

江门市公共资源交易电子交易系统—
土地与矿业权网上交易子系统
竞买人操作手册
(自然人适用)

目录

第一章 新用户注册.....	3
第二章 登录交易系统.....	6
第三章 竞买申请及网络竞价.....	8
一、竞买申请.....	8
二、递交保证金.....	12
三、网络竞价.....	14

第一章 新用户注册

第一步：进入“广东省公共资源交易平台（江门市）”（粤公平）进行账户注册

点击右上角【登录】，选择个人登录，可使用“粤省事”微信扫码或账号密码或电子社保卡等方式之一进行登录。



第二步：完善账户信息

在响应方选择【意向受让人】，点击【进入用户中心】，如图：



进入个人中心，然后完善对应资料后，点击【保存修改】。



新注册用户进入个人中心页面，点击编辑个人信息进行补充（带红星必填）

个人信息			
基本信息			
姓名	**伟	开户银行	123123
开户支行号	333323	银行账号	23232323232323232323
性别	男	出生年月	2022-09-27
行政区域	广东省 / 江门市	最高学历	本科
所在单位代码	rrrd	所在单位名称	r
是否在职		职务	rrr

第四步：账户实名核验

新用户须进行实名核验，账户达到四级核验及以上才可能进入江门市公共资源交易系统，如图：



粤省事实名核验：个人用户可通过粤省事小程序进行实名核验，在账户管理页的实名核验栏，在“粤省事-人脸识别”一栏，点击下方按钮“核验升级”（若已完成该级别核验，则为“修改信息”）。尚未开通粤省事的用户应自行选择其他适合的方式进行实名核验。**注：采用微信扫码刷脸登录省统一身份认证平台的用户均默认通过四级核验。**

港澳台居民等：使用姓名和身份证号码进行公安基础库的核验（目前支持广东省户籍身份证、港澳居民来往内地通行证、台湾居民来往内地通行证、外国人永久居留身份证核验），核验成功账户等级为三级，尚未开通粤省事的用户应自行选择其他适合的方式进行实名核验提升账号等级到四级或五级。

第二章 登录交易系统

一、粤公平门户进入交易系统，完善用户基本信息

保持账户登陆状态点击粤公平页面右侧导航栏【交易系统】-【江门市公共资源交易系统（统一认证）】，即可进入土地与矿业权交易系统，如图：



初次使用市平台交易系统的用户需先进入“注册登记管理系统”-“基本信息”进行“同步基本信息”操作以及补充该页面的基本信息及业务方向等资料（带星为必填，如有部分信息进行同步后显示不全或者有误请点击“修改基本信息”回来省平台先进行修改再同步）。完善用户基本信息，如图：

只有当基本信息完善后，点击提交按钮提交系统审核，并重新登录后，档案状态为有效，用户才可以看到土地交易系统页签，进入土地交易系统。

二、办理 CA 数字证书

温馨提醒：在网上申办或现场办理 CA 数字证书前，请务必先通过广东省公共资源交易平台（江门市）注册账户，再进入江门市公共资源交易电子交易系统—土地与矿业权网上交易子系统激活交易系统账户，办理 CA 数字证书时才能与交易系统账户进行绑定。否则，将会出现办理 CA 数字证书却仍无法进入交易系统报价/竞价的情况。

参与土地竞买交易的用户，在进入网上竞价阶段时必须使用 CA 数字证书进行登录。用户可到江门市公共资源交易中心三楼数字证书办理点或通过网上申请方式办理数字证书。联合竞买时，联合竞买各方均须申请办理数字证书。

