------	---------

公共收益-合同管理 (电脑端)

第四步：如果这个合同为收入合同则关联的流水只显示存入账户的流水，我们勾选单个或多个对应的流水后点击下一步，下一步需填写该流水的是支出或收入的什么项目及用途等内容，需要仔细填写住户会在公共收益栏目中查看填写的内容。填写完后点击提交即可。

关联流水

选择日期 请输入交易金额 查询

序号	账户号	交易类型	交易金额	交易后账户的金额	交易时间	对方账户账号	对方账户户名	对方账户开户行	摘要
1	44224301040013411	支款	109.9		2026-01-27 19:37:02			广发银行股份有限公司惠州南坛支行	打印纸
2	44224301040013411	支款	4.5		2026-01-27 19:35:10				
3	44224301040013411	支款	1600		2026-01-27 19:35:10			中国建设银行股份有限公司惠州南湖支行	
4	44224301040013411	支款	4.5		2026-01-27 19:30:42			中国农业银行股份有限公司惠州南坛支行	
5	44224301040013411	支款	3900		2026-01-27 19:30:42			中国建设银行股份有限公司惠州江北支行	
6	44224301040013411	支款	4569		2025-12-22 15:10:46			南坛支行	
7	44224301040013411	支款	4.5		2025-12-22 15:10:46				号1804212...
8	44224301040013411	支款	4.5		2025-12-08 11:36:59			公司	
9	44224301040013411	支款			2025-12-08 11:36:59			有限公司	
10	44224301040013411	支款	4.5		12-08 11:32:17			司	

共 221 条 10 条/页 1 2 3 4 5 6 ... 23 前往 1 页

取消 下一步

如合同是支出合同则流水会
只显示支出的流水供选择

关联流水

温馨提示
该说明会在公共收益公示中显示，请仔细填写

* 支出项目: 请输入本次支出的项目名称。如：补充专项维修资金

* 用途说明: 请输入本次收支的用途说明，如：电梯钢丝绳更换

* 决策程序: 请输入本次支出的决策程序，如：2023年X月业主大会表决通过

上一步 提交

关联流水

温馨提示
该说明会在公共收益公示中显示，请仔细填写

* 收入项目: 请输入本次收入的项目名称。如：电梯广告位租赁

* 合同/依据: 合同编号: HT20260201001

* 备注: 合同期: 2023-01-01-2025-02-28; 合同摘要: 请填写该流水对应合同中的条款内容

上一步 提交

公共收益-银行流水关联 (电脑端)

公共收益-银行流水关联（电脑端）

第一步：打开惠州市智慧物业服务平台后台（<https://cmt.hzswyglxh.org.cn/>）账户密码进行登录，登录进入首页后依次点击“公共收益-银行流水关联”（注意：需要建立合同后才能关联流水。）这里展示未确认的流水及已经确认的流水。

The screenshot shows the 'Public Income' section of the platform. The 'Bank Statement Association' menu item is highlighted in red. The table below lists the following transactions:

序号	账户账号	交易类型	交易金额	交易后账户的金额	交易时间	对方账户账号	对方账户户名	对方账户开户行	摘要	操作
1	[REDACTED]	存款	874.72	277434.75	2026-02-02 06:51:03	991290000 8242901	上海富友支付服务股份有限公司	中国银联股份有限公司		关联的合同/委托单
2	[REDACTED]	存款	685.86	276560.03	2026-02-01 06:49:23	991290000 8242901	上海富友支付服务股份有限公司	中国银联股份有限公司		关联的合同/委托单
3	0013411	存款	596.4	275874.17	2026-01-31 06:47:43	991290000 8242901	上海富友支付服务股份有限公司	中国银联股份有限公司		关联的合同/委托单
4	0013411	存款	914.48	275277.77	2026-01-30 06:52:01	991290000 8242901	上海富友支付服务股份有限公司	中国银联股份有限公司		关联的合同/委托单
5	0013411	存款	844.9	274363.29	2026-01-29 06:53:41	991290000 8242901	上海富友支付服务股份有限公司	中国银联股份有限公司		关联的合同/委托单

