

云浮市公共资源交易信息化平台 一期升级改造项目

土地出让交易 (竞买人)

用 户 手 册

广州市中智软件开发有限公司 开发

2022年4月



目录

1. 登录	3
2. 业务流程	3
2.1 竞买人报名	3
2.1.1 竞投报名	4
2.1.2 报名查询	7
2.2 缴纳保证金	8
2.3 交易竞价	10
2.4 查看成交通知书	14
2.5 提交资格材料	16
2.6 成交确认书签订	18
2.7 退保证金	19
2.8 技术支持	20

1. 登录

系统地址: <https://jyzx.yunfu.gov.cn>



进入登录页面，竞买人可以使用 CA 登录或者账号密码登陆。使用 CA 登录，需要插入企业 CA KEY，选择“CA 登录”方式，输入 PIN 码，系统验证通过后可进入系统。注意，第一次使用的时候需要安装驱动程序，请点击“多 CA 兼容登录驱动程序下载”，进行驱动程序的安装。

如果使用账号、密码方式登录，则输入正确的用户名和密码，然后点击【登录】，即可进入系统。

登录系统后，在首页面板可以看到待处理的待办事项，点击其中一个待办事项可以快速进入该待办事项。

2. 业务流程

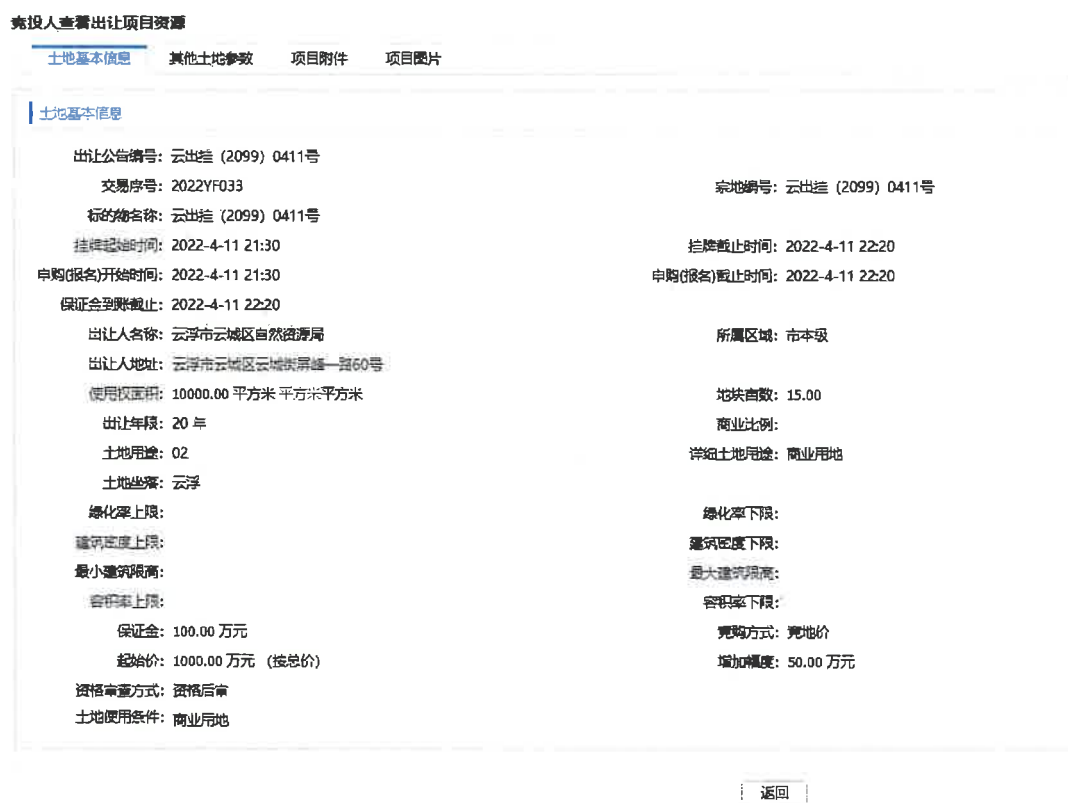
2.1 竞买人报名

2.1.1 竞拍报名

竞投人点击菜单“竞买人报名 > 竞拍报名”，进入土地使用权出让挂牌交易报名页面。或者竞投人点击“报名”按钮，进入竞投人报名页面。



在竞拍报名页面中，选中一个需要报名的交易，点击“查看”链接，进入竞投人查看出让项目资源页面。



若要报名点击竞投人查看出让项目资源页面中的“申购报名”按钮，进入竞投人报名页面。进入报名页面后系统弹出承诺书，需要竞投人查看以及点击“我

同意”。

承诺书

云浮市公共资源交易中心：

我单位(本人)自愿提交竞买申请参与竞买 云浮新区西江新城中央商务3000平方米0408测试恢复项目 项目，现对相关事项承诺如下：

1、我单位(本人)自觉遵守土地使用权交易的相关法律法规，保证严格按照土地使用权出让交易系统的程序进行网上交易活动。

2、我单位(本人)已详尽阅读本次交易项目的交易公告及附件相关资料和交易须知，对本次交易项目的交易方案和交易须知无异议并全面接受。如因我单位(个人)原因导致我单位无法履行交易公告及附件相关资料和交易须知要约的，我单位(个人)将承担一切经济责任并放弃一切追索要求和诉讼权利。