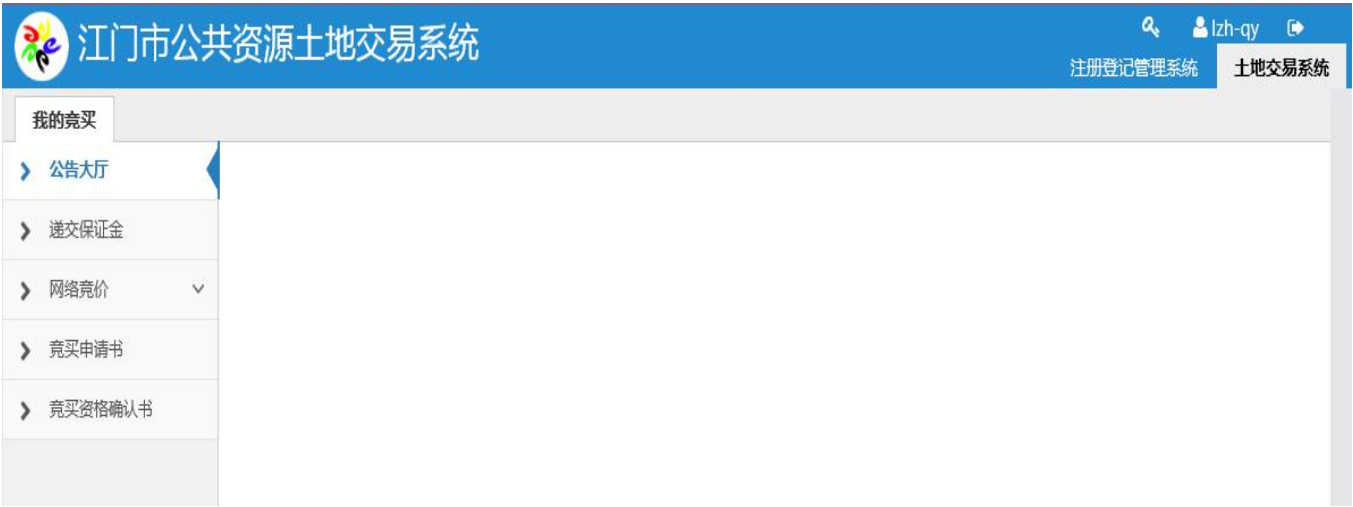
数字证书办理具体资料模板及操作指引可通过以下网站查询及下载：

<https://ygp.gdzwfw.gov.cn/ggzy-portal/index.html#/440700/fwzn/detail?id=153826370722466816>

广东省数字认证中心江门办理点：江门市蓬江区堤西路 88 号三楼 CA 办理窗口，联系电话（0750）3412454。

第三章 竞买申请及网络竞价

登录成功后，用户切换到【土地交易系统】页签，即可进入竞买操作页面。



一、竞买申请

功能介绍：竞买人查看公告须知，提交报名信息。

（一）登录系统，点击左侧导航栏中的【公告大厅】，主页面列表显示所有已经发布公告的项目。如下图所示：



1.点击操作栏的  按钮，可进入公告详情页。如下图所示：

附件

现场图：
现场图.jpg
其他：
踏勘资料上传-其他.jpg

附件

委托书：
委托书.jpg
国有建设用地使用权
出让合同：
国有建设用地使用...
宗地出让红线图：
宗地出让红线图.jpg
出让方案：
出让方案.jpg
规划红线图：
规划红线图.jpg
发改局复函：
发改局复函.jpg
环保意见函：
环保意见函.jpg

江门市国有建设用地使用权挂牌出让公告

受江门市国土资源局委托，江门市公共资源交易中心（下称“交易中心”）将以公开挂牌方式出让编号为公告测试—地块国有建设用地使用权，现就有关事项公告如下：

一、挂牌出让—地块的基本情况和相关指标要求：（货币单位为人民币）

挂牌编号	宗地坐落	土地用途	建设用地面积	土地使用年限	建筑密度	容积率
公告测试	公告测试	1	123平方米			
	计算容积率面积	项目建成后投资强度	估价报告备案号	用地创税率	起始价	保证金
					50万元	1万元

二、中华人民共和国境内外的法人、自然人和其他组织均可申请参加竞买，申请人可以单独申请也可以联合申请。申请竞买人须提交有效的身份证明文件，并在报名期间将竞买保证金存入交易中心指定的账户后（缴纳保证金银行账户详见挂牌出让文件），方可取得竞买资格。

三、（公告测试）—地块土地使用权挂牌出让公告时间为2015年10月31日至2015年11月1日日，申请报名时间为2015年10月31日至2015年11月1日的工作时间，保证金到账截止时间为2015年11月1日17时时，挂牌竞价时间为2015

申请竞买

2. 查看公告内容，若有竞买意向，可点击页面下方的“申请竞买”按钮，进入报名环节。
3. 首先需要阅读竞买须知，完成阅读后，点击页面下方的“同意本须知，提交申请”按钮，可进入下一步。如下图所示：

