

江苏省补充耕地指标网上交易系统使用手册 (交易人员版)

南京国图信息产业有限公司

二〇一九年十二月

目 录

1	引言.....	1
1.1	术语约定.....	1
1.2	预期读者.....	1
1.3	运行环境.....	2
1.4	文档使用说明.....	2
2	总体功能介绍.....	2
3	系统登录.....	2
3.1	访问系统.....	2
3.2	用户登陆.....	3
4	我的需求.....	4
5	我的供应.....	5
6	竞拍报名.....	6
7	缴纳保证金.....	8
7.1	子账号申请成功.....	8
8	自由报价.....	10
9	竞拍结果.....	11
10	打印成交确认书.....	14

1 引言

1.1 术语约定

1) 单独竞买

指以单个企业或自然人进行的竞买方式。

2) 保证金

即每个标的指定金额的履约保证金，竞买申请提交后需要交纳足额的保证金后才能被激活进行后续的交易。否则将被视为无效的竞买申请。

3) 保证金缴纳方式

对某个标的竞买后，系统会生成一个唯一的保证金缴纳账号，竞买人可以通过银行转账或者银行柜台的方式往这个账号进行汇款，按时足额缴纳后自动开通交易资格。

4) 随机子账号

由银行生成并返回到交易系统的一个账号，此账号是在国土主账号下随意生成的一个二级账号，一个子账号对应一宗标的。

5) 流拍

流标一般分为下面几种情况：

- a) 在规定时间内无人缴纳保证金，无人竞买；
- b) 在报价期无人出价；
- c) 其他违规竞买情况的。

1.2 预期读者

竞买指标的竞买人。

1.3 运行环境

建议使用 Microsoft Internet Explorer 8(IE8)或以上浏览器。

1.4 文档使用说明

前台交易系统操作说明章节根据前台网上交易系统用户使用特点，将竞买人竞拍过程所有的操作按系统登陆、竞拍报名、缴纳保证金、限时竞价、竞拍成功和签订成交通知书的步骤罗列。

2 总体功能介绍

补充耕地指标网上交易系统主要分为三部分，其一为管理端，主要面向江苏省地产发展中心相关部门等具有管理权限的人员进行维护管理的，比如公告录入、发布、人员权限管理、银行端管理等，部署在内网环境下；另一个为竞买端，主要面向竞买人进行申请竞买、竞价、以及相关信息成交确认等，部署下外网环境下。还有一个是公众端，主要是面向大众，进行查看竞买指标相关信息等，部署下外网环境下。

本手册是针对竞买端进行相关介绍说明的。

3 系统登录

3.1 访问系统

打开 IE 浏览器（建议使用 IE8 及以上），输入登录地址：
<http://221.226.28.84:8890/view/linkIndex>，进入系统。如下图所示：



图 3-1 交易系统门户

3.2 用户登陆

用户使用已经注册好的 CA 登陆系统，进行报名、缴纳保证金、报价等操作。



4 我的需求

根据已经发布的批次信息进行填写你自己需求，然后提交由管理员进行审核，审核通过才有资格进行报名。（需求需要填写的是重大和批次两种类型，还有一种自行协商的，不需要填写需求进行审核，直接进报名竞买即可。）

【第一步】：点击我的交易，然后显示以下列表，然后选择我的需求



江苏省补充耕地指标网上交易系统

公开 公平 公正

我的交易 5

我的需求

我的供应

[首页](#) > [我的需求](#)

#	批次编号	项目名称	耕地数量(亩)	水田数量(亩)	结余时间(亩)	类型	状态	操作
<input type="checkbox"/>	1223测试	1223测试	1000	500	2019-11-30 00:00	省以上重大基础设施项目	审核通过	<input type="button" value="提交"/>
<input type="checkbox"/>	测试批次1	测试	100	100	2019-11-30 00:00	其他用地批次或项目	未提交	<input type="button" value="提交"/>
<input type="checkbox"/>	测试批次1	测试1219	1000	900	2019-11-30 00:00	其他用地批次或项目	未提交	<input type="button" value="提交"/>
<input type="checkbox"/>	测试1215	重大项目测试	1000	900	2019-11-30 00:00	省以上重大基础设施项目	审核未通过	<input type="button" value="提交"/>
<input type="checkbox"/>	测试批次1	重大项目测试	1500	1000	2019-11-30 00:00	省以上重大基础设施项目	审核通过	<input type="button" value="提交"/>
<input type="checkbox"/>	测试批次1	测试02	1000	900	2019-12-14 09:45	省以上重大基础设施项目	未提交	<input type="button" value="提交"/>
<input type="checkbox"/>	测试批次1	测试1	100	90	2019-12-13 15:06	省以上重大基础设施项目	未提交	<input type="button" value="提交"/>

