

浙江省土地使用权**网上交易**系统



竞买人 用户手册



1	系统概况	01
2	交易流程	09
3	办理数字证书	12
4	登录与个人信息	16
5	竞买申请	22
6	交纳保证金	30
7	网上交易	31
8	交易结束与结果公布	37

1 系统概况

1.1 声明

本手册主要指导竞买人通过浙江省土地使用权网上交易系统（以下简称“交易系统”）参与国有建设用地使用权网上拍卖、挂牌活动的操作。若交易系统进行更新或升级，涉及的所有操作以更新后的用户手册为准。如欲获取更多信息，请访问交易系统（http://land.zjgtjy.cn/GTJY_ZJ/）“资料下载”栏目。

1.2 运行环境

操作系统	Windows XP、Windows 7、Windows Server 2000/2003/2008/2012、Windows Vista、Windows 10
浏览器	IE7.0、8.0、9.0 及 10（推荐使用 IE8.0）---32 位
安全驱动	浙江 CA 证书客户端

特别提示：

- 1、竞买人必须使用 IE 浏览器登录交易系统，否则可能导致交易异常。
- 2、竞买人在参加竞买前，应切实做好客户端电脑的安全防护措施，防止在交易过程中发生意外事件。
- 3、竞买人在正式竞买前，可登录 http://test.zjgtjy.cn/GTJY_ZJ/ 进行模拟演练，熟悉网上交易的操作步骤和方法。

1.3 系统访问

在 IE 浏览器地址栏输入 http://land.zjgtjy.cn/GTJY_ZJ/go_home，回车后出现如图 1-1 所示：



图 1-1 交易系统首页

竞买人点击首页顶部各行政区按钮即可进入该行政区交易大厅，交易大厅里每宗地块所列的时间均以页面右上角显示的“服务器时间”为准。如需从交易大厅返回到交易系统首页，点击页面左上角“首页”按钮即可。

首页左侧菜单栏包括“交易登录”、“国有建设用地”、“公共信息”和“常见问题”。点击“交易登录”，可进入交易系统的登录页面。“公共信息”部分包括“地图浏览”、“资料下载”和“使用帮助”。如果地块有坐标信息，点击“地图浏览”，则会显示地块地理位置。点击“资料下载”可下载相关资料文件。竞买人在使用交易系统遇到问题时，可以点击“使用帮助”或者“常见问题”获得帮助。

首页中部有“正在公告”、“正在交易”、“结果公布”和“用户指南”四部分。竞买人可以在“正在公告”栏查看交易资源发布的公告，如图 1-2 所示。

正在公告					挂牌	拍卖	更多>>
公告名称	公告类别	行政区	交易方式	发布时间			
富阳区国有建设用地使用权出让公告	挂牌公告	富阳区	挂牌	2017-06-09 16:58:00			
富阳区国有建设用地	挂牌公告	富阳区	挂牌	2017-05-23 09:13:22			

正在交易						挂牌	拍卖	更多>>
地块名称	交易状态	行政区	交易方式	发布时间	最高报价			
富阳测试01	挂牌期	富阳区	挂牌	2017-05-23 09:13:22	132.0万元			
富阳测试02	挂牌期	富阳区	挂牌	2017-05-23 09:13:22	暂无			

结果公布			挂牌	拍卖	更多>>	用户指南		挂牌	拍卖
地块名称	竞得单位	成交价	使用步骤		常见问题				

图 1-2 交易系统首页

竞买人在“正在交易”栏可以查看正处于挂牌期或其他交易状态的交易地块。如需了解更多地块信息，则点击“更多”按钮。如需了解某一地块的公告、须知、位置等详细信息，点击“地块详情”。同时，竞买人在“用户指南”栏中可以了解挂牌、拍卖的操作流程以及常见问题解决办法。

1.4 公告信息浏览

点击“正在公告”栏右侧的“更多”按钮，弹出公告列表页面，点击公告列表右侧的“公告详情”链接，可以查看该公告内容及关联的地块信息，如图 1-3 所示。



图 1-3 出让公告页面

点击“详情”链接，可以查看地块的详细信息，如图 1-4 所示。点击页面右上角“返回”按钮，可以返回到公告列表页面。



图 1-4 地块详情页面

1.5 地块信息浏览

点击某个行政区按钮即进入该行政区交易大厅，可以选择交易方式、交易状态或者高级搜索对地块进行筛选。如图 1-5 所示。

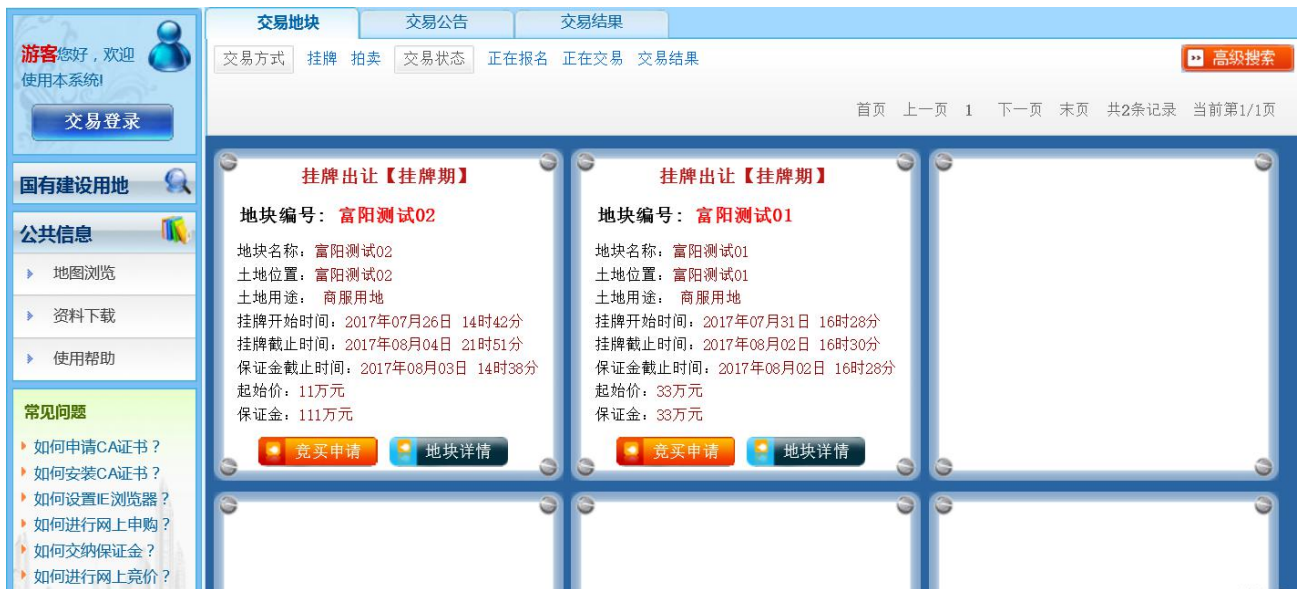


图 1-5 交易资源页面

点击宗地的“地块详情”按钮可以查看该地块的基本信息，包括地块编号，地块位置，所属行政区等。如图 1-6 所示。



图 1-6 地块详情页面

1.5.1 出价记录

点击地块详情中“出价记录”可以查看到该地块的出价记录。如图 1-7 所示。

地块名称:富政储出[2015]10号 >> 出价记录[总计: 88笔]					
轮次	竞买号	出价时间	报价	自持比例	投报配建养老房面积
88	00001255	2017-04-28 10:43:52	5,300万元	0.0%	0.0平方米
87	00001254	2017-04-28 10:43:39	5,280万元	0.0%	0.0平方米
86	00001255	2017-04-28 10:39:58	5,230万元	0.0%	0.0平方米
85	00001254	2017-04-28 10:39:49	5,220万元	0.0%	0.0平方米
84	00001255	2017-04-28 10:36:00	5,210万元	0.0%	0.0平方米
83	00001254	2017-04-28 10:35:50	5,200万元	0.0%	0.0平方米
82	00001255	2017-04-28 10:32:07	5,180万元	0.0%	0.0平方米
81	00001254	2017-04-28 10:31:54	5,100万元	0.0%	0.0平方米