江门市国有建设用地使用权网上挂牌出让须知

一、挂牌出让地块的基本情况和相关指标要求：（货币单位为人民币）

挂牌编号	宗地坐落	土地用途	建设用地面积	土地使用年限	建筑密度	容积率	绿地率
公告测试	公告测试	1	123平方米				
	计算容积率面积	项目建成后投资强度	估价报告备案号	用地创税率	起始价	保证金	加价幅度
					50万元	1万元	1万元/次

二、出让条件及要求：项目用地不能分割办证，项目整体竣工之前不得以任何形式转让土地。建设项目须符合国家和地方环保法律法规、政策及环保保护规划的要求（详见蓬环（2015）4号），并按照江环审（2010）52号的要求实施；具体规划设计条件须按蓬规设字（2015）5号文要求执行。竞得人如违反上述出让条件使用土地的，出让人可以无偿收回土地使用权。

二、申请竞买人可以是中华人民共和国境内外的自然人、法人和其他组织，除法律、法规对申请人另有规定的除外。申请人可以单独申请，也可以联合申请。

申请竞买人拟在竞得土地后成立公司进行开发的，应在报名时提交明确新公司出资构成、成立时间等内容的申请书，并在成交后3个月内完成新公司的工商注册登记，新成立的公司必须为竞得人出资的全资公司；如属联合申请的，在提交的纸质申请书中应明确新公司的股东构成及出资比例。

竞得人如非江门市区注册的公司的，取得该地块土地使用权后，须在蓬江区设立独立核算公司和办理工商、税务登记。

同意本须知，提交申请

不同意

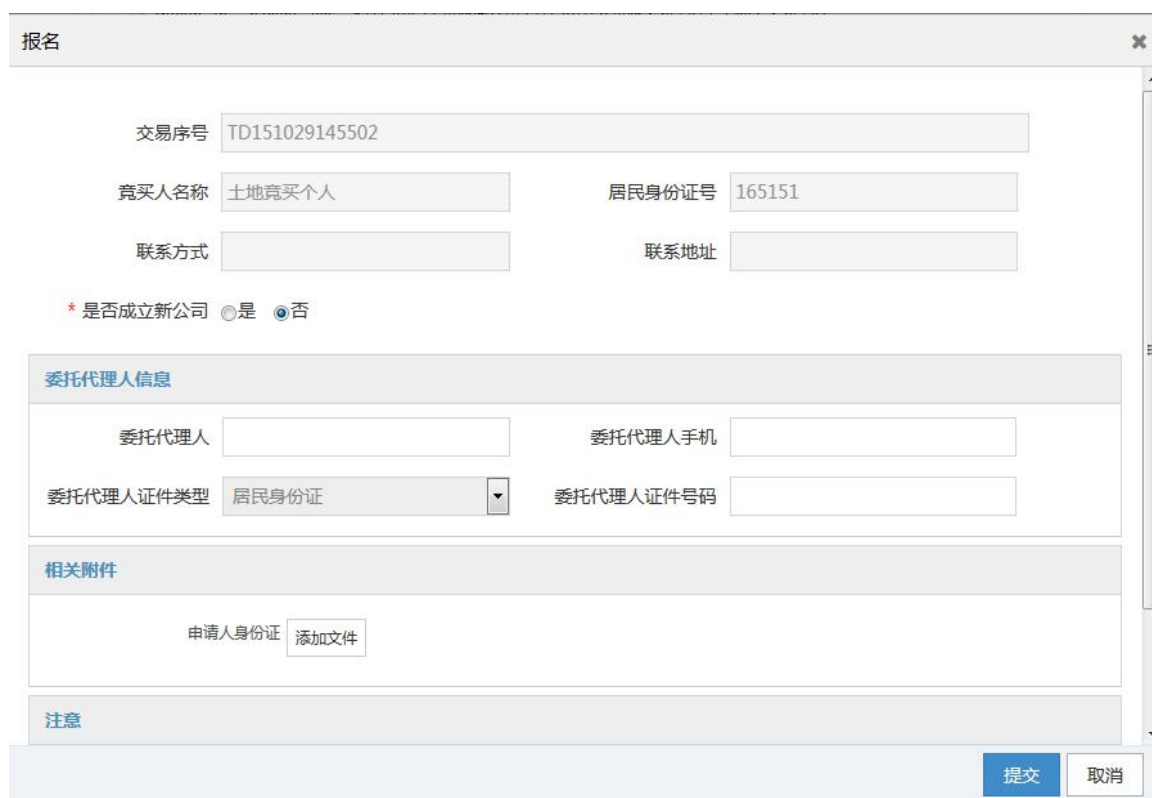
4. 若项目允许联合竞买，会提示竞买人先选择交易方式，点击“确认”按钮，可进入下一步。如下图所示：