【第二步】选择新增需求，填写以下信息，其中批次编号是选择已经发布的你所需求购买的那个批次，然后依次填写以下信息并保存。

[首页](#) > [我的需求](#) > [新增需求](#)

需求信息

批次编号：	1223测试		
项目名称：	1223测试		
纳入省级清单名称：	<input type="text"/>	项目立项批复文件号：	<input type="text"/>
耕地规模（亩）：	<input type="text"/>	水田规模(亩)：	<input type="text"/>
非水田规模(亩)：	<input type="text"/>	新增粮食产能(公斤)：	<input type="text"/>
距离 2019年 11月 30日 止 结余补充耕地指标数量(亩)：	<input type="text"/>		
备注：	<input type="text"/>		

【第三步】选择已填好的需求进行提交审核，如果审核通过，就可以进行报名，如果审核不通过，点击该需求进入详情页查看未通过原因，然后修改再次提交审核。

#	批次编号	项目名称	耕地数量(亩)	水田数量(亩)	结余时间(亩)	类型	状态	操作
<input type="checkbox"/>	1223测试	1223测试	1000	500	2019-11-30 00:00	省以上重大基础设施项目	已提交	提交

#	批次编号	项目名称	耕地数量(亩)	水田数量(亩)	结余时间(亩)	类型	状态	操作
<input type="checkbox"/>	1223测试	1223测试	1000	500	2019-11-30 00:00	省以上重大基础设施项目	审核通过	提交

5 我的供应

这个主要是针对一些需要交易指标的相关竞买方，需要填写供应需求。操作如上。

【第一步】：点击我的交易，然后显示以下列表，然后选择我的供应



江苏省补充耕地指标网上交易系统

公开 公平 公正

我的交易 5

我的需求

我的供应

[首页](#) > [我的供应](#)

[新增供应](#) [删除供应](#)

#	批次编号	耕地数量(亩)	水田数量(亩)	非水田数量(亩)	类型	状态	操作
<input type="checkbox"/>	测试批次1	10000	9000	1000	省以上重大基础设施项目	未提交	提交
<input type="checkbox"/>	测试批次2	100	100	0	省以上重大基础设施项目	审核通过	提交
<input type="checkbox"/>	测试批次1	100	100	0	省以上重大基础设施项目	审核未通过	提交
<input type="checkbox"/>	测试批次2	1000	900	100	省以上重大基础设施项目	未提交	提交

[«](#)
[1](#)
[»](#)

【第二步】选择新增供应，填写以下信息，其中批次编号是选择已经发布的你所需供应的那个批次，然后依次填写以下信息并保存

首页 > 我的供应 > 新增供应

供应信息

批次编号：	测试批次1		
耕地规模（亩）：	1000		
水田规模(亩)：	900	非水田规模(亩)：	100
备注：	<div></div>		

保存

返回

【第三步】选择已填好的供应进行提交审核，如果审核通过，就可以进行报名，如果审核不通过，点击该需求进入详情页查看未通过原因，然后修改再次提交审核。

#	批次编号	耕地数量(亩)	水田数量(亩)	非水田数量(亩)	类型	状态	操作
<input type="checkbox"/>	测试批次1	10000	9000	1000	省以上重大基础设施项目	已提交	提交
<input type="checkbox"/>	测试批次2	100	100	0	省以上重大基础设施项目	审核通过	提交
<input type="checkbox"/>	测试批次1	100	100	0	省以上重大基础设施项目	审核未通过	提交