3、我单位(本人)保证所提供的资料是真实、有效、合法，是可查询、可验证的，如因我单位(个人)原因导致我单位无法取得竞得资格的，我单位(个人)将承担一切经济责任并放弃一切追索要求和诉讼权利。

特此承诺。

承诺人(盖章)：

法定代表人(签字)：

2022年04月11日

下载承诺书

我同意

竞投人报名

项目信息

出让公告编号：云区自然资源字〔2022〕0408-1号	宗地编号：云区自然资源字〔2022〕0408-02号
交易序号：2022YF027	挂牌截止时间：2022-4-11 22:30
挂牌起始时间：2022-4-11 22:15	申购(报名)截止时间：2022-4-11 22:30
申购(报名)开始时间：2022-4-11 22:15	
保证金到账截止：2022-5-3 16:00	
标的物名称：云浮新区西江新城中央商务3000平方米0408测试恢复项目	
详细土地用途：3	
使用权面积：100.00 平方米 平方米平方米	保证金：10.00 万元
起始价：1000.00 万元	增加幅度：100.00 万元
申购方式：单独申购,联合申购	申购人类型：自然人,企业,组织,行政事业单位

报名信息

* 报名人类型: --请选择-- 报名企业名称: 企业1

* 法定代表人: 张1 * 社会信用代码:

* 证件号码:

* 联系电话: 1138001360000 * 联系人: 张1

* 邮箱:

* 联系地址: 交易二部

* 公司名称(暂定名): * 申购方式: --请选择--

声明书备注: 若能成功竞得上述云浮新区西江新城中央商务区3000平方米0408测试恢复项目, 我方将按上述约定在 ____月 ____日之前成立【公司名称】(暂定名), 并以该公司名义来依法签订成交地块的《国有建设用地使用权出让合同》或者《国有建设用地使用权出让合同变更协议》, 如届时不能按此声明成立单项开发公司开发云浮新区西江新城中央商务区3000平方米0408测试恢复项目, 由我方承担一切法律和经济责任。

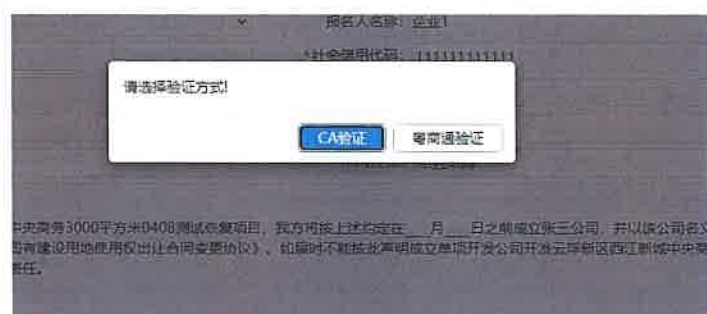
下一步 返回

在竞投人报名页面中先选择报名人类型：个人和企业，然后在进行填写报名信息。若申购方式为联合申购，第一个默认是 CA 的用户，第二个允许新加。类型为个人时，证件号填写身份证号，类型为业时证件号填写营业执照，出资比例总和为 100%。