The screenshot shows a dialog box titled "选择竞买类型" (Select Bid Type). It contains a section labeled "* 交易方式" (Transaction Method) with two radio button options: "独立竞买" (Independent Bid) and "联合竞买" (Joint Bid). The "独立竞买" option is selected. At the bottom right, there are two buttons: "确认" (Confirm) and "关闭" (Close).

5. 完善报名信息，确认无误后，点“提交”。查看公告大厅，该项目是否已报名状态为“是”，说明已报名成功。

当选择独立竞买时，需完善的报名信息，如下图所示：



The screenshot shows a "报名" (Registration) form. It includes the following fields and sections:

- 交易序号** (Transaction Number): TD151029145502
- 竞买人名称** (Bidder Name): 土地竞买个人
- 居民身份证号** (ID Card Number): 165151
- 联系方式** (Contact Information): [Empty field]
- 联系地址** (Contact Address): [Empty field]
- * 是否成立新公司** (Whether a new company is established): ☐ 是 ☒ 否
- 委托代理人信息** (Authorized Representative Information):
 - 委托代理人** (Authorized Representative): [Empty field]
 - 委托代理人手机** (Authorized Representative Mobile): [Empty field]
 - 委托代理人证件类型** (Authorized Representative Document Type): 居民身份证 (dropdown menu)
 - 委托代理人证件号码** (Authorized Representative Document Number): [Empty field]
- 相关附件** (Related Attachments):
 - 申请人身份证** (Applicant ID Card): [Empty field]
 - 添加文件** (Add File): [Button]
- 注意** (Note): [Empty field]

At the bottom right, there are two buttons: "提交" (Submit) and "取消" (Cancel).