6 竞拍报名

如果指标到了报名开始的时间，竞买人就可以选择自己已经填写而且审核通过的的项目进行报名竞买，阅读相关的协议和竞拍规则，同意申请书规则后点击同意并报名。

【第一步】：在指标信息页面中选择自己要参与竞买的项目然后选择“开始竞买报名”；

首页 > 1223测试重大

1223测试重大



水田底价 **¥20000** 元/亩
非水田底价 **¥15000** 元/亩

项目名称 1223测试
距报名结束 **18天07时18分56秒**

开始竞买报名

水田底价：¥20000 元/亩	非水田底价：¥15000 元/亩
指标总量：1000亩	最小报价单元：¥10000 元/亩
水田数量：500亩	非水田数量：500亩
报名开始时间：2019-12-10 09:00:00	报名结束时间：2020-01-10 17:00:00
缴纳保证金开始时间：2020-01-03 09:00:00	缴纳保证金结束时间：2020-01-10 17:00:00
报价开始时间：2020-01-11 09:00:00	报价结束时间：2020-01-11 15:00:00

图 6-1 开始竞买报名

【第二步】：阅读申请书细则，其中项目类型是重大或者批次，直接勾上“我已阅读并同意该申请书”，点击“同意并报名”，如果是自行协商类型，需要在该有页面，填写粮食产能。没有不写也可以。

竞买申请书

江苏省地产发展中心：

经认真阅读江苏省补充耕地指标挂牌交易公告及相关文件，我单位申请参与本次交易活动，并接受挂牌交易文件的全部条款及要求，对所有文件均无异议。

一、我单位申请购买指标类型为省以上重大基础设施项目,项目名称为 1223测试
共计耕地数 1000 亩。(水田规模 500 亩),粮食产能 10000 公斤

二、我单位愿意按规定缴纳交易保证金。

三、我单位已经注意到：挂牌交易文件中的《江苏省补充耕地指标挂牌交易合同》对交易价款的支付方式等已做出统一规定。如果竞得，我单位愿意按合同规定支付交易价款，并按照规定的范围使用补充耕地指标。

四、我单位承诺，竞买报价单一经提交，即不得撤回。

五、我单位保证在本次竞买活动中所作出的承诺有效。若出现违约行为，我单位愿意承担全部责任。

特此申请。

☒ 我已经阅读并同意该申请书

同意并报名 **返回指标页面**

【第三步】：选择竞买方式和银行，系统会自动读取银行名称和联系方

式。然后填写竞买人信息并且提交下面需要提交的附件类型，然后申请保证金账号。

首页 > 1223测试重大 > 选择银行

竞买人信息	竞买人	测试01	*联系人	张三
	*联系人地址	烟台市	*联系电话	15959595999
选择银行	币种：人民币  中国银行 BANK OF CHINA			
附件材料	单位申请，须上传如下材料：1、法定代表人身份证复印件； 2、其他材料； 注：只允许传入以下类型的文件：pdf、zip或jpg等图片文件，其大小不超过5M		法定代表人身份证复印件	<input type="button" value="导入"/>
			其他材料	<input type="button" value="导入"/>

7 缴纳保证金

7.1 子账号申请成功

选择好竞买方式和银行后，系统会根据所选的银行生成一个履约保证金入账通知单，根据所选的银行会产生一个子账号，系统还会产生一个唯一不重复的业务流水号。竞买人根据产生的子账号汇款并交纳保证金，保证金足额到账后，竞买人才能竞拍。

履约保证金入账通知单

测试01：

欢迎申请购买指标**1223测试重大**，请按公告要求于**2020年01月10日17时00分**之前，足额向以下账户缴纳本次竞买保证金**88**万元（人民币）：

收款人	开户银行：	中国银行
	户名：	测试补充耕地
	帐号：	62000000000000151 复制
	流水号：	000000000151
重要提示		
<p>(1) 通知单生成后，请务必仔细阅读并打印通知单相关信息；</p> <p>(2) 银行转账手续办理完成后，请务必登录系统查看保证金到账情况；跨行转账，由于人民银行数据交换系统导致备注信息丢失，可能导致交易系统无法识别入账，若发生上述情况请及时联系银行或交易中心工作人员；为避免银行间的结算影响保证金到账通知，最好能提前1-2个工作日完成保证金缴纳事宜。</p>		