图 1-7 出价记录页面

1.5.2 交易公告

点击地块详情中“交易公告”按钮，可以查看该地块公告信息。如图 1-8 所示。

拍卖出让文件——1

杭州市国有建设用地使用权出让公告

根据国家有关法律、法规的规定，依据城市规划，经杭州市人民政府批准，杭州市国土资源局富阳分局对下列地块采用拍卖方式出让。现将有关事项公告如下：

一、出让地块位置及规划指标概况：

地块编号	地块坐落	出让面积 (M ²)	土地用途	地上建筑面积 (M ²)	土地出让年限
富政储出 [2016]01号	富阳区鹿山新城核心区	69506	二类住宅兼容商业用地	> 69506且 ≤173765	住宅用地70年，商业用地40年

注：具体情况以《拍卖出让文件》和出让合同为准。

二、拍卖出让土地受让对象：凡中华人民共和国境内自然人、法人、其他组织均可参加国有建设用地使用权拍卖出让活动。境外企业要求参加竞买的，可先在境内依法设立公司，也可直接参加竞买。具体竞买申请要求详见拍卖出让文件。

竞得者必须严格按照土地出让合同规定的条件进行开发建设（每一幅地块参加竞价的条件和规划条件详见各宗地拍卖文件）。

三、竞买人确定方式：按照《拍卖出让文件》规定的原则确定竞得人。

四、本次出让地点
 本次土地拍卖报名、报价地点：杭州市富阳区富春街道体育馆路471号907室地产交易中心，咨询电话：0571-63155588。拍卖现场会地点：杭州市富阳区富春街道体育馆路471号九楼。