当选择联合竞买时，需完善的报名信息，如下图所示，需要说明的是，在占有比例一栏，所有联合竞买企业的占有比例相加必须等于 100%，否则无法提交报名。

交易序号

TD151031171543

竞买人名称

gu3

法定代表人

1

法定代表人身份证号

610621198609162021

法定代表人电话

单位联系电话

单位联系地址

* 占有比例

%

新增联合竞买人

序号	名称	证件号码	类型	出资比例 (%)	法人代表	联系人	电话	地址	操作
« < 1 共 0 页 > » 10 无数据显示									

现以上各联合竞买主体一致授权

gu3

作为竞买代表

* 是否成立新公司

☒是

☐否

委托代理人信息

提交

取消

选择成立新公司时，需完善的报名信息，如下图所示：

交易序号

TD1511090142492

竞买人名称

lzh-qy

法定代表人

2

法定代表人身份证号

120102199701011252

法定代表人电话

单位联系电话

2

单位联系地址

q

* 是否成立新公司

☒是

☐否

新公司名称

新公司法定代表人

新公司注册资金

万元

新公司成立日期

委托代理人信息

委托代理人

委托代理人手机

委托代理人证件类型

居民身份证

委托代理人证件号码

提交

取消

二、递交保证金

功能介绍：竞买人进入递交保证金，选择银行，获取子账号，线下缴纳保证金。

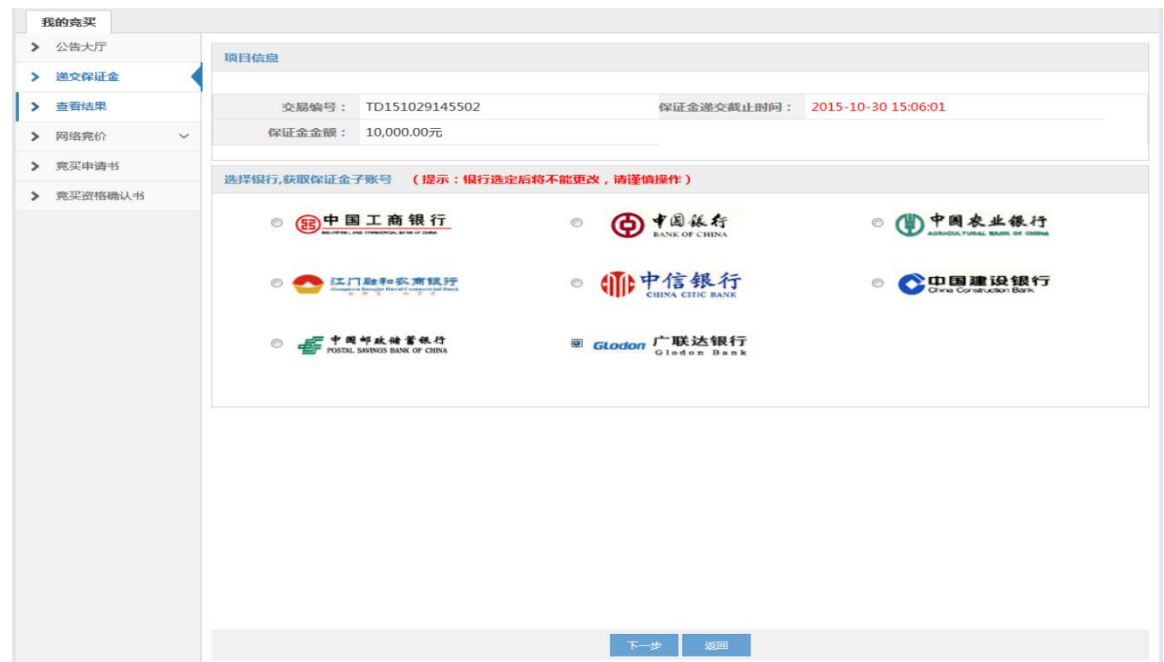
前提条件：竞买人成功报名，递交保证金截止时间前。

操作步骤：

（一）报名成功后，点击左侧导航栏中的【递交保证金】，进入递交保证金列表。如下图所示：



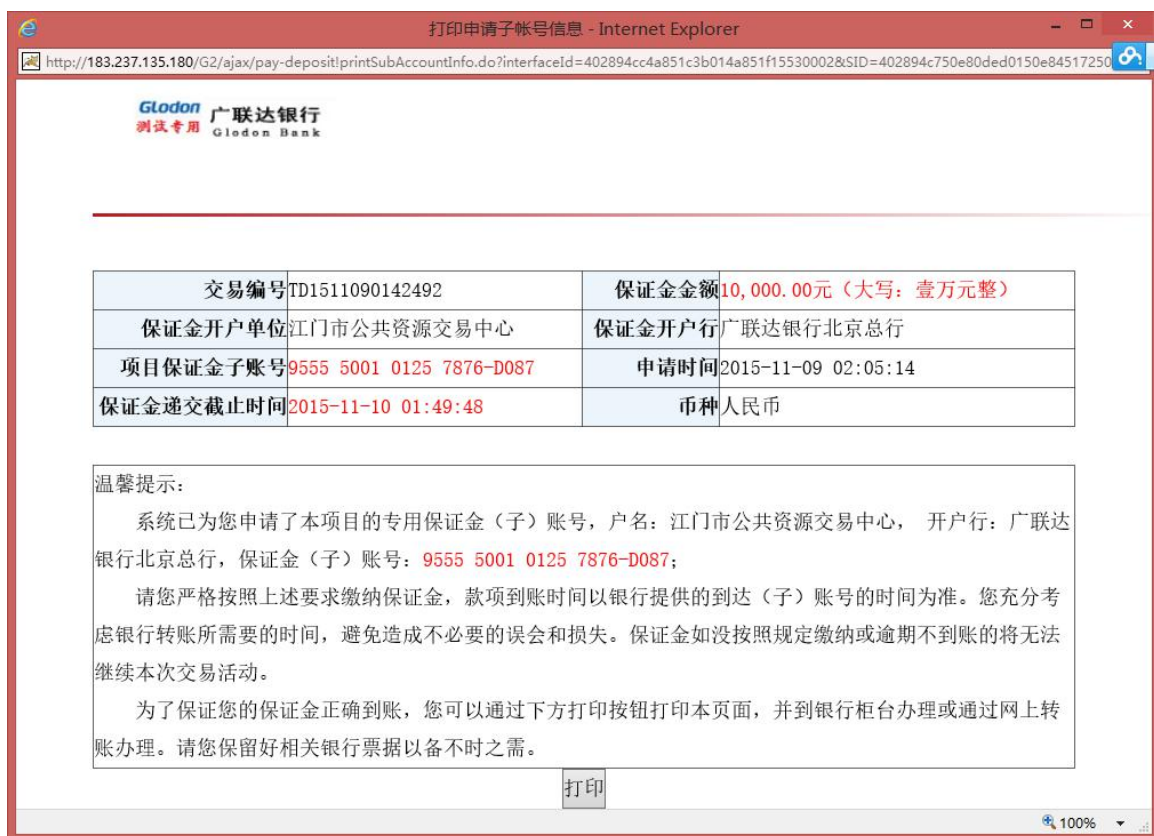
（二）查找到需要缴纳保证金的交易编号，点击操作栏中的  按钮，进入申请子账号的页面。如下图所示：