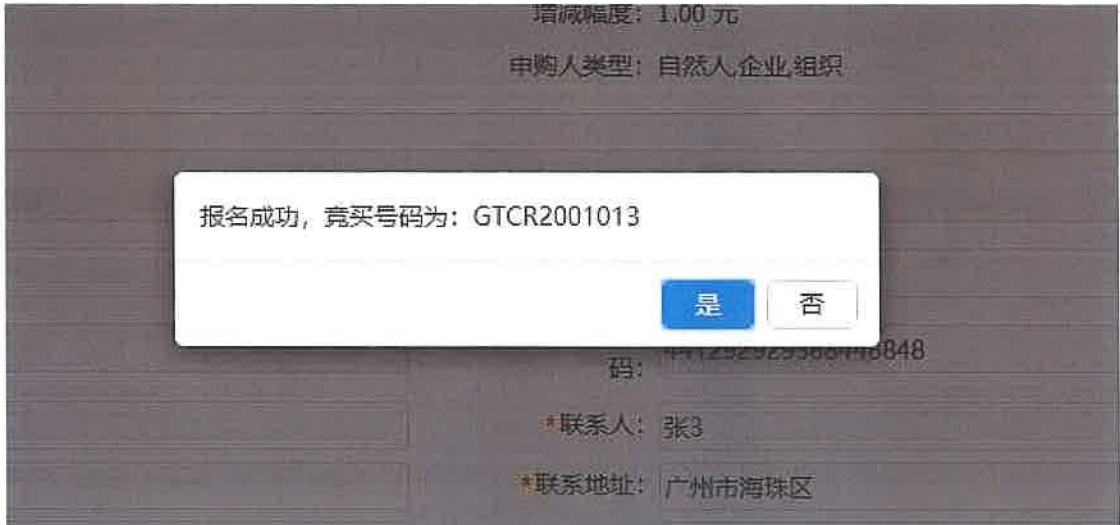
联合申购人 新增

操作	申购人类型	*名称	*证件号	*联系电话	联系地址	联系姓名	法人姓名	*出资比例%
删除	自然人	投标企业1						

确认所有信息无误后，点击“下一步”按钮，支持 CA 验证和粤商通验证，如果是粤商通验证，调过到粤商通验证，如果是 CA 验证，将会弹出 CA 验证页面，需要报名企业插入 CA KEY 到电脑，并输入正确的 PIN 码，才能进行报名。



报名时，系统将对竞买人的账号类型进行判断，如果竞买人不符合交易的申购人类型，将不能进行报名。如果竞买人符合申购人类型，则可报名成功。报名成功当前自动页面关闭。



2.1.2 报名查询

竞买人点击菜单“竞买人报名 > 报名查询”，进入交易报名查询页面。



2.2 缴纳保证金

竞买人点击菜单“竞买人报名 > 报名查询”，进入交易报名查询页面。



在交易报名查询页面中，点击“缴纳保证金”链接，进入该项目的缴纳保证金子账号生成页面。子账号申请功能向竞买人提供获取缴纳竞买保证金的子账号，投标人可以任意选择缴纳保证金的银行。



点击“确认，下一步”，系统提醒是否生成保证金缴纳账号。



点击“是”，系统会生成缴纳保证金的子账号，竞投标人进行缴纳保证金，竞投标人必须成功缴纳保证金后，并由交易平台对账成功，转账成功后系统自动更新保证金缴纳状态，才能进行网上竞买出价。