五、本次出让时间：2016年12月15日上午10:00。
报名时间：参加拍卖竞买的竞买人可在2016年12月6日至 2016年12月13日（工作时间）

图 1-8 出让公告页面

1.5.3 竞买须知

点击地块详情中“竞买须知”按钮，可以查看资源竞买须知信息。如图 1-9 所示。



图 1-9 竞买须知页面

1.5.4 现场图

点击地块详情中“查看现场图”按钮，可以显示该地块现场的照片。如图 1-10 所示。

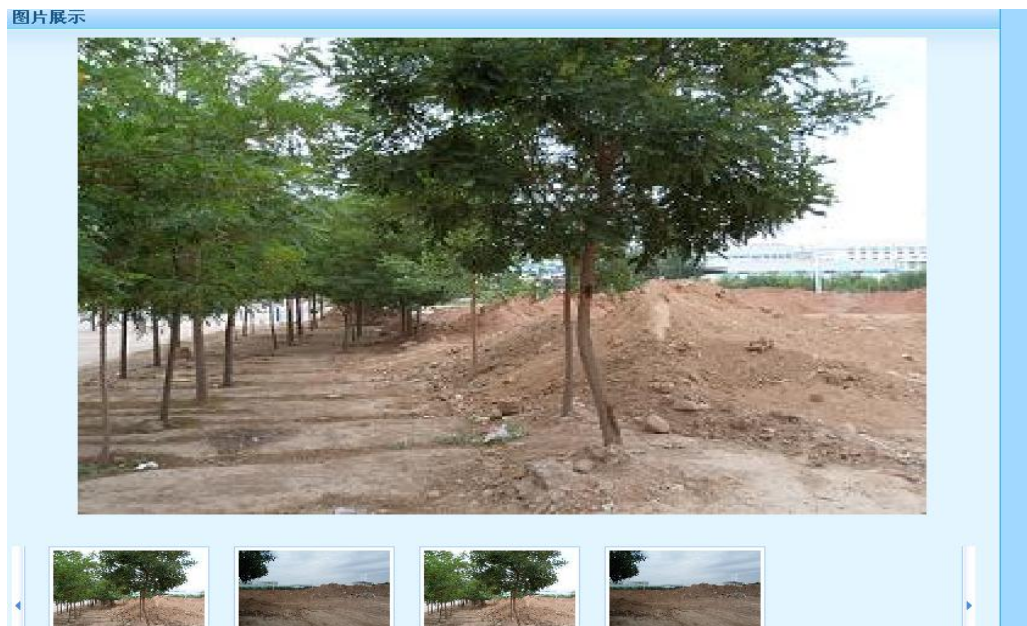


图 1-10 地块现场页面

1.5.5 地图

如果该地块有坐标信息，点击地块详情中“地图”按钮，可以查看该地块在地图上的地理位置。如图 1-11 所示。



图 1-11 地块位置页面

1.5.6 下载出让文件

点击地块详情中“下载出让文件”按钮，可以下载相关出让文件。如图 1-12 所示。



图 1-12 下载出让文件页面

1.5.7 补充公告

如果该地块有补充公告，点击地块详情图中“补充公告”按钮，可以浏览补充公告内容。如图 1-13 所示。



图 1-13 补充公告页面

2 交易流程

2.1 挂牌流程

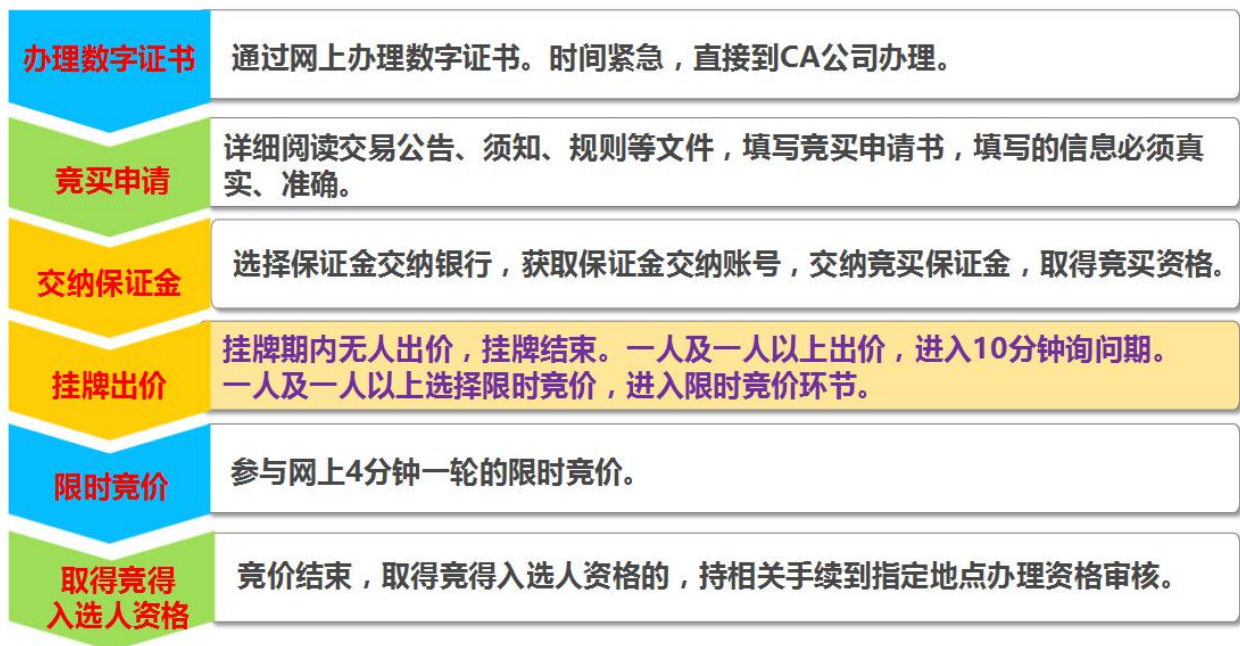


图 2-1 挂牌流程图

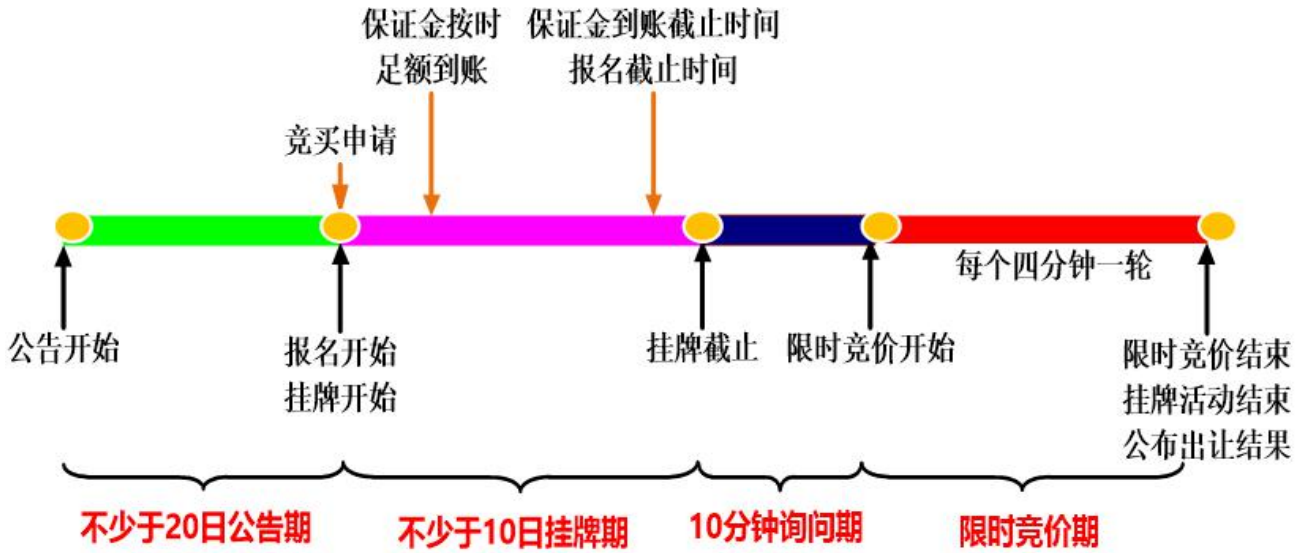


图 2-2 挂牌各阶段示意图

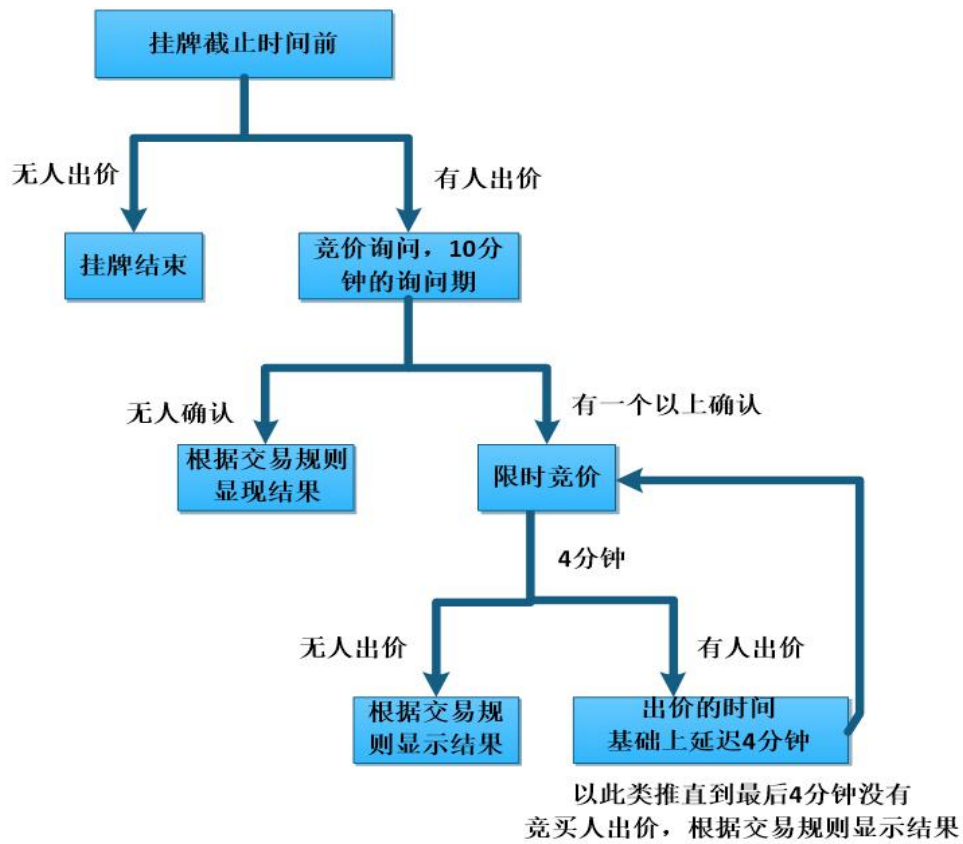


图 2-3 挂牌规则示意图

2.2 拍卖流程

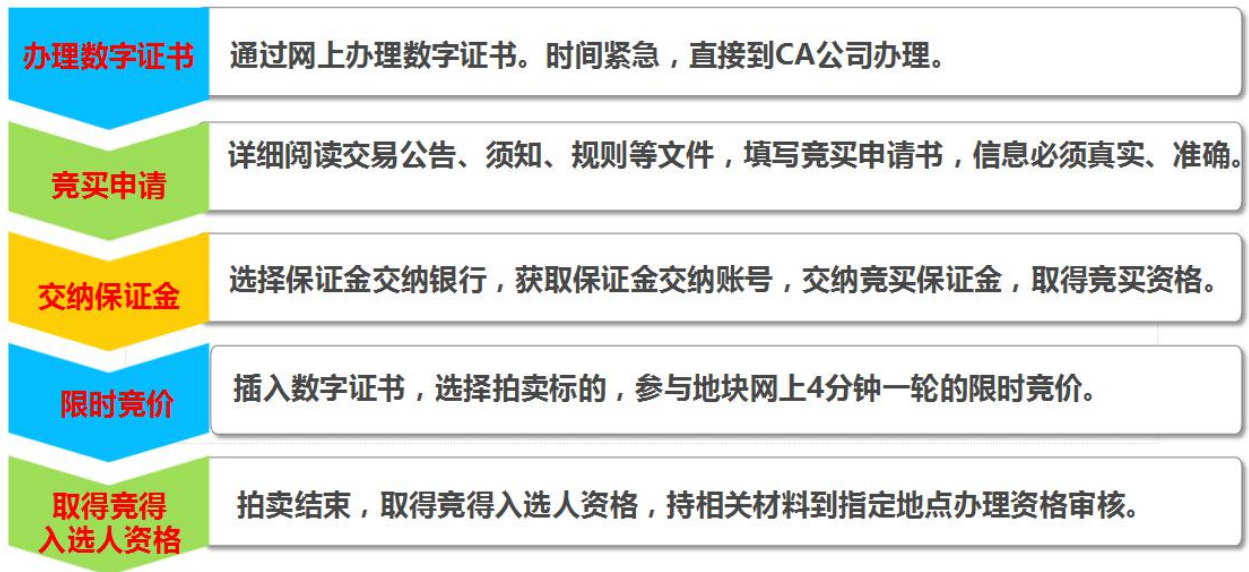


图 2-4 拍卖流程图

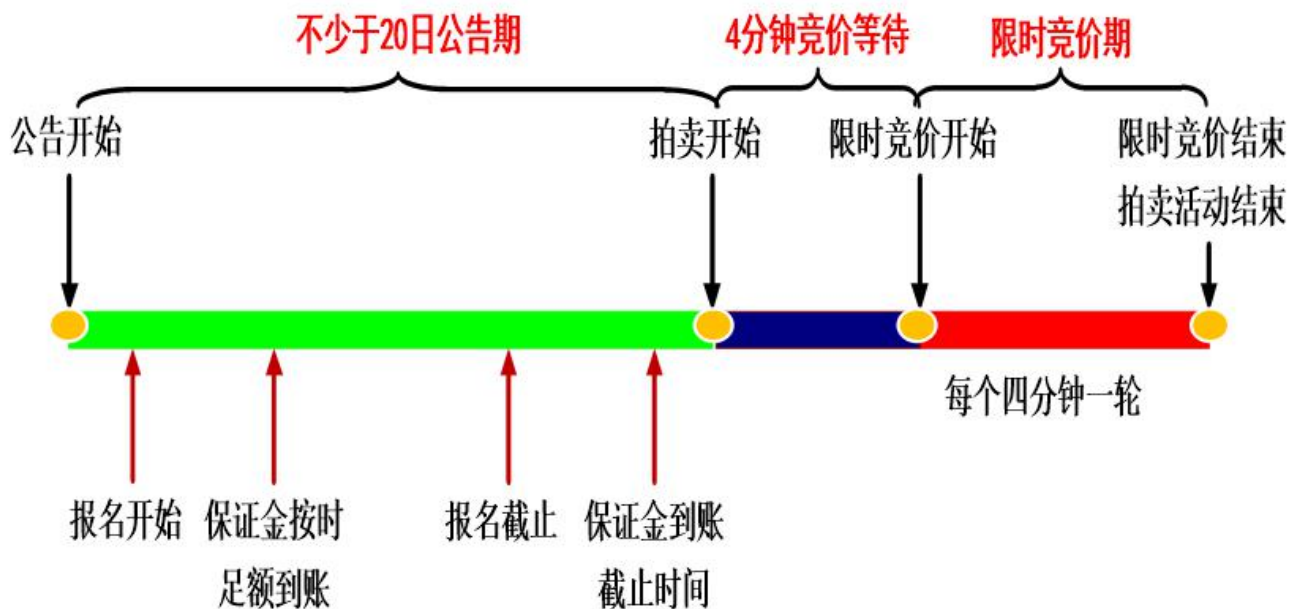


图 2-5 拍卖各阶段示意图

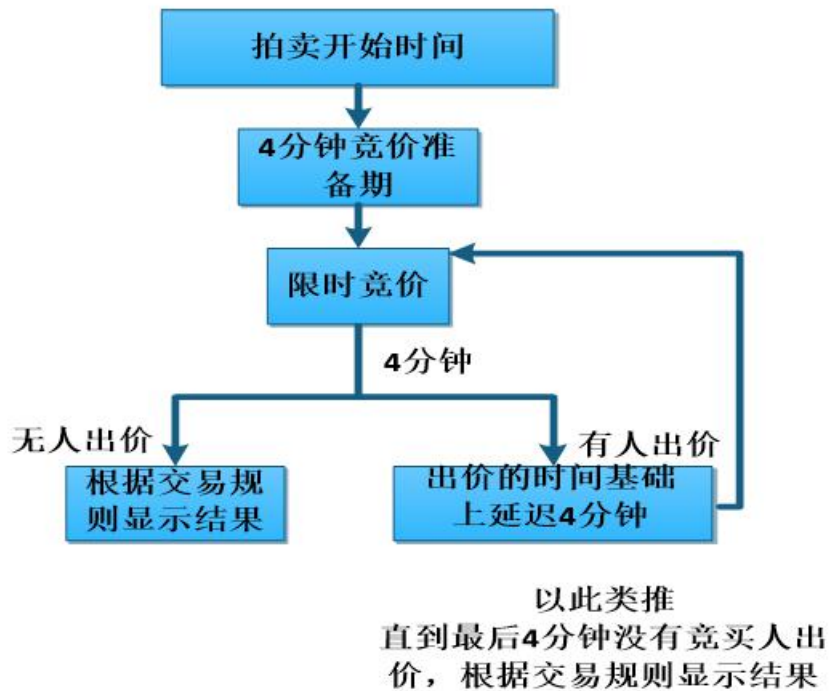


图 2-6 拍卖规则示意图

3 办理数字证书

3.1 数字证书办理入口

网址：<http://www.tseal.cn/tcloud/tdq.xhtml?statusCode=303>。

地址：杭州市西湖区西斗门路 3 号天堂软件园 E 幢 9 层。

受理单位：杭州天谷信息科技有限公司。

证书服务电话：400-0878-198。

证书服务 QQ:2330352291/1398901769。



3.2 用户注册



3.3 选择服务

登录信息：用户名可选择申请人手机注册或者申请人邮箱注册，密码方便记忆。

机构信息：按照企业组织机构代码证（营业执照上统一社会信用代码）上的信息填写。

法定代表人信息：按照企业组织机构代码证（营业执照上统一社会信用代码）上的信息填写。

经办人信息：申办数字证书人员的具体联系方式（请按实际情况填写）。