核对信息无误后，选择银行，点击“下一步”。**注意：保证金缴款银行一经选择便无法返回重选，请谨慎选择！**



页面将显示保证金子账号等保证金相关信息，需要竞买人在保证金截止时间前将足额的保证金汇入子账号中。点击“打印”按钮，可打印该页面。如下图所示：



点击“确定”按钮，将返回列表页。列表中的缴纳状态已由“未缴纳”变为了“缴纳中”。

完成线下汇款后，再次登录平台，点击左侧导航栏中的【递交保证金】，可查看到该项目的保证金状态，若成功缴纳，则缴纳状态显示为“缴纳成功”。点击操作栏中的  按钮，可查看保证金缴纳明细。如下图所示：

我的竞买	
> 公告大厅	
> 递交保证金	
> 查看结果	
> 网络竞价	▼
> 竞买申请书	
> 竞买资格确认书	

序号	交易编号	保证金金额(元)	缴纳状态	项目类型	截止时间	操作
1	TD151027165659	1.00	缴纳成功	土地矿产	2015-10-28 17:00:33	
2	TD151030113223	200,000.00	未缴纳	土地矿产	2015-10-31 14:41:08	
3	TD151029145502(已截止)	10,000.00	未缴纳	土地矿产	2015-10-30 15:06:01	
4	TD151029111400	500,000.00	缴纳成功	土地矿产	2015-10-30 13:17:51	

1 - 4 共 4 条



CA 锁密码登录后, 右侧显示所有已缴纳保证金且状态为待开始、竞价中的项目。点击操作栏的  按钮, 可进入大厅, 如下图所示:



1. 竞价大厅页面包括项目的竞价信息: 包括挂牌编号、起始价、加价幅度、是否有保留价、币种等, 也包括竞价的辅助功能, 如距网上挂牌结束倒计时、出价区、出价记录显示区等。当竞价状态为竞价中时, 此时竞买人可以参与竞价。选择加价幅度, 点击“我要出价”按钮即可。如下图所示:



我的牌号: 6999

当前价: 未出价 (加价幅度 2 万元/次)

币种: 人民币

竞价状态: 待开始

起始价: 10 万元

最高出价人: 您不是最高出价人

距网上挂牌开始倒计时: 0天0时3分52秒

网上挂牌开始时间: 2015-10-31 21:20:19

网上挂牌结束时间: 2015-10-31 21:25:31

是否有底价: 是

+2

+4

+6

出价金额: 10 万元

我要出价

项目简介

出价记录

报价人数:0

更多

2. 出价金额需符合竞价规则，必须是加价幅度的整数倍，否则无法出价。

确认

?