[返回指标页面](#)

此时在未交纳保证金之前，用户在系统里查看相应地块会显示“交纳保证金”。

1223测试重大



水田底价 **¥ 20000** 元/亩

非水田底价 **¥ 15000** 元/亩

项目名称

距报名结束 **31天06时53分55秒**

缴纳保证金

水田底价：¥20000 元/亩
指标总量：1000亩
水田数量：500亩
报名开始时间：2019-12-10 09:00:00
缴纳保证金开始时间：2019-12-10 09:00:00
报价开始时间：2019-12-24 09:00:00

非水田底价：¥15000 元/亩
最小报价单元：¥10000 元/亩
非水田数量：500亩
报名结束时间：2020-01-23 17:00:00
缴纳保证金结束时间：2020-01-23 17:00:00
报价结束时间：2020-01-23 15:00:00

到了缴纳保证金时间，缴纳保证金即可，然后等待报价开始。

1223测试重大



水田底价 **¥ 20000** 元/亩

非水田底价 **¥ 15000** 元/亩

项目名称

距报名结束 **31天06时50分56秒**

你已经具备报价资格，请等待报价开始！


水田底价：¥20000 元/亩
指标总量：1000亩
水田数量：500亩
报名开始时间：2019-12-10 09:00:00
缴纳保证金开始时间：2019-12-10 09:00:00
报价开始时间：2019-12-24 09:00:00

非水田底价：¥15000 元/亩
最小报价单元：¥10000 元/亩
非水田数量：500亩
报名结束时间：2020-01-23 17:00:00
缴纳保证金结束时间：2020-01-23 17:00:00
报价结束时间：2020-01-23 15:00:00

8 自由报价

银行收到保证金并通知竞买人之后，竞买人登陆前台交易系统找到相应的地块会显示“报价”。选择要报价的项目进行报价。竞买人只能报一次价格。在该页面的下方竞买记录可以查看不同的竞买人不能看到其他竞买人的姓名，只能看到报价。

1223测试重大



水田底价

¥ 20000 元/亩

非水田底价

¥ 15000 元/亩

项目名称

1223测试

距竞买结束

31天04时48分40秒

我的水田报价
(元/亩)

30000元/亩

我的非水田报价
(元/亩)

25000元/亩

指标数量
(亩)

1000亩 (水田500亩, 非水田500亩)

水田底价: ¥20000 元/亩

指标总量: 1000亩

水田数量: 500亩

报名开始时间: 2019-12-10 09:00:00

缴纳保证金开始时间: 2019-12-10 09:00:00

报价开始时间: 2019-12-23 09:00:00

非水田底价: ¥15000 元/亩

最小报价单元: ¥10000 元/亩

非水田数量: 500亩

报名结束时间: 2020-01-23 17:00:00

缴纳保证金结束时间: 2020-01-23 17:00:00

报价结束时间: 2020-01-23 15:00:00

正在报价

指标介绍

交易公告

竞买记录

刷新

« 1 »

然后等待报价结束，查看是否竞得。

1223测试重大



水田底价

¥ 20000 元/亩

非水田底价

¥ 15000 元/亩

项目名称

1223测试

距竞买结束

20 秒

竞买即将结束！

我的水田报价
(元/亩)

30000元/亩

正在报价

我的非水田报价
(元/亩)

25000元/亩

指标数量
(亩)

1000亩（其中水田500亩，非水田500亩）

水田底价：¥20000 元/亩

非水田底价：¥15000 元/亩

指标总量：1000亩

最小报价单元：¥10000 元/亩

水田数量：500亩

非水田数量：500亩

报名开始时间：2019-12-10 09:00:00

报名结束时间：2019-12-23 17:00:00

缴纳保证金开始时间：2019-12-10 09:00:00

缴纳保证金结束时间：2019-12-23 17:00:00

报价开始时间：2019-12-23 09:00:00

报价结束时间：2019-12-23 10:17:00

9 竞拍结果

假如无人报价和报名或者没有人参与竞买。就出现流拍。



图 9-1 竞拍流拍

竞拍成功结果分为以下情况：

- 1.自己竞得的水田和非水田数量和申请的数量相等，就直接进入的我的交易打印成交确认书



2.竞得的水田数量或者非水田数量低于自己申请的数量，在竞买结束后，会弹出是否需要购买系统分配的数量，点击确认出价，还是放弃报价。确认就可以成交提示的水田数量或者非水田数量，然后去我的交易打印成交确认书，放弃报价就表示放弃竞拍提示的水田数量或者非水田数量。