公共收益-银行流水关联（电脑端）

第二步：将未确认的流水绑定合同/委托单，作为共有资金流水的依据。点击“关联的合同/委托单”。可以关联这条流水是属于合同/手续费/利息。注意：关联合同需要在合同管理栏目中新建才能关联。

The screenshot displays the '公共收益' (Public Benefit) management interface. The main area shows a table of transactions with columns for '序号' (Serial Number), '账户账号' (Account Number), '交易类型' (Transaction Type), '交易金额' (Transaction Amount), '交易后账户的金额' (Account Balance After Transaction), '交易时间' (Transaction Time), '对方账户账号' (Counterparty Account Number), '对方账户户名' (Counterparty Account Name), '对方账户开户行' (Counterparty Account Bank), '摘要' (Summary), and '操作' (Action). The '操作' column contains a red-bordered button labeled '关联的合同/委托单'.

The right panel shows the '流水详情' (Statement Details) modal. It includes a '基本信息' (Basic Information) section with fields for '账户号' (Account Number), '交易金额' (Transaction Amount), '交易时间' (Transaction Time), '对方账户名' (Counterparty Account Name), and '对方账户号' (Counterparty Account Number). Below this is a table of transaction details with columns for '交易类型' (Transaction Type), '交易金额' (Transaction Amount), and '交易后账户的金额' (Account Balance After Transaction). At the bottom, there is a '关联信息' (Association Information) section with a dropdown menu labeled '选择收支或合同' (Select Income/Expense or Contract) and a red-bordered box containing the options '利息' (Interest), '手续费' (Service Fee), and '合同' (Contract).

公共收益-银行流水关联（电脑端）

①关联合同的流程：选择该流水后点击关联信息的“选择收支或合同”中的“合同”按钮。勾选对应的合同信息点击“下一步”填写该流水对应的收支项目后点击确定。该流水就关联上收支情况了

流水详情

基本信息

账户号：44224301040013411交易类目：存款 交易金额：874.72元

交易时间：2026-02-02 06:51:03 对方账户名：上海富友支付服务股份有限公司 对方账户号：9912900008242901

对方账户开户行：中国银联股份有限公司 摘要：

关联信息 选择收支或合同

- 利息
- 手续费
- 合同**

选择收支或合同

关联信息

请输入合同名称 查询

序号	编号	合同类型	合同名称	合同总金额	开始时间	结束时间
1	<input checked="" type="checkbox"/>	HT20260201001	收入	分众信息化联播网合作合同书 (2023.1.1-2025.2.28)	13200	2023-01-01 2025-02-28
2	<input type="checkbox"/>	HT20260201002	收入	丰巢智能柜台合作协议 (2023.1.1-2025.12.31)	9900	2023-01-01 2025-12-31
3	<input type="checkbox"/>	HT20260201003	收入	智能换电柜场地使用协议 (2023.2-2026.2)	3600	2023-03-01 2026-02-28
4	<input type="checkbox"/>	HT20260201008	收入	电梯框架合作合同	18000	2023-01-01 2024-12-31

取消 下一步

关联信息

温馨提示 该说明会在公共收益公示中显示，请仔细填写 **收入填写内容**

* 收入项目: 请输入本次收入的项目名称。如：电梯广告位租赁
请输入收入项目

* 合同/依据: 合同编号：HT20260201001

* 备注: 合同期：2023-01-01-2025-02-28；合同摘要：请填写该流水对应合同中的条款内容

上一步 确定

关联信息

温馨提示 该说明会在公共收益公示中显示，请仔细填写 **支出流水填写内容**

* 支出项目: 请输入本次支出的项目名称。如：补充专项维修资金

* 用途说明: 请输入本次收支的用途说明，如：电梯钢丝绳更换

* 决策程序: 请输入本次支出的决策程序，如：2023年X月业主大会表决通过

上一步 确定

公共收益-银行流水关联（电脑端）

②关联手续费的流程：选择该流水后点击关联信息的“选择收支或合同”中的“手续费”按钮。填写该流水的属于什么项目的手续费，具体收支情况说明及选择收支依据后点击确定按钮即可。