云浮市公共资源交易一体化平台缴纳保证金通知书

保证金缴纳信息

交易类型: 土地使用权出让挂牌交易
标的名称: 云浮市云城区自然资源局国有土地使用权网上挂牌出让公告(测试4.2)
报名企业名称: 企业1
转出账号: 6212252013006120805、
6212252013006120805
保证金总额(元): 100.00 元
收款人: 云浮市公共资源交易中心
收款账号: 9558852020000045190
收款银行: 中国工商银行云浮分行
到账截止时间: 2022-5-11 16:00

注意事项:

1、转出账号是当前账号绑定的银行账号，请使用该转出账号缴纳保证金。如您需要更换绑定的银行账号，请您前往个人设置修改账号银行信息；

打印 关闭

点击“打印”按钮，可以下载及打印保证金缴纳信息。

竞买人缴纳保证金后，系统自动发送短信提醒到报名人手机。



也可以登录系统点击“保证金退回 >竞买人退保申请”，进入退保申请查询页面，可以查询保证金缴纳记录和退保记录。



点击“查看”按钮，查看缴纳保证金明细和退保申请明细。



*注意事项

根据银行跨行转账时间惯例，异地跨行转账一般 2 个工作日到账，本地跨行转账一般 1 个工作日到账。为确保投标保证金有效，请投标人预留足够的异地或跨行转账时间，提前转账；

2.3 交易竞价

竞买人点击菜单“竞买人报名 >报名查询”，交易报名查询页面。

[首页](#)
[自然资源交易](#)
[政府采购交易](#)
[产权电子交易](#)
[建设工程交易](#)

[土地使用权出让](#)

[竞买人报名](#)

[竞买报名](#)

[报名查询](#)

[交易竞拍](#)

[交易结果处理](#)

[保证金退回](#)

交易报名查询

出让公告编号: _____ 交易序号: _____
 宗地编号: _____ 报名状态: --全部--

[查询](#)

操作	报名编号	宗地编号	标的物名称	项目状态	申请时间	申请方式	审核审查方式	状态	竞拍成功
竞买 竞买出价 查看竞买申请书 查看承诺书 查看声明书 查看竞拍确认书	GTCR2200033	云区自然资源字 [2022] 0408-02号	云浮新区西江新城中央商务3000平方米0408测试恢复项目	挂牌中	2022-4-11 22:21:36	单独申购	资格后审	成功报名	否
查看 查看竞买申请书 查看承诺书 查看声明书 查看竞拍确认书	GTCR2200031	云出挂 (2099) 0411号	云出挂 (2099) 0411号	交易中止	2022-4-11 21:42:05	单独申购	资格后审	成功报名	否

在交易报名查询页面中，点击“竞买出价”链接，进入竞买页面。

竞买资源摘要

公告号	云区自然资源字 [2022] 0408-1号		
标的物名称	云浮新区西江新城中央商务3000平方米0408测试恢复项目		
宗地编号	云区自然资源字 [2022] 0408-02号		
土地用途	工业用地		
所属区域	市本级	交易方式	网上挂牌
挂牌起始时间	2022-04-11 22:15	挂牌截止时间	2022-04-11 22:30
起始价	1000 万元	增加幅度	100万元
竞拍方式	竞地价	保留价	没有

正在挂牌

交易剩余时间

0 天 0 : 2 : 38

起始价

1000 万元

竞买出价

竞买号: 5125 竞买人: 企业1

[自动报价](#)

起始价: 1000 万元 我想出价 (小号): **1000万元**

手动报价 增加幅度: 0 × 100 万元 我想出价 (大号): **壹仟万元整**

[确认出价](#)

出价记录

出价序号

竞买人报价

时间

在竞买页面中，竞投人进行出价竞买。支持倍数报价、手工报价。

竞买出价
竞买号: 5125 竞买人: 企业1

出价确认 [X]

倍数报价

起售价: 您想报价价格为: 1000 万元, 经确认后不得撤回。

增加幅度: [确认] [取消] 整

确认出价

竞买出价
竞买号: 5125 竞买人: 企业1

出价确认 [X]