The image shows a registration form titled "注册信息" (Registration Information). At the top, there are two buttons: "企业用户注册" (Enterprise User Registration) and "个人用户注册" (Personal User Registration). Below these are two sections: "登录信息" (Login Information) and "用户信息" (User Information). The "登录信息" section includes fields for "登录名" (Login Name), "验证码" (Verification Code), "密码" (Password), and "确认密码" (Confirm Password). A note next to the login name field says "(请使用手机号码或邮箱号码)" (Please use mobile phone number or email address), and there is a red button labeled "免费获取验证码" (Free Get Verification Code). The "用户信息" section includes fields for "姓名" (Name), "身份证号" (ID Card Number), "固定电话" (Fixed Phone Number), "手机号码" (Mobile Phone Number), and "邮箱地址" (Email Address). At the bottom, there is a checkbox for "同意《e鉴宝项目专用平台服务协议》和《ZJCA电子认证服务申请责任书》" (I agree to the 'e-Jianbao Project Special Platform Service Agreement' and the 'ZJCA Electronic Authentication Service Application Responsibility Statement'). A red "注册" (Register) button is located at the bottom right.

3.4 填写开票信息以及物流信息

发票信息：请按照企业所需要的开票信息填写（具体内容可咨询企业财务）。

物流信息：可下拉选择快递公司，若选择现场办理，也需要在网站上提交订单。

完成付款：建议选择网上支付（如支付宝，财付通，网银在线）。

3.5 在线上传申请材料

1、企业用户注册需要填写：

业务登记表（系统生成，可供打印，资料上需加盖企业公章）。组织机构代码证复印件或五证，三证合一营业执照（资料上需加盖企业公章）。

经办人身份证复印件（资料上需加盖企业公章）。企业基本户开户许可证（资料上需加盖企业公章）。

2、个人用户注册需要填写：个人身份证号等。备注：JPG 图片格式上传。

3.6 收到数字证书并享受服务

在收到款项以及申请材料的 5 个工作日内，杭州天谷将通过快递方式寄送数字证书到客户手中（内附安装说明）。

3.7 安装驱动

第一步：下载安装驱动：

在 IE 浏览器地址栏输入 http://land.zjgtjy.cn/GTJY_ZJ/go_home，然后点击页面左上方的“交易登录”，转跳到登录页面点击“CA 证书驱动”下载。安装 CA 证书驱动，然后插入 USBkey，正常情况下，电脑左下角的显示的图标为黄色锁形。