关联信息

温馨提示 该说明会在公共收益公示中显示，请仔细填写

收支依据: 请选择收支依据

* 支出项目: 请输入本次支出的项目名称。如: 补

* 用途说明: 请输入本次收支的用途说明, 如: 电梯钢丝绳更换

* 决策程序: 请输入本次支出的决策程序, 如: 2023年X月业主大会表决通过

取消 确定

公共收益-银行流水关联（电脑端）

③关联利息的流程：选择该流水后点击关联信息的“选择收支或合同”中的“利息”按钮。填写该流水的属于什么项目的利息，具体收支情况说明及选择收支依据后点击确定按钮即可。

公共收益 物业收费

流水详情

基本信息

账户号: ██████████ 交易类目: 存款 交易金额: 735.56元

交易时间: 2025-12-29 09:12:16 对方账户名: 上海富友支付服务股份有限公司 对方账户号: 9912900008242901

对方账户开户行: 中国银联股份有限公司 摘要:

关联信息

选择收支或合同

利息

手续费

合同

选择收支或合同

关联信息

温馨提示 该说明会在公共收益公示中显示，请仔细填写

收支依据: 请选择收支依据

* 收入项目: 请输入本次收入的项目名称。如: 电梯广告位租

* 合同/依据: 合同编号: XX-2023-001 (备案)

* 备注: 合同期: 2023.1.1-2023.12.31, 合作方: XX快递公司, 摘要:

取消 确定

银行流水关联-批量关联

批量确认流水流程：

第一步：点击列表有右上角的“批量确认流水”按钮。选择对应批量确认类型：合同/利息/手续费。**合同：**只需要选择建立好的合同即可。**利息/手续费：**需要填写对应的收支说明

惠州市智慧物业服务平台

公共收益

未确认交易 已确认交易

序号	账户账号	交易类型	交易金额	交易后账户的金额	交易时间	对方账户账号	对方账户户名	对方账户开户行	摘要	操作
1	013411	存款	874.72	277434.75	2026-02-02 06:51:03	9912900008 242901	上海富友支付服务股份有限公司	中国银联股份有限公司		关联的合同/委托单
2	013411	存款	685.86	276560.03	2026-02-01 06:49:23	9912900008 242901	上海富友支付服务股份有限公司	中国银联股份有限公司		关联的合同/委托单
3	013411	存款	596.4	275874.17	2026-01-31 06:47:43	9912900008 242901	上海富友支付服务股份有限公司	中国银联股份有限公司		关联的合同/委托单
4	013411	存款	914.48	275277.77	2026-01-30 06:52:01	9912900008 242901	上海富友支付服务股份有限公司	中国银联股份有限公司		关联的合同/委托单
5	013411	存款	844.9	274363.29	2026-01-29 06:53:41	9912900008 242901	上海富友支付服务股份有限公司	中国银联股份有限公司		关联的合同/委托单
6	013411	存款	750.47	273612.82	2026-01-28 06:55:11	9912900008 242901	上海富友支付服务股份有限公司	中国银联股份有限公司		关联的合同/委托单