手动报价

起售价: 您想报价价格为: 1000 万元, 经确认后不得撤回。

我想出价([确认] [取消] 万元整

确认出价

确认出价后，出价记录会显示出价记录，如果是当前角色出价，会显示“我的出价”标签。

出价记录

出价序号	竞买人报价	时间
1	1000 万元	2022-04-11 22:28:34

当挂牌截止时间结束后，自动进入“延时竞价中”环节，延时竞价周期 5 分钟。在此期间若任意竞买人有新报出价，则所有竞买人立即进入延时竞价阶段。

竞买资源摘要 延时竞价提醒

系统现已进入延时竞价环节，延时竞价周期5分钟。在此期间若有任意竞买人有新报出价，则所有竞买人立即进入延时竞价阶段。

公告号	云区自然资源字〔2022〕0408-1号		
标的物名称	云浮新区西江新城中央商务3000平方米0408测试恢复项目		
宗地编号	云区自然资源字〔2022〕0408-02号		
土地用途	工业用地		
所属区域	市本级	交易方式	网上挂牌
挂牌起始时间	2022-04-11 22:15	挂牌截止时间	2022-04-11 22:30
起始价	1000 万元	增加幅度	100万元
竞价方式	竞地价	保留价	没有



延时竞价中

交易剩余时间

0 天 0 : 4 : 23

当前最高出价

1000 万元

竞买出价

竞买号: 5125 竞买人: 企业1

倍数报价

我的最高出价: 1000 万元

我想出价 (小写): **1100万元**

手动报价

增加幅度: 1 × 100 万元

我想出价 (大写): **壹仟壹佰万元整**

确认出价

出价记录

出价序号	竞买人报价	时间
1 我的出价	1000 万元	2022-04-11 22:28:34

延时竞价环节结束后，系统自动显示竞价结果待公布状态，需要等待中心公布竞价结果。



中心竞价结果公布后，参与竞买人可以在报名查询查看当前竞拍成功状态。是否竞拍成功。

云浮市公共资源交易服务平台

首页 自然资源交易 政府采购交易 产权电子交易 建设工程交易

土地使用权出让

竞买报名查询

交易公告编号: 交易序号: 报名状态: --全部--

操作	报名编号	宗地编号	标的名称	项目状态	申请时间	申请方式	资格审查方式	状态	竞拍成功
查看 竞买意向申请书 查看承诺书 竞买声明书 查看资格预审公告	GTCR2200033	云区自然资源字(2022) 0408-02号	云浮新区江新城中央商务区3000平方米0408-02宗地出让项目	竞价待公布	2022-4-11 22:21:36	单独申购	资格后审	成功报名	是
查看 竞买意向申请书 查看承诺书 竞买声明书 查看资格预审公告	GTCR2200031	云出挂(2099) 0411号	云出挂(2099) 0411号	交易中止	2022-4-11 21:42:05	单独申购	资格后审	成功报名	否
查看 竞买意向申请书 查看承诺书 竞买声明书 查看资格预审公告	GTCR2200029	云区自然资源字(2022) 0330-02号	云浮新区江新城中央商务区3000平方米0330-02宗地出让项目	结果待审核	2022-3-31 17:39:45	单独申购	资格后审	成功报名	是

2.4 查看成交通知书

中心竞价结果公布后，竞得人竞价成功的，系统将发送中选通知书给中选企业。竞得人点击菜单“交易竞价 >查看成交通知书”，接收成交通知书页面。

接收成交通知书

宗地编号: 标的名称: 查看

操作	通知书编号	出让公告编号	交易序号	宗地编号	标的物名称	出让人名称	领取时间
查看	GTCR2200033	云区自然资源字〔2022〕0408-1号	2022YF027	云区自然资源字〔2022〕0408-02号	云浮新区江新城中央商务区3000平方米0408测试恢复项目	测试云浮市水务局	2022-4-11 22:43:04
查看	GTCR2200024	20220309-001土地出让公告编号	2022YF012	20220309-001土地出让-地块编号-002	20220309-001土地出让-项目名称-002	20220309-001土地出让人名称1	2022-4-7 10:16:13
查看	GTCR2200029	云区自然资源字〔2022〕0330号	2022YF024	云区自然资源字〔2022〕0330-02号	云浮新区江新城中央商务区3000平方米0330测试项目	测试云浮市水务局	2022-3-31 18:17:00