出价不符合竞价规则，必须是加价幅度的整数倍，请重新输入！

确认

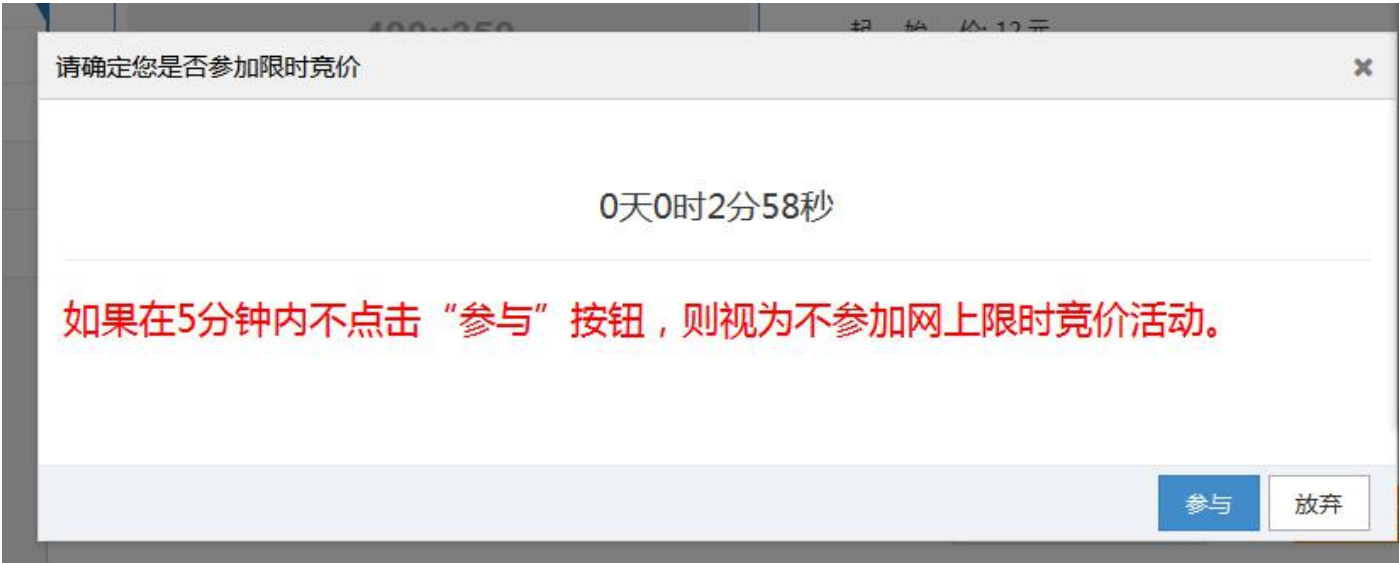
取消

3. 出价成功后，出价记录显示区将记录该项目的所有的出价记录，其中自己出价记录以红色字体显示。如下图所示：

项目简介		出价记录			
		报价人数:2		更多	
报价序号	牌号	报价金额(万元/次)	报价时间	竞价阶段	是否行使优先权
5	2605	54	2015-10-30 14:03:16	网上挂牌	否
4	5802	52	2015-10-30 14:03:04	网上挂牌	否
3	2605	48	2015-10-30 14:02:53	网上挂牌	否
2	5802	44	2015-10-30 14:02:15	网上挂牌	否
1	2605	42	2015-10-30 14:02:00	网上挂牌	否

4.（1）当到了网上挂牌截止时间时，若在报价期间，有两个或两个以上的竞买人有过有效报价，该

项目将弹出对话框，询问是否参与限时竞价，当选择参与时，时间将顺延一个限时竞价时长，进入限时竞价环节，选择参与的竞价人，可再次出价，选择不参与的竞价人，将无法进行加价（如下图所示）。若在网上挂牌阶段只有一人出价，将在网上挂牌阶段时间结束时结束整个竞价阶段。