第二步：加载天谷安全控件：

页面下方弹出运行加载项，点“允许”加载安全控件。



在登录后，不要拔下 USBkey。

安装程序完成之后，请关闭浏览器，重新打开并登录。

4 登录与个人信息

4.1 系统登录

插入数字证书，点击系统首页左侧的“交易登录”按钮，进入如图 4-1 所示登录页面。



图 4-1 登录页面

竞买人选择证书并输入证书密码（初始密码为：123456），成功登录系统，页面跳转到“个人信息”页面。

4.2 个人信息

竞买人成功登录后，页面左侧显示“个人信息”菜单栏，其中包括“我的交易”、“我的文档”、“我的消息”、“支付管理”和“个人资料”五个部分。如图4-2所示。



图 4-2 个人信息页面

4.3 我的交易

在“我的交易”页面显示竞买人有意向申购、正在参与、已经完成交易以及参与联合竞买的区块信息，如图4-3所示。如需进入“交易地块”页面，则可以点击“进入交易地块”按钮。



图 4-3 我的交易页面

4.4 联合竞买

在我的交易页面点击“联合竞买”可查看所有联合竞买地块信息，如图 4-4 所示。点击“联合竞买信息”可查看联合竞买详情，如图 4-5 所示。

正在参与的交易	已完成的交易	联合竞买				
地块名称	交易方式	交易状态	行政区	交易时间	操作	
富士挂牌01号	挂牌出让	公示期	富阳区	2017年01月22日 20时31分00秒	联合竞买信息	
富拍10	拍卖出让	公示期	富阳区	2017年01月19日 09时40分00秒	联合竞买信息	
富拍01	拍卖出让	未成交	富阳区	2017年01月19日 09时30分00秒	联合竞买信息	
富士挂牌20号	挂牌出让	公示期	富阳区	2017年01月18日 07时41分00秒	联合竞买信息	
富士挂牌01号	挂牌出让	未成交	富阳区	2017年01月15日 07时36分00秒	联合竞买信息	

首页 上一页 1 [2] [3] [4] 下一页 末页 共19条记录 当前第1/4页

图 4-4 联合竞买页面

个人测试用户 作为联合申请主申请人，主申请人合法代表各成员具体参与本次国有建设用地使用权挂牌（或拍卖）活动。竞买保证金的缴纳、竞买申请的提交、网上竞价、竞买保证金的退还等网上交易行为均由主申请人通过其电子签名认证证书在网上交易系统完成，各成员予以认可并承担连带责任。并已邀请以下人员参与联合竞买编号为20170320资源地块的国有建设用地使用权：

个人测试用户			
竞买人名称：	个人测试用户	法定代表人：	
用户类型：	个人	身份证：	330108198611070021
联系电话：	15555555555	联系人：	田文
联系地址：	杭州市	申请人状态	主申请人
验证状态	验证通过	操作	<input type="button" value="签名"/>

企业			
竞买人名称：	企业	法定代表人：	龙鸣
用户类型：	企业	机构代码证：	123456789
联系电话：	15566666666	联系人：	龙鸣
联系地址：	杭州市	申请人状态	
验证状态	验证通过	操作	<input type="button" value="签名"/>

图 4-5 联合竞买详情页面

4.5 我的文档

竞买人在申请竞买地块并按时足额交纳保证金之后，在“我的文档”页面则会显示相应地块的“竞买申请书”、“竞买声明书”、“竞买通知书”，如果成功竞得地块，将还会显示“竞得入选人通知”。如图 4-6 所示。



图 4-6 我的文档页面

4.6 我的消息

点击“我的消息”按钮，可看到“我的消息”、“我的出价记录”和“我的登录情况”等基本信息。如图 4-7 所示。

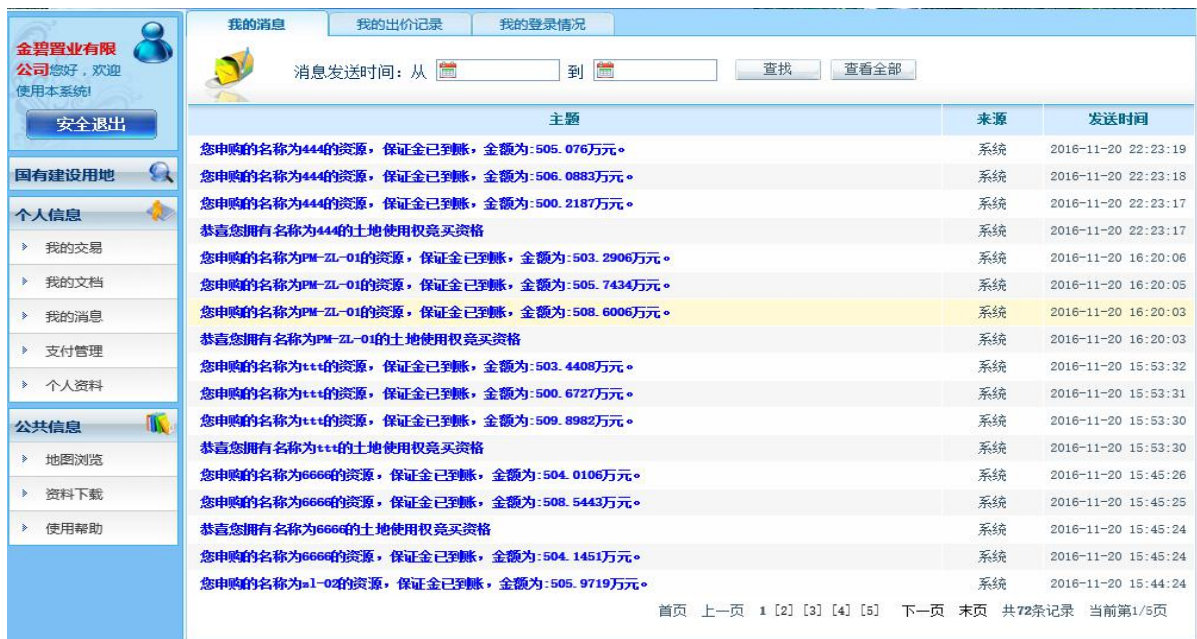


图 4-7 我的消息页面

4.7 支付管理

“支付管理”包含“保证金交纳情况”和“到账查询”。如果竞买人交纳了保证金，系统会自动发送信息显示在“保证金交纳情况”栏目下。“到账查询”可以查询交纳保证金后的到账情况。如图 4-8 所示。

竞买号	地块名称	随机保证金账号	保证金(万元)	实交金额(万元)	保证金截止时间	交纳情况	收款人信息
00001153	444	1000673	500	1,511.38	2016-11-20 22:26	正常	查看
00001152	PM-2L-01	1000118	12	1,517.63	2016-11-20 16:20	正常	查看
00001149	ttt	1000672	200	1,514.01	2016-11-20 15:58	正常	查看
00001148	6666	1000671	66	1,516.7	2016-11-20 15:50	正常	查看
00001150	a1-02	1000116	12	1,517.05	2016-11-20 15:49	正常	查看
00001146	a1-01	1000114	12	1,513.2	2016-11-20 12:47	正常	查看
00001145	3333	1000670	33	1,518.66	2016-11-20 12:05	正常	查看
00001136	12	1000662	12	0	2016-11-20 11:18	已过期	查看
00001133	杭土招2016-01	1000110	22	1,523.81	2016-11-04 21:11	正常	查看
00001132	杭土挂资源2016-06	1000109	22	0	2016-11-30 10:28	交纳保证金	查看
00001125	杭土拍2016-02	1000102	12	1,521.99	2016-11-02 20:33	正常	查看
00001123	杭土拍2016-01	1000100	12	1,511.96	2016-11-02 20:11	正常	查看
00001121	杭土挂资源2016-05	1000098	12	1,520.29	2016-11-02 18:57	正常	查看
00001119	杭土挂资源2016-04	1000096	12	1,511.52	2016-11-02 18:24	正常	查看
00001113	杭土挂资源2016-01	1000090	12	1,515.49	2016-11-01 20:42	正常	查看