进入接收成交通知书面，点击“查看”可以查看附件及下载成交通知书。

成交通知书

项目信息

出让公告编号: 云区自然资源字〔2022〕0408-1号
 交易序号: 2022YF027
 标的名称: 云浮新区江新城中央商务区3000平方米0408测试恢复项目
 使用面积: 100.00 平方米 平方米
 出让年限: 1 年
 竞购方式: 竞地价
 成交价格: 1000.00 万元

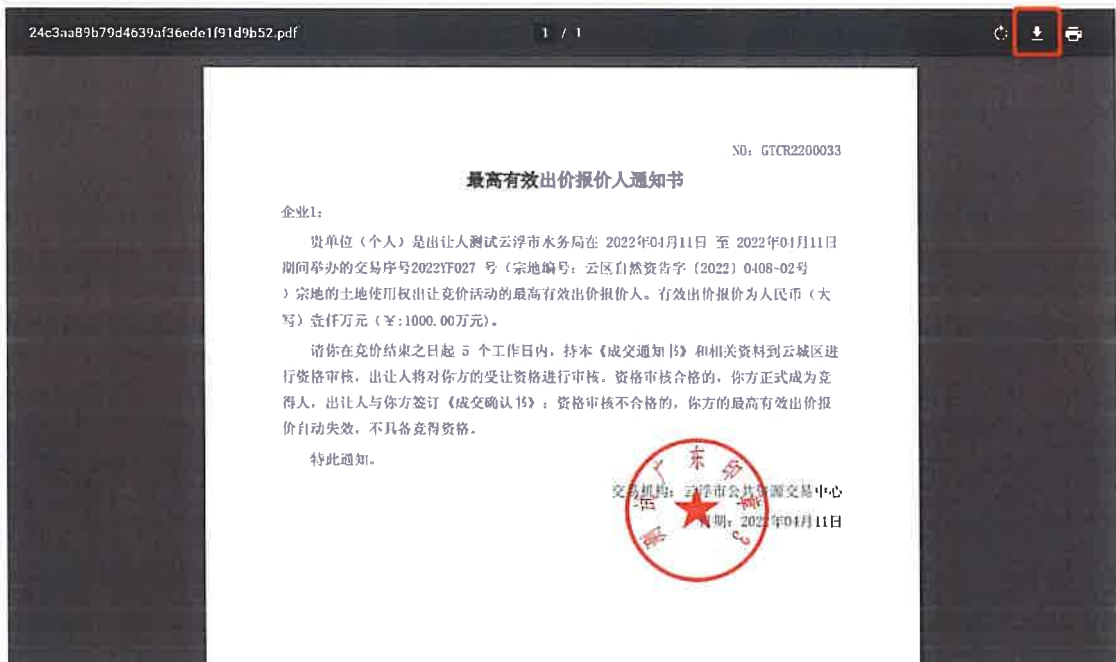
出让人名称: 测试云浮市水务局
 宗地编号: 云区自然资源字〔2022〕0408-02号
 建筑面积:
 土地用途: 工业用地
 起始价: 1000.00 万元

通知书文件

操作	通知书文件名称	生成时间
查看/下载	成交通知书原稿GTCR2200033.pdf	2022-4-11

关闭

成交通知书GTCR2200033.pdf



2.5 提交资格材料

项目资格审查方式为后审，需要竞得人补充资格审查材料，竞得人点击菜单“交易结果处理 > 提交资格材料”，进入上传报名资格审查材料页面，该页面中显示需要上传资格审核的项目。

