

**汕尾市公共资源交易平台**  
**土地与矿业权交易**  
**( 出让人 )**

**用**  
**户**  
**手**  
**册**

汕尾市公共资源交易中心

2024 年 6 月

## 目录

1. 登录.....	2
1.1 业务流程.....	3
2. 业务操作说明.....	4
2.1. 交易进场申请.....	4
2.2. 交易发布确认.....	8
2.3. 正在挂牌资源.....	9
2.4. 项目公告查询.....	11
2.5. 交易查询.....	12
2.6. 资格审查（矿业权出让）.....	12
2.7. 成交确认书查询.....	14
2.8. 合同签订.....	14
2.9. 保证金退回.....	16
2.10. 中止交易.....	17
2.11. 恢复交易.....	18
2.12. 更正交易.....	19
2.13. 终止交易.....	21
3. 技术支持.....	22

# 1. 登录

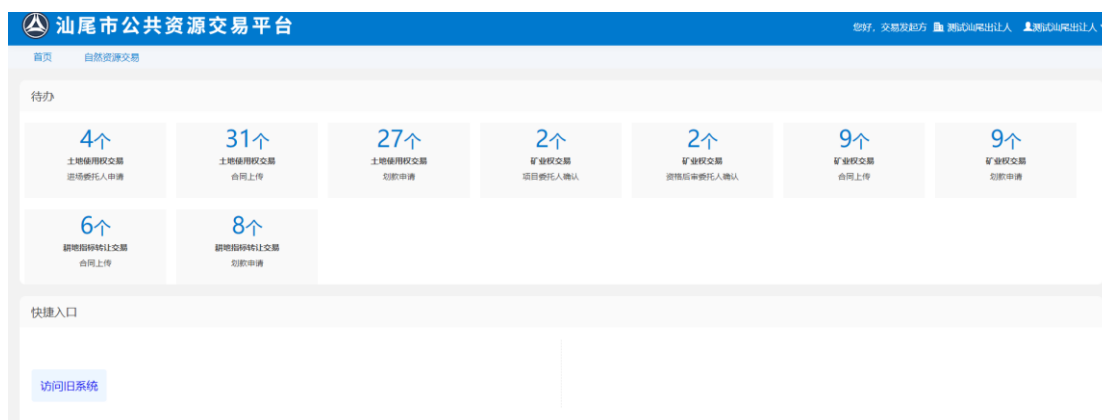
登录地址：<https://jy.swggzy.cn/login>

门户地址：<http://www.shanwei.gov.cn/swggzy/>

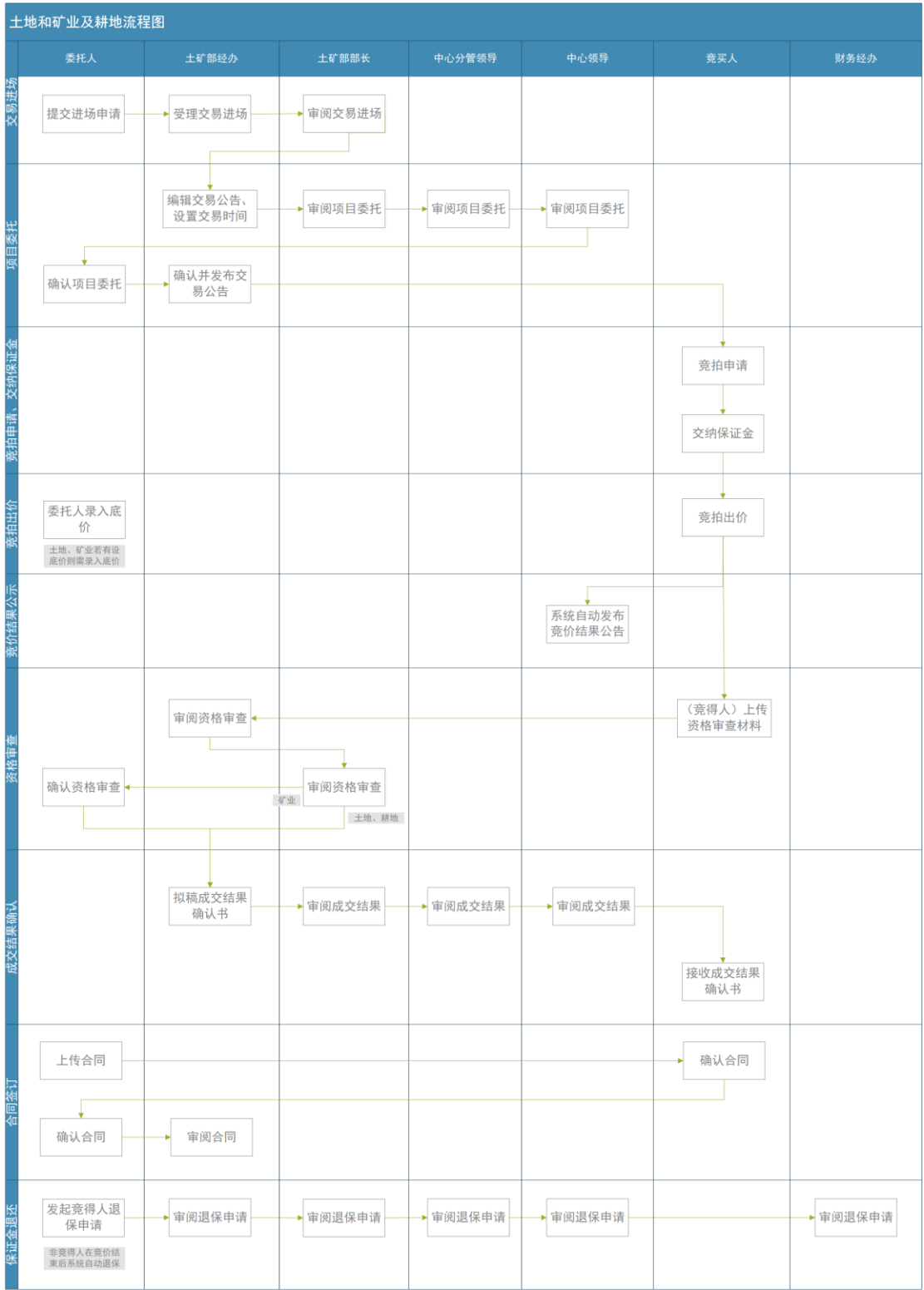
建议使用 360 极速浏览器（版本 12.0 或以上，极速模式）。



进入登录界面，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行业务办理。