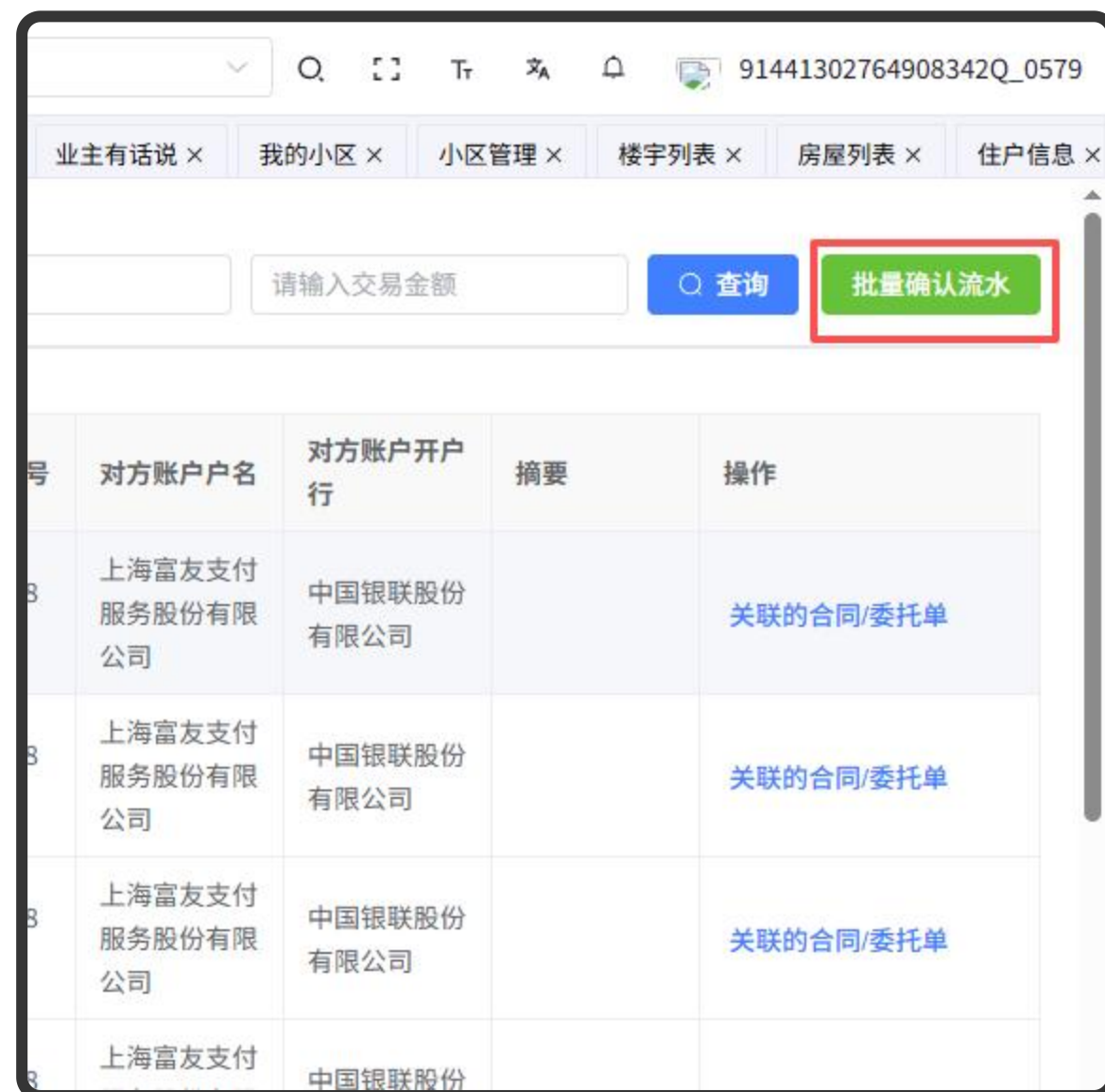
选择批量确认的类型

- 合同类型**
详情：该流水关联的是合同类型的。注意请先到合同管理中新建合同否则无法选择；
- 利息类型**
详情：该流水属于产生的利息类型。
- 手续费类型**
详情：该流水属于银行转账手续费类型。

银行流水关联-批量关联

批量确认流水流程:

第二步: 选择对应合同或手续费利息的, 填写内容后点击下一步



银行流水关联-批量关联

批量确认流水流程：

第三步：选择对应多个流水后点击提交即可。合同则需要填写收支项目说明再提交

批量确认

1 选择单个合同/委托 ——— 2 选择多个流水 ——— 3 收支项目说明

合同摘要 分配范围 合同原件/委托单：
物业区域范围 2023年-2026年智能换电柜
场地使用协议3600元.pdf

其他附件：

选择日期 请输入交易金

序号	<input type="checkbox"/>	账户账号	交易类型	交易金额	交易后账户的金额	对方账户账号	对方账户户名	对方账户开户行
1	<input checked="" type="checkbox"/>	4422430 1040013 411	存款	874.72	277434.75	9912900 0082429 01	上海富友支付服务股份有限公司	中国银联股份有限公司
2	<input checked="" type="checkbox"/>	4422430 1040013 411	存款	685.86	276560.03	9912900 0082429 01	上海富友支付服务股份有限公司	中国银联股份有限公司