图 4-8 支付管理页面

点击“项目编号”可以查看地块详情，点击“收款人信息”的“查看”可以查看收款人信息，如图 4-9 所示。竞买人可通过点击“获取详情”，主动向银行查询保证金交纳情况。

收款人信息

地块编号:

挂牌状态: **【成交】**

收款人:

保证金金额:

保证金账号:

保证金到账截止时间:

开户银行:

实交金额:

保证金交纳情况: **【足额到账】**

图 4-9 收款人信息页面

点击“到账查询”栏可以查看保证金到账的基本信息，如图 4-10 所示。

保证金交纳情况		到账查询				
竞买号: <input type="text"/> 地块名称: <input type="text"/> 申请时间: 从 <input type="text"/> 到 <input type="text"/>						
行政区: ==请选择== <input type="button" value="查找"/> <input type="button" value="查看全部"/>						
竞买号	地块名称	户名	银行帐号	到账金额(万元)	到账时间	到账状态
00001221	富士挂牌01号	黄	234353646546	508.67	2017-03-14 15:59:11	正常到账
00001221	富士挂牌01号	黄	234353646546	507.79	2017-03-14 15:59:10	正常到账
00001221	富士挂牌01号	黄	234353646546	507.22	2017-03-14 15:59:09	正常到账
00001211	20170310测式资源	黄	234353646546	502.46	2017-03-10 10:58:01	正常到账
00001211	20170310测式资源	黄	234353646546	507.36	2017-03-10 10:58:00	正常到账
00001211	20170310测式资源	黄	234353646546	500.69	2017-03-10 10:57:58	正常到账
00001209	20170308测式资源	黄	234353646546	501.99	2017-03-08 23:48:06	正常到账
00001209	20170308测式资源	黄	234353646546	506.93	2017-03-08 23:48:05	正常到账
00001209	20170308测式资源	黄	234353646546	502.04	2017-03-08 23:48:04	正常到账
00001208	20170224测式资源	黄	234353646546	506.24	2017-02-23 11:05:00	正常到账
00001208	20170224测式资源	黄	234353646546	504.35	2017-02-23 11:04:59	正常到账
00001208	20170224测式资源	黄	234353646546	507.21	2017-02-23 11:04:58	正常到账
00001207	20170223测式资源	黄	234353646546	503.43	2017-02-23 10:53:29	正常到账
00001207	20170223测式资源	黄	234353646546	502.71	2017-02-23 10:53:27	正常到账
00001207	20170223测式资源	黄	234353646546	500.89	2017-02-23 10:53:26	正常到账
00001206	20170222测式资源	黄	234353646546	507.78	2017-02-22 16:38:22	正常到账
00001206	20170222测式资源	黄	234353646546	501.55	2017-02-22 16:38:21	正常到账

图 4-10 到账查询页面

4.8 个人资料

竞买人可以点击“个人资料”查看个人基本信息，如图 4-11 所示。



图 4-11 个人资料页面

5 竞买申请

5.1 申购

如果竞买人有意向竞买某地块, 可点击该地块的“竞买申请”按钮, 进入阅读交易规则环节。

5.2 阅读网上交易规则

为了保证竞买人利益, 竞买人须仔细阅读《浙江省国有建设用地使用权出让网上交易规则(试行)》, 竞买人接受出让规则, 勾选“我已仔细阅读”并点击“同意”按钮后, 则进入到选择竞买方式环节。如果竞买人点击“不同意”按钮, 则退出本次申购。如图 5-1 所示。



地块编号：**富阳测试02** [【详情】](#)



点击下载出让文件
 我已仔细阅读，愿意遵守该规则的要求和规定。

图 5-1 阅读交易规则页面

5.3 选择竞买方式

系统支持单独申请、联合申请两种竞买方式，如图 5-2 所示。



图 5-2 选择竞买方式页面

5.4 单独申请

如竞买人拟单独申请的，则点击“单独申请”按钮，进入到“拟成立新公司”页面。

5.4.1 拟成立新公司

如竞买人拟在竞得土地后，成立新公司进行开发的，则点击“是”，填写相应的新公司名称、新公司出资比例，再点击“提交”，进入到填写竞买申请书界面；不成立新公司开发的，则点击“否”，直接进入到填写竞买申请书界面，如图 5-3 所示

图 5-3 拟成立新公司页面

5.4.2 填写单独申请书

竞买人认真阅读竞买申请书的内容后，正确填写竞买申请书相关信息，如图 5-4 所示。

土地挂牌出让竞买申请书

杭州市国土资源局富阳分局：

经认真审阅贵局国有建设用地使用权挂牌出让文件，并实地踏勘编号为富2016-1地块后，郑重承诺：

- 1、我方对挂牌出让的地块实地勘察，对土地现状及挂牌出让文件无异议，清楚出让的程序和规则，并愿意严格遵守国有建设用地使用权挂牌出让文件的要求和规定。
- 2、我方申请参加贵局于2017年01月09日21时03分在浙江省土地使用权网上交易系统进行的富2016-1号地块国有建设用地使用权挂牌出让活动。
- 3、我方愿意在规定期限内将竞买保证金人民币（大写）壹拾贰万元（小写¥120,000元）交入贵局指定账户。
- 4、如能竞得，我方保证在收到《竞得通知书》后，于10个工作日内与出让人签订《富阳区国有建设用地使用权出让合同》，并按出让合同约定期限全额交纳出让价款，并完全履行前述确认书和合同约定的所有义务。否则贵局有权取消我方的竞得人资格，我方已缴纳的该宗地块的竞买保证金不要求返还；此外，我方还将赔偿本次挂牌出让活动所支出的全部费用，并承担由此造成的相应损失。
- 5、我方所提供的文件（包括复印件）的全部内容不含任何虚假成分。
- 6、我方严格遵守挂牌出让文件的要求和我方的各项承诺，一旦违反，我方提交的竞买保证金将按挂牌出让文件的规定处理，并由我方承担由此产生的法律责任。

竞买申请人：金碧置业有限公司
 法定代表人：_____
 联系人：_____
 地 址：_____
 邮 政 编 码：_____
 电 话：_____
 申请日期：2016年12月18日21时07分

图 5-4 填写竞买申请书页面

5.4.3 联合申请

如竞买人需要联合他人一起申购地块的，可以点击“联合竞买”按钮进入到联合申请竞买的页面，如图 5-5 所示。如果有三个或三个以上的联合购买人，可以点击“添加”按钮，增加多条购买人申请单。填写无误后，点击“提交”按钮，第一个填写信息的竞买人，系统默认为主申请人。默认签名通过，被邀请参与的其他联合竞买各方需要用数字证书登录系统，在“我的交易”——“联合竞买”信息栏，选择相应地块点击“签名”完成签名验证，如图 5-6 所示。验证成功后，主申请人点击“刷新”，签名状态全部通过，再点击“提交”，进入“拟

成立新公司”页面。

您有意向申购的资源					
地块名称	交易方式	交易状态	行政区	交易时间	操作
暂无数据					
正在参与的交易		已完成的交易		联合竞买	
地块名称	交易方式	交易状态	行政区	交易时间	操作
富阳测试02	挂牌出让	挂牌期	富阳区	2017年08月04日 21时51分00秒	联合竞买信息
首页 上一页 1 下一页 末页 共1条记录 当前第1/1页					