The screenshot shows the 'Yunfu City Public Resource Transaction Service Platform' interface. The main navigation bar includes 'Home', 'Natural Resource Transaction', 'Government Procurement Transaction', 'Property Electronic Transaction', and 'Construction Engineering Transaction'. The left sidebar is under 'Land Use Rights Transfer' and includes 'Competitor Registration', 'Transaction Bidding', 'Transaction Result Processing', 'Submit Qualification Materials', 'Transaction Confirmation Certificate Signature (Winner)', 'Transaction Confirmation Certificate Query', and 'Guarantee Fund Refund'. The main content area is titled 'Upload Qualification Review Materials' and contains a table with the following data:

操作	交易序号	宗地编号	标的物名称	竞买号	申报时间	资格审查方式	当前状态	所属状态
上传	2022YF024	云区自然资告字〔2022〕0330-02号	云浮新区西江新城中央商务3000平方米03302测试项目	2116	2022-3-31 17:39:45	资格后审	待提交	待提交

At the bottom of the table, there is a pagination control showing '每页 10 条' and '总共 1 页 1 条记录, 当前是第 1 页'.

在上传报名资格审查材料页面中点击“上传”按钮，进入竞得人报名资格材料提交页面。

竞得人报名资格材料提交

The screenshot shows the 'Submit Qualification Materials' page for transaction 2022YF024. It is divided into three sections:

- 详细信息 (Detailed Information):** Displays transaction details such as '交易序号: 2022YF024', '标的物名称: 云浮新区西江新城中央商务3000平方米03302测试项目', '宗地编号: 云区自然资告字〔2022〕0330-02号', '所属区域: 市本级', '土地坐落: 6', '使用权面积: 1.00 平方米', '土地用途: 工业用地', '挂牌起始时间: 2022-3-31 17:36', '挂牌截止时间: 2022-3-31 18:00', '保证金: 2.00 万元', '起始价: 200.00 万元', '增加幅度: 20.00 万元', '申购方式: 单独申购, 联合申购', '资格审查方式: 资格后审', '资格审查(工作日): 5', and '土地使用条件: 15土地使用条件'.
- 资格审查材料清单 (Qualification Review Materials List):** A table showing the status of uploaded materials.

操作	名称	是否已上传	上传的文件名称	上传时间
上传附件 查看附件	审核材料	是	测试附件.pdf	2022-3-31 18:22:07

- 资料附件 (Attachments):** A table showing the list of uploaded files.

操作	上传的文件名称	文件大小
查看文件 删除	测试附件 - 副本 (2).pdf	9.99KB

An '上传' (Upload) button is visible in the top right corner of the '资料附件' section.

业务流转

环节	处理人	处理意见	处理时间
资格材料复核	测试云浮市水务局	退回	2022-3-31 18:27
资格材料提交	企业1	竞投人上传报名资料	2022-3-31 18:22

在竞投人报名资格材料提交页面中的资格审查材料清单处,点击“上传附件”上传相应的审查材料。如果有额外资料需要上传,可以在资料附件点击“上传”其他资料附件。上传完成后,点击“提交”按钮,将待审核材料提交给出让人负责人审查。出让人审查通过后系统将发送成交确认书给中选企业进行签订。

上传资料后系统跳转到上传报名资格审查材料页,可以查看当前提交的资料情况,在交易中心还没审查之前可以撤回重新上传在提交。

云浮市公共资源交易服务平台

首页 自然资源交易 政府采购交易 产权电子交易 建设工程交易

土地使用权出让

竞买人报名

交易开始

交易结束处理

提交资格材料

成交确认书签署(竞得人)

成交确认书查询

保证金退回

上传报名资格审查材料

操作	交易序号	宗地编号	标的名称	竞买号	申报时间	资格审查方式	审核状态	所属状态
<input type="button" value="撤回"/>	2022YF027	云区自然资源字〔2022〕0408-02号	云浮市云安区工业集中区南片3000平方#0408批次C1项目	5125	2022-4-11 22:21:36	资格后审	待审核	待提交
<input type="button" value="上传"/>	2022YF012	20220309-001土地出让宗地编号-002	20220309-001土地出让-项目名称-002	3470	2022-3-29 23:19:40	资格后审	待提交	待提交