批量确认

1 选择单个合同/委托 ——— 2 选择多个流水 ——— 3 收支项目说明

温馨提示 该说明会在公共收益公示中显示，请仔细填写

* 收入项目: 请输入本次收入的项目名称。如：电梯广告位租赁

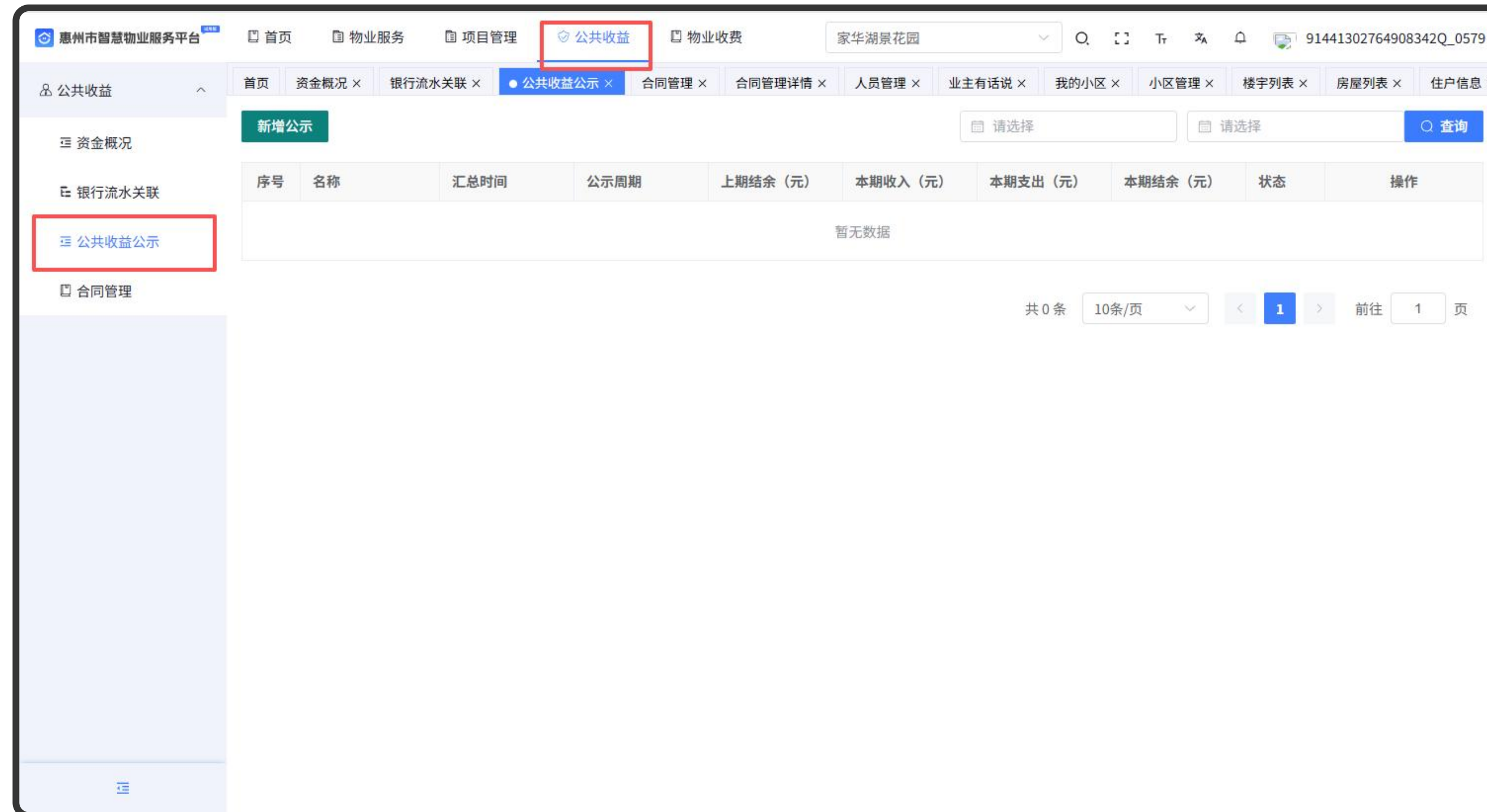
* 合同/依据: 合同编号: XX-2023-001 (备案)