竞拍人可以在我的交易—我的交易中查看自己参加竞拍指标的交易信息，可以查看自己的保证金交纳状况和报价情况。没有竞得的竞买人，在指标成交后，携带退款申请书和交保证金的银行回执到省地产发展中心办理退款手续。

我的交易5

我的需求

我的供应

首页 > 我的竞买指标

指标描述	项目名称	报价时间	购买状态	附件材料	操作
指标编号：1223测试重大 已成交	1223测试	开始：2019-12-23 09:00:00 结束：2019-12-23 10:17:00	已选择银行 已缴纳保证金	查看	竞买申请书>>> 查看保证金>>> 查看我的报价>>> 成交确认书>>>
指标编号：1219测试3333,1219测试3333, 正在报名	无	开始：2020-01-07 09:00:00 结束：2020-01-07 15:00:00	未选择银行 未缴纳保证金		选择银行并缴纳保证金>>> 竞买申请书>>>
指标编号：1215点对点 已成交	无	开始：2019-12-15 09:00:00 结束：2019-12-15 21:37:00	已选择银行 已缴纳保证金	查看	竞买申请书>>> 查看保证金>>> 查看我的报价>>> 成交确认书>>>
指标编号：1215测试重大 正在报名	重大项目测试	开始：2020-01-03 09:00:00 结束：2020-01-03 15:00:00	已选择银行 未缴纳保证金		选择银行并缴纳保证金>>> 竞买申请书>>> 查看保证金>>>
指标编号：1214点对点 正在报名	无	开始：2020-01-02 09:00:00 结束：2020-01-02 15:00:00	已选择银行 未缴纳保证金		选择银行并缴纳保证金>>> 竞买申请书>>> 查看保证金>>>

10 打印成交确认书

竞得人在我的交易里可以收到成交确认书点击下载，成交确认书上记载了土地交易信息：竞得时间、竞得地块、竞得金额、资格复审材料、办理期限等。提供在线打印确认书的功能。

我的交易 5

首页 > 我的竞买指标

指标描述	项目名称	报价时间	购买状态	附件材料	操作
指标编号：1223测试重大 已成交	1223测试	开始：2019-12-23 09:00:00 结束：2019-12-23 10:17:00	已选择银行 已缴纳保证金	查看	竞买申请书>>> 查看保证金>>> 查看我的报价>>> 成交确认书>>>
指标编号：1219测试3333,1219测试3333, 正在报名	无	开始：2020-01-07 09:00:00 结束：2020-01-07 15:00:00	未选择银行 未缴纳保证金		选择银行并缴纳保证金>>> 竞买申请书>>>
指标编号：1215点对点 已成交	无	开始：2019-12-15 09:00:00 结束：2019-12-15 21:37:00	已选择银行 已缴纳保证金	查看	竞买申请书>>> 查看保证金>>> 查看我的报价>>> 成交确认书>>>
指标编号：1215测试重大 正在报名	重大项目测试	开始：2020-01-03 09:00:00 结束：2020-01-03 15:00:00	已选择银行 未缴纳保证金		选择银行并缴纳保证金>>> 竞买申请书>>> 查看保证金>>>
指标编号：1214点对点 正在报名	无	开始：2020-01-02 09:00:00 结束：2020-01-02 15:00:00	已选择银行 未缴纳保证金		选择银行并缴纳保证金>>> 竞买申请书>>> 查看保证金>>>

Copyright © 2019-2021 江苏省地产业务中心 版权所有 建议使用IE8.0+ 1280*768以上分辨率浏览

1223测试重大成交...doc