图 5-5 联合竞买页面

北仑科达机械制造有限公司 作为联合申请主申请人，主申请人合法代表各成员具体参与本次国有建设用地使用权挂牌（或拍卖）活动。竞买保证金的缴纳、竞买申请的提交、网上竞价、竞买保证金的退还等网上交易行为均由主申请人通过其电子签名认证证书在网上交易系统完成，各成员予以认可并承担连带责任。并已邀请以下人员参与联合竞买编号为20170314测试资源地块的国有建设用地使用权：

北仑科达机械制造有限公司			
竞买人名称：	北仑科达机械制造有限公司	法定代表人：	田文
用户类型：	企业	机构代码证：	75628793-7
联系电话：	15555555555	联系人：	田文
联系地址：	北仑崂山路28号	申请人状态	主申请人
验证状态	验证通过	操作	<input type="button" value="签名"/>

个人测试用户			
竞买人名称：	个人测试用户	法定代表人：	
用户类型：	个人	身份证：	3301231987
联系电话：	15585655552	联系人：	龙鸣
联系地址：	富阳区	申请人状态	
验证状态	验证通过	操作	<input type="button" value="签名"/>

图 5-6 竞买人签名页面

5.4.4 拟成立新公司

如竞买人拟在竞得土地后，成立新公司进行开发建设的，则点击“是”，填写相应的新公司名称、新公司出资比例，再点击“提交”，进入到填写联合竞买申请书界面；不成立新公司开发建设的，则点击“否”，直接进入到填写股份比例界面，联合竞买各方的股份比例之和必须为 100%。如图 5-7、5-8 所示。



图 5-7 拟成立新公司页面



图 5-8 填写股份比例页面

5.4.5 填写竞买申请书

竞买人认真阅读竞买申请书的内容后，正确填写竞买申请书相关信息，包括出资比例，如图 5-9 所示。

竞买申请书

土地挂牌出让竞买申请书

杭州市国土资源局富阳分局：
经认真审阅贵局国有建设用地使用权挂牌出让文件，并实地踏勘编号为20170320资源号地块后，郑重承诺：

- 1、我方对挂牌出让的地块实地勘察，对土地现状及挂牌出让文件无异议，清楚出让的程序和规则，并愿意严格遵守国有建设用地使用权挂牌出让文件的要求和规定。
- 2、我方申请参加贵局于2017年03月20日10时20分在浙江省土地使用权网上交易系统进行的20170320资源号地块国有建设用地使用权挂牌出让活动。
- 3、我方愿意在规定期限内将竞买保证金人民币（大写）壹佰万元（小写¥1,000,000元）交入贵局指定账户。
- 4、如能竞得入选，我方保证在收到《竞得入选人通知书》之日起5个工作日内与出让人签订《网上成交确认书》在10个工作日内，按照《网上交易成交确认书》约定，与出让人签订《富阳区国有建设用地使用权出让合同》并按出让合同约定期限全额交纳出让价款，并完全履行前述确认书和合同约定的所有义务，并完全履行前述确认书和合同约定的所有义务。否则贵局有权取消我方的竞得人入选人资格，我方已交纳的该宗地块的竞买保证金不要求返还；此外，我方还将赔偿本次挂牌出让活动所支出的全部费用，并承担由此造成的相应损失。
- 5、我方所提交的文件（包括复印件）及网上上传的全部内容不含任何虚假成分。
- 6、我方严格遵守挂牌出让文件的要求和我方的各项承诺，一旦违反，我方提交的竞买保证金将按挂牌出让文件的规定处理，并由我方承担由此产生的法律责任。

竞买申请人：个人测试用户 企业
 法定代表人：龙鸣
 联系人：天鹅
 地址：杭州市
 电话：15555555555
 邮政编码：555555

图 5-9 填写竞买申请书页面

5.5 确认竞买声明

竞买人提交竞买申请书之后进入确认竞买声明书页面，如图 5-10 所示。

土地挂牌竞买声明书

金碧置业有限公司 开发投资有限公司 已认真、全面、系统阅读富士挂牌01号地块的竞买须知、交易规则等内容，对上述须知的内容已作充分了解，愿意承担本次竞买的相关风险。

同时声明，我单位竞买保证金不属于银行贷款、股东借款、转贷和募集资金；我单位及我单位控股股东不存在伪造公文骗取用地和非法倒卖土地等犯罪行为、非法转让土地使用权等违法行为、因自身原因造成土地闲置一年以上及违背出让合同约定条件开发利用土地的行为。

特此声明！

金碧置业有限公司 开发投资有限公司
2017年02月15日09时53分

图 5-10 竞买声明书页面

5.6 选择保证金交纳银行

竞买人确认竞买声明后，选择保证金交纳银行，然后点击“确定无误，提交”，如图 5-11 所示。

请确认您申购的地块信息，并选择保证金交纳银行

国有建设用地使用权挂牌出让基本信息			
地块编号	富士挂牌01号	挂牌起始时间	2017年02月15日 09时42分
土地位置	富士挂牌01号	挂牌截止时间	2017年02月28日 09时38分
竞买保证金	11万元	出让面积	111.0平方米
保证金到账截止时间	2017年02月28日 09时38分		

选择银行



中国工商银行



招商银行



中国邮政储蓄银行



中国建设银行



农商银行

确认无误，提交
上一步

图 5-11 选择保证金交纳银行页面

5.7 获取保证金子账号

银行通过与交易系统建立的专线及信息接口，根据竞买人提交的信息，生成一个唯一的随机保证金子账号。弹出保证金交纳通知书页面，内容包括开户银行、账号名称、保证金子账号等，如图 5-12 所示。

保证金交纳通知书

宁兴投资有限公司：

你公司已上传竞买申请书及相关文件，请于**2017年08月18日 13时20分**前按照**富阳测试资源06号**文件的要求，凭此通知书向以下账号交纳交易保证金人民币 **壹仟万元** 整（¥ **1,000** 万元整）。足额交纳交易保证金后再至交易系统查看竞买通知书，按要求参与竞买，特此通知。

交纳竞买保证金的开户银行名称和账号为：

开户银行：**富阳工商银行**

账户名称：**富阳交易中心**

账号：**1000665**（保证金子账户）

（特别提醒：本次网上竞买方式，先竞买，竞得后再进行资格审核，若竞得人资格不符合竞买人条件，即视为违约，交易中心有权取消竞得人的竞得资格，竞买保证金不予返还，出让人有权对该国有建设用地使用权另行出让。请仔细核对竞买人条件。交纳保证金遇到问题或按时足额交纳保证金后未获得竞买资格请联系富阳工商银行，电话：）

富阳区国土资源局
2017年07月20日

打印
查看保证金交纳结果

图 5-12 保证金交纳通知书页面

6 交纳保证金

6.1 交纳方式与途径

本系统支持现金支付、大额支付、跨行支付、多笔支付等多种支付方式，竞买人可根据自己实际情况选择支付方式交纳竞买保证金，竞买保证金到达保证金子账户时间以银行信息系统为准。

6.2 查看保证金结果

竞买人按保证金交纳通知书的要求交纳保证金后，可以点击“查看保证金交纳结果”，获取申购回执单以及查看保证金到账情况。

6.3 取得竞买资格

竞买人按时足额交纳竞买保证金后，系统会自动授予竞买人竞买资格，并颁发竞买通知书。竞买人登录系统后点击“我的文档”，选择“竞买通知书”，可以查看到竞买通知书，如图 6-1 所示。