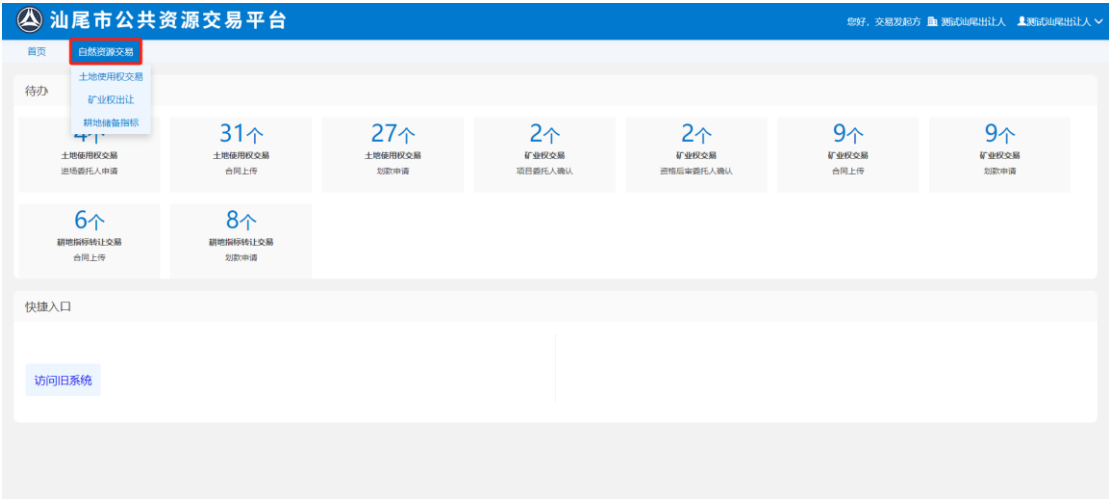
1.1 业务流程



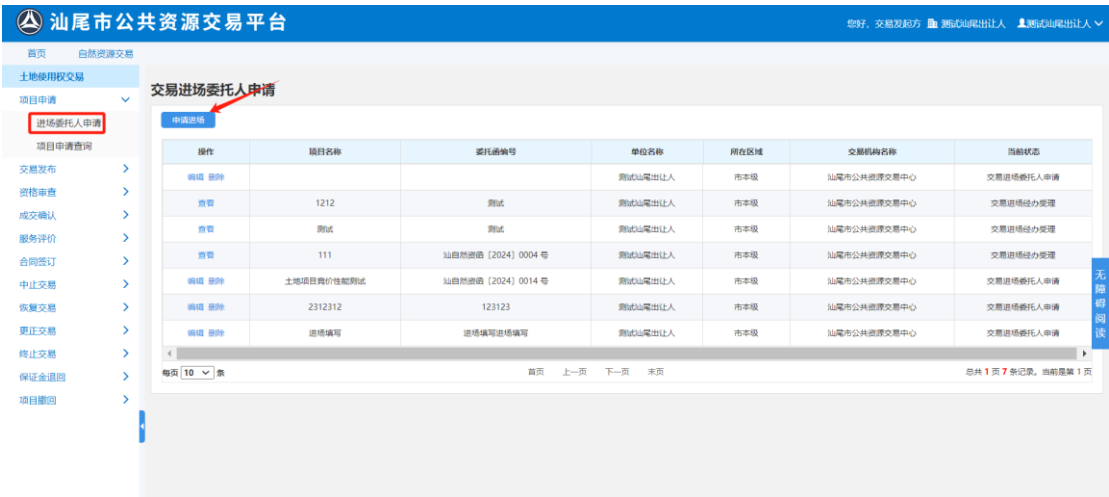
# 2. 业务操作说明

## 2.1. 交易进场申请

出让人登录系统后，鼠标放在自然资源交易字样上，然后出现系统模块后，选中对应的模块。



进入土地使用权交易页面之后，点击菜单“项目申请> 进场委托人申请”，进入列表页面，点击“申请进场”按钮。



进入委托人交易进场申请处理页，填写好基本申请信息，注：项目名称按提示填写。

## 土地使用权交易进场委托人申请处理页

申请信息

\*项目名称:

ZD2024006地块  
填写要求: 宗地编号+地块, 示例: SW-HC28-01-10(5)地块, 多地块的用顿号隔开。

\*交易类型:

土地使用权公开出让

\*所在区域:

市本级

\*委托函编号:

陆公资(2024)土网挂6号

项目管理层级:

地市级管理项目

项目内容及规模:

根据《关于陆丰市2022年第四十四批次(地块二)用地规划设计要点》规定, 该用地规划控制指标为: 容积率 $\geq 1.0 \leq 3.0$ , 建筑系数 $\geq 35\%$ , 绿地率 $\leq 10\%$ , 建筑高度 $\leq 40$ 米(其他规定详见该批准文件)

业主信息

\*单位名称:

测试汕尾出让入

\*组织机构代码:

91440101786054173H

\*联系人:

张三

\*联系电话:

13800138888