* 备注: 合同期: 2023.1.1-2023.12.31, 合作方: XX快递公司, 摘要:

公共收益公示 (电脑端)

公共收益公示

第一步：打开惠州市智慧物业服务平台后台 (<https://cmt.hzswyglxh.org.cn/>) 账户密码进行登录，登录进入首页后依次点击 “公共收益-公共收益公示” 这里需要将公共收益公示账单展示给所有住户查看。点击 “新增公示” 后填写公示的具体开始及结束时间，汇总开始及结束时间：需要公示的流水的开始时间和结束时间（这里自动从您选择的时间中拉取所有流水数据的收支总和）



公共收益公示

第二步：选择时间后，系统自动在列表中创建了一条待发布的数据。我们可以预览公示的内容。如预览有出入，则可点击编辑

序号	名称	汇总时间	公示周期	上期结余 (元)	本期收入 (元)	本期支出 (元)	本期结余 (元)	状态	操作
1	大会2026公共收益账目公示	2025-12-01 - 2026-02-03	2026-01-01 - 2026-03-31	264673.13	49899.02	37137.4	277434.75	待发布	预览 编辑 删除

项目	上期结余	本期收入	本期支出	本期结余
公共收益	26.47	4.99	3.71	27.74

三、公共收益收入明细

金额 (元)

收入项目	金额 (元)	合同/依据	备注
未关联流水收入项目	49899.02	-	-
合计		4.99	

四、公共收益支出明细

金额 (元)

支出项目	金额 (元)	用途说明	决策程序
------	--------	------	------

公共收益公示

第三步：系统会自动计算未关联的项目有哪些，所以关联流水非常重要，如发现有未关联的流水请到“银行流水关联栏目”或“合同管理栏目”中关联流水。关联完后回到这里，点击右上角的“重新核算”重新再次核算。如所有流水都已关联完成后则点击右上角的发布。发布完后，住户可在惠州市智慧物业服务平台查看到发布的公示内容。

惠州市智慧物业服务平台

家华湖景花园

公共收益

新增公共收益公示

重新核算 发布 返回

上期结余:	26.47	本期收入:	4.99
本期支出:	3.71	本期结余:	27.74

公共收益本期收入明细

序号	收入项目	金额 (元)	合同/依据	备注	银行流水
1	未关联流水收入项目	49899.02	-	-	详情
合计		49899.02			

公共收益本期支出明细

序号	支出项目	金额 (元)	用途说明	决策程序	银行流水
1	手续费	4.5	手续费	手续费	详情
2	未关联流水支出项目	37132.9	-	-	详情
合计		37132.9			

A栋1单元10层01号房

公共收益

公开透明可监督

基本情况 收支记录 合同

公共收益公示

点击查看

2025-01-01至2026-02-03

支出 324508.46元 收入 292351.34元

交易类目 存款

流水摘要

交易时间 2026-02-02 06:51:03

对应合同/委托单 详情

对应收支项目说明 详情

金额 +874.72元

大会2026公共收益账目公示

公示周期: 2025-12-01-2026-02-03

公示日期: 2026-02-03

公共收益账目公示

公示周期: 2026-01-01-2026-03-31

公示日期: 2026-02-03

公共收益收支汇总

26.47万元	4.99万元
上期结余	本期收入
3.71万元	27.74万元
本期支出	本期结余

公共收益收入明细

收入合计 4.99万元

收入项目	未关联流水收入项目
合同/依据	-
备注	-