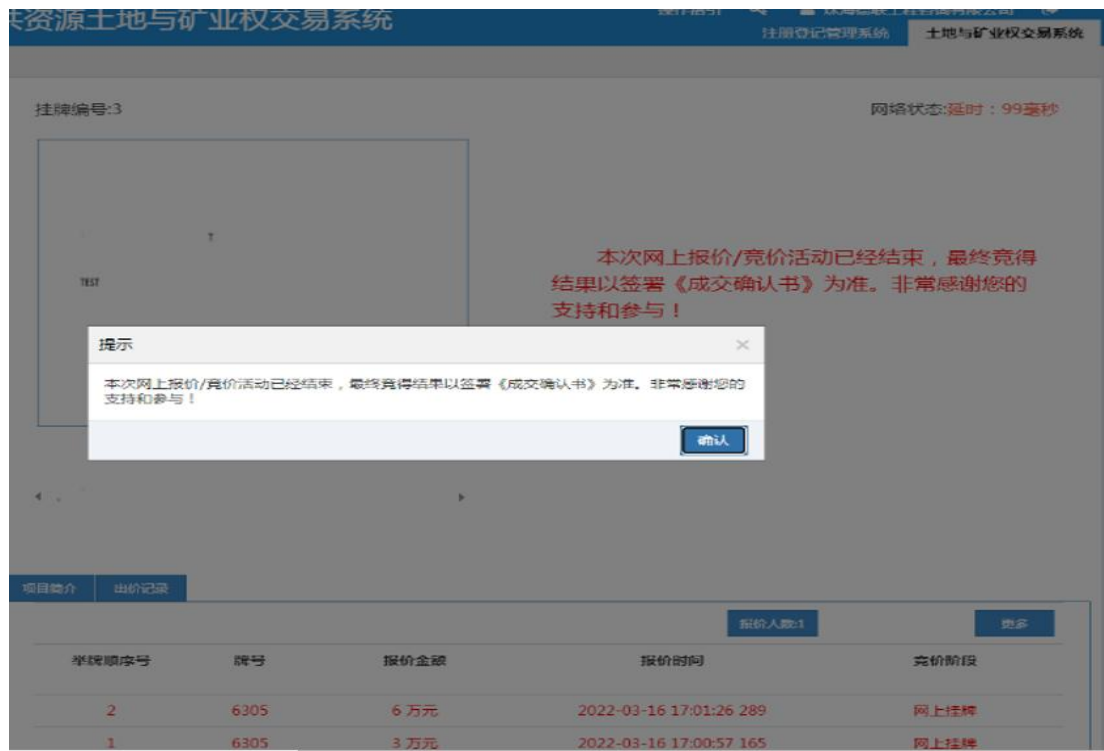


（2）限时竞价期，出价规则与自由报价期相同，但请竞买人着重关注“距限时竞价结束倒计时”。每当有一个新的报价时，系统将开启一个限时竞价时长的倒计时，直到在某一限时竞价时长倒计时期间，不再有新的报价，则竞价结束。如下图所示：



5.竞价结束，当倒计时结束，产生最高报价时，将弹出提示，提示本次网上交易活动已结束，最终

交易结果以签订成交确认书为准。



当无人竞投时，查看结果，成交结果显示无人竞投。当竞标价未达底价时，查看结果，成交结果显示未达底价。

(二) 查看历史竞价

1. 点击左侧导航栏中的【查看历史竞价】，右侧显示所有竞买人已报名且已竞价结束项目列表。如下图所示：



2. 点击操作栏的  按钮，可查看项目竞价结果，点打印可进行打印。如下图所示：

制单日期：2015-10-30

项目竞价基本信息

项目编号: TD151027175206

地块: TD151027175206

委托方名称: 江门市国土资源局

开始时间: 2015-10-27 18:20:00

结束时间: 2015-10-27 18:40:00

竞价用时: 0天0时20分0秒

报价次数: 2

起始价: 10.00

币种: 人民币

最高报价: 50.00

金额单位: 万元

溢价: 40.00

溢价率: 400.00 %

最高报价用户牌号: 9100

序号	竞买用户牌号	报价	报价时间	竞价阶段	是否行使优先权
2	9100	50	2015-10-27 18:31:21	网上挂牌	否
1	9255	30	2015-10-27 18:31:13	网上挂牌	否

1 - 2 共 2 条

返回 打印

打印 - Internet Explorer

http://183.237.135.158/G2/ajax/online-auction-history/print.do?auctionHistoryShowVo.projectId=402894cc50a8aab00150a8b63ad6006e&auctionHistoryShowVo.packageId=402894cc50a8aab00150a8b63ad6006e

网络竞价记录单

制单日期: 2015-10-30

项目编号	TD151027175206		
地块	TD151027175206		
委托方名称	江门市国土资源局		
开始时间	2015-10-27 18:20:00	结束时间	2015-10-27 18:40:00
竞价用时	0天0时20分0秒	报价次数	2
起始价	10	币种	人民币
最高报价	50	金额单位	万元
溢价	40	溢价率	400%
最高报价用户牌号	9100		

报价历史

序号	竞买用户牌号	报价	报价时间	竞价阶段	是否行使优先权
1	9100	50.00	2015-10-27 18:31:21	网上挂牌	否
2	9255	30.00	2015-10-27 18:31:13	网上挂牌	否

打印 关闭