\*应急联系电话:

13800138888

\*联系地址:

广东省汕尾市城区东涌镇站前横四路市民服务广场11号

交易机构

\*交易机构:

汕尾公共资源交易中心

组织机构代码:

\*业务部门:

土地与矿业权交易部

\*咨询电话:

06603826996

\*咨询地址:

汕尾市城区东涌镇站前横四路23号市民服务广场1

在宗地录入处，点击“新增宗地”，进入编辑宗地信息界面；

业主信息

\*单位名称:

测试汕尾出让入

\*组织机构代码:

91440101786054173H

\*联系人:

张三

\*联系电话:

13800138888

\*应急联系电话:

13800138888

\*联系地址:

广东省汕尾市城区东涌镇站前横四路市民服务广场11号

交易机构

\*交易机构:

汕尾公共资源交易中心

组织机构代码:

\*业务部门:

土地与矿业权交易部

\*咨询电话:

06603826996

\*咨询地址:

汕尾市城区东涌镇站前横四路23号市民服务广场1

宗地录入

新增宗地

新增宗地

新增宗地

新增宗地

需要按要求填写好基本信息及竞买信息，注：（1）宗地名称按照提示编辑  
（2）挂牌竞价截止时间由经办项目委托时设置；

5

资格审查所需资料已经自动生成固定的审查资料，如需增加其他资料，点击“新建”，并录入审查资料名称；还需要将项目附件（出让方案、用地红线图、其他附件等等）、（必填项）项目附件（规划设计条件）、宗地图片/现场图片（对外）的资料上传至系统，填写完成后，点击“保存”按钮。

设计要素清单(资料)