每页 10 条

首页 上一页 下一页 末页

总共 1 页 2 条记录,当前是第 1 页

竞得人报名资格材料提交

基本信息

交易序号: 2022YF027	宗地编号: 云区自然资告字〔2022〕0408-02号
标的名称: 云浮新区西江新城中央商务区3000平方米0408测试项目	
所属区域: 市本级	土地坐落: 4
使用面积: 100.00 平方米 1万 平方米	土地用途: 工业用地
挂牌截止时间: 2022-4-11 22:15	挂牌截止时间: 2022-4-11 22:30
保证金: 10.00 万元	起拍价: 1000.00 万元
增加幅度: 100.00 万元	竞价方式: 单独申购联合申购
资格审查方式: 资格后审	资格审查工作日: 5
土地使用条件: 13	

资格审查材料清单

操作	名称	是否已上传	上传的文件名称	上传时间
上传附件 查看附件	资格材料	是	成交结果报告书.pdf	2022-4-11 22:47:44

资料附件

操作	上传的文件名称	文件大小
查看文件 删除	委托报价书.pdf	39.12KB

业务流转

环节	处理人	处理意见	处理时间
资格材料提交	企业1	竞得人上传报名资料	2022-4-11 22:47

[提交](#) [撤回](#) [关闭](#)

2.6 成交确认书签订

竞得人点击菜单“交易结果处理>成交确认书签订”，进入土地使用权出让成交确认书签章待办页面。

云浮市公共资源交易服务平台

企业1 企业1

首页 自然资源交易 政府采购交易 产权电子交易 建设工程交易

土地使用权出让

- 竞得人报名
- 交易竞拍
- 交易结果处理
 - 提交资格材料
 - 成交确认书签章(竞得人)**
 - 成交确认书查询
- 保证金退回

土地使用权出让成交确认书签章待办

操作	出让公告编号	交易序号	宗地编号	标的物名称	确认书编号
签章	云区自然资告字〔2022〕0330号	2022YF024	云区自然资告字〔2022〕0330-02号	云浮新区西江新城中央商务区3000平方米03302测试项目	GTCR2200029

每页 10 条 首页 上一页 下一页 末页 总共 1 页 1 条记录。当前是第 1 页

在土地使用权出让成交确认书签章待办页面中，点击“签章”链接，选中并进入该项目的土地使用权成交确认书签章页面。

土地使用权成交确认书签章

项目信息

出让公告编号: 云区自然资源字〔2022〕0330号	出让人名称: 测试云浮市水务局
交易序号: 2022YF024	宗地编号: 云区自然资源字〔2022〕0330-02号
标的物名称: 云浮新区西江新城中央商务3000平方米03302测试项目	建筑面积:
使用权面积: 1.00 平方米	规划用途: 5
出让年限: 3	成交价格: 240.00 万元
起始价: 200.00 万元	

确认书模板文件

操作	文件名称
下载待签章确认书	待签章确认书GTCR2200029.pdf

上传签章确认书(请上传A4纸尺寸大小, 分辨率率大概为2105x1487的PDF格式文件)

操作	文件名称	文件大小
查看 上传 删除	待签章确认书GTCR2200029.pdf	47.18KB

业务流转

环节	处理人	处理意见	处理时间
出让人待签章	测试云浮市水务局	退回	2022-3-31
竞得人待签章	企业1		2022-3-31

企业签章

提交签章

关闭

在土地使用权成交确认书签章页面中查看项目信息以及下载确认书文件, 线下签章扫描上传后, 点击“提交签章”, 流转出让人进行签章。

2.7 退保证金

竞得人退保方式: 是由出让人发起《经办受理》《部长审核》《财务经办》《财务主管》《分管领导审核后流转》到银行端, 银行端自动退保。

未竞得人退保方式: 是竞价结束后系统发起退保批次《经办提交》《部长审核》《财务经办》《财务主管》《分管领导审核后流转》到银行端, 银行端自动退保。

2.8 技术支持

技术支持联系人：赖海远

电话：13005391681