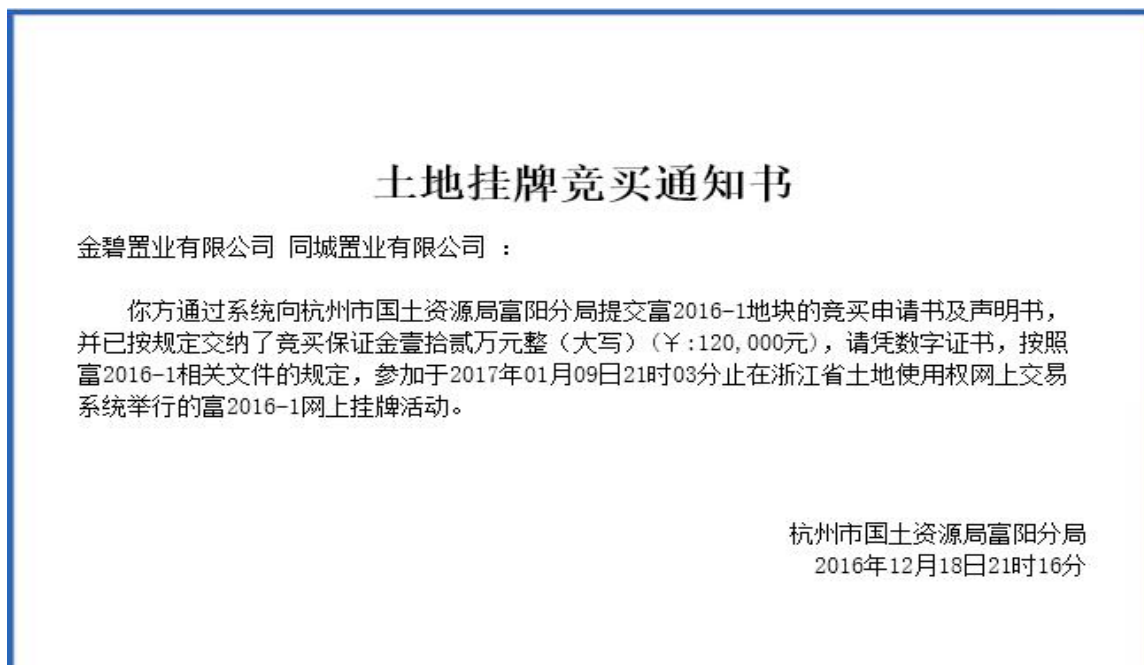


图 6-1 竞买通知书页面

7 网上交易

7.1 网上挂牌

7.1.1 挂牌报价

挂牌开始后，已取得竞买资格的竞买人就可以进行挂牌报价了。找到有意向竞买的地块，点击“竞买报价”。如竞买人是第一次报价，须再一次阅读交易规则，如图 7-1 所示。



图 7-1 阅读交易规则页面

阅读完交易规则，点击“同意”进入出价页面，如图 7-2 所示。



图 7-2 挂牌出价页面

在挂牌截止时间前 4 分钟内，系统会弹出提示信息，如图 7-3 所示。



图 7-3 限时竞价提示框页面

7.1.2 出价方式

地块初次报价不得低于起始价，每次加价不得小于规定的增价幅度。点击“确认出价”按钮后提示报价金额，如图 7-4 所示。点击“确定”报价成功，竞买人的每次报价过程都经过数字加密，并需要签名确认。

出价记录中，所有竞买人的身份都用竞买号代替，可以有效实现竞买人的身份保密。



图 7-4 确认报价提示页面

7.1.3 询问期

挂牌截止后，系统自动进入 10 分钟的限时竞价询问期，提醒竞买人是否选择限时竞价，如图 7-5 所示。



图 7-5 限时竞价询问期页面

7.1.4 限时竞价

系统询问结束后进入限时竞价期，该阶段限时 4 分钟，如在 4 分钟倒计时内有新的报价，交易系统即从接受新的报价起重新计时。如图 7-6 所示。



图 7-6 限时竞价页面

每次 4 分钟倒计时的最后 1 分钟内, 网上交易系统自动出现限时竞价即将截止的 3 次提示, 如图 7-7 所示。4 分钟倒计时截止, 系统不再接受新的报价, 限时竞价过程结束, 并显示最高报价。地块挂牌交易结束, 系统判断交易结果。



图 7-7 竞价即将截止提示页面

7.2 网上拍卖

7.2.1 拍卖等待

拍卖开始前，已取得竞买资格的竞买人，可以看到拍卖等待界面，倒计时提醒距离拍卖开始的时间，如图 7-8 所示。



图 7-8 竞价等待提示页面

7.2.2 竞价等待期

拍卖开始，系统自动进行 4 分钟的竞价等待期，提醒竞买人限时竞价即将开始，请做好准备。如图 7-9 所示。



图 7-9 竞价等待页面

7.2.3 限时竞价

竞价等待期结束后进入限时竞价环节，该阶段限时 4 分钟，如在 4 分钟倒计时内有新的报价，系统即从接受新的报价起重新计时。如图 7-10 所示。



图 7-10 限时竞价页面

每次 4 分钟倒计时的最后 1 分钟内，网上交易系统自动出现限时竞价即将截止的 3 次提示。4 分钟倒计时截止，系统将不再接受新的报价，并显示最高报价。

7.2.4 出价方式

地块的竞买人初次报价不得低于起始价，每次加价不得小于规定的增价幅度。点击“确认出价”后提示报价金额，如图 7-11 所示，点击“确定”报价成功。竞买人的每次报价过程都经过数字加密，并需要签名确认。出价记录中，所有竞买人的身份都用竞买号代替，可以有效实现竞买人的身份保密。



图 7-11 确认报价提示页面

8 交易结束与结果公布

8.1 交易结束

系统根据最高有效报价判定成交结果，地块成交后系统将自动生成竞得入选人通知书，最高有效报价的竞买人可以在地块成交页面右下角点击“竞得入选人通知书”查看，也可以在“我的文档”的“竞得入选人通知”栏里查看。如图 8-1 所示。



图 8-1 竞得提示框页面

如果该地块被他人竞得，系统提示如下页面。如图 8-2 所示。

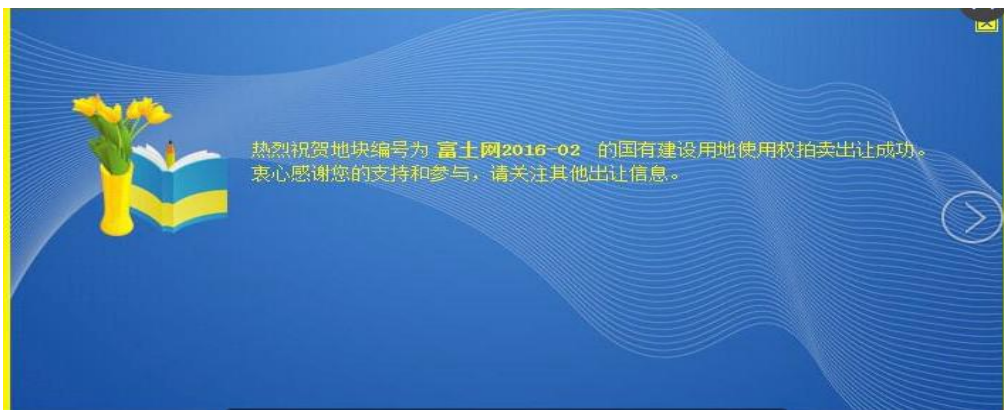


图 8-2 未竞得提示框页面

8.2 资格审查

竞得入选人应当在网上交易结束后 5 个工作日内，持在线打印竞得入选人通知书（不再另行通知）及出让文件要求提交的相关资料，到出让人指定地点进行资格审核确认。通过审核的，出让人与竞得人当场签订网上交易成交确认书。竞得人按照网上交易成交确认书的约定，与出让人签订国有建设用地使用权出让合同。

8.3 结果公布

网上交易结束，交易结果在交易系统公布。如图 8-3 所示。



图 8-3 交易结果公布页面