新建

序号	* 审查项目名称	审查项目说明
1	成立通知书	
2	购买承诺书	
3	购买资格认定书	
4	营业执照	
5	法人身份证明书、身份证	
6	缴纳购买保证金收据	
7	信用中国	

返回项目库 (222个方案、 79项已投票、 其他194条项)

返回项目库 (返回设计文件)

查看项目详细情况(222个)

操作保存关闭

在进场交易申请表处,点击“生成交易申请表”,并且对该表进行电子签章。插入 CA 证书后,点击“电子签章”,跳出签章界面,点击“普通签章”,输入 CA 密码,即可在相应位置上盖章,盖章完成后,点击“提交”按钮。

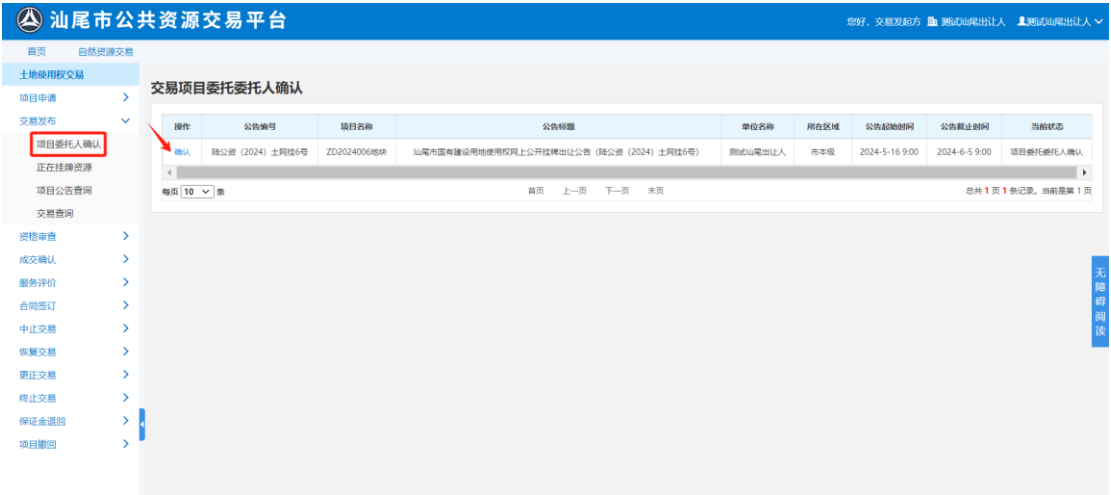




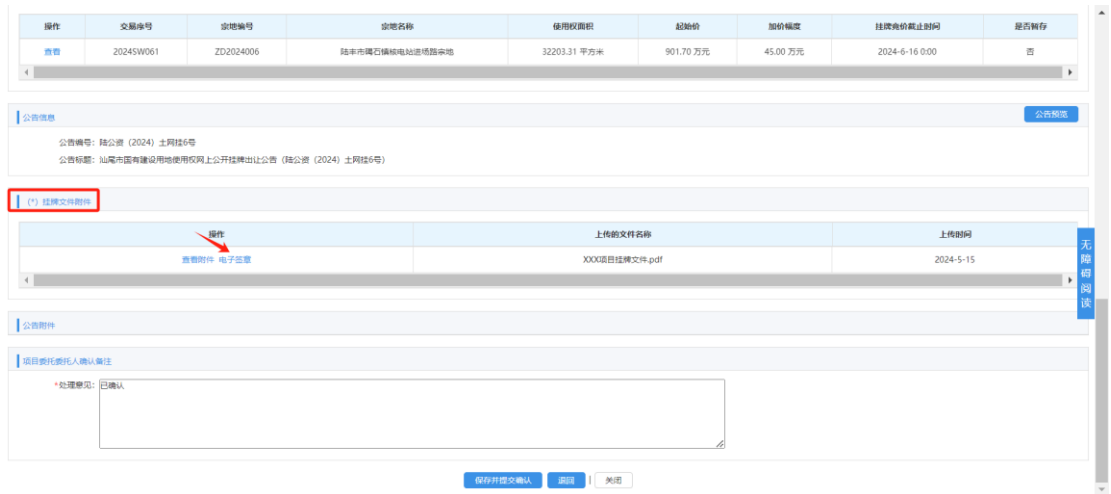
## 2.2. 交易发布确认

项目委托环节由中心经办人录入，中心部长，分管领导（如有），中心主任审阅后，流程流转至委托人确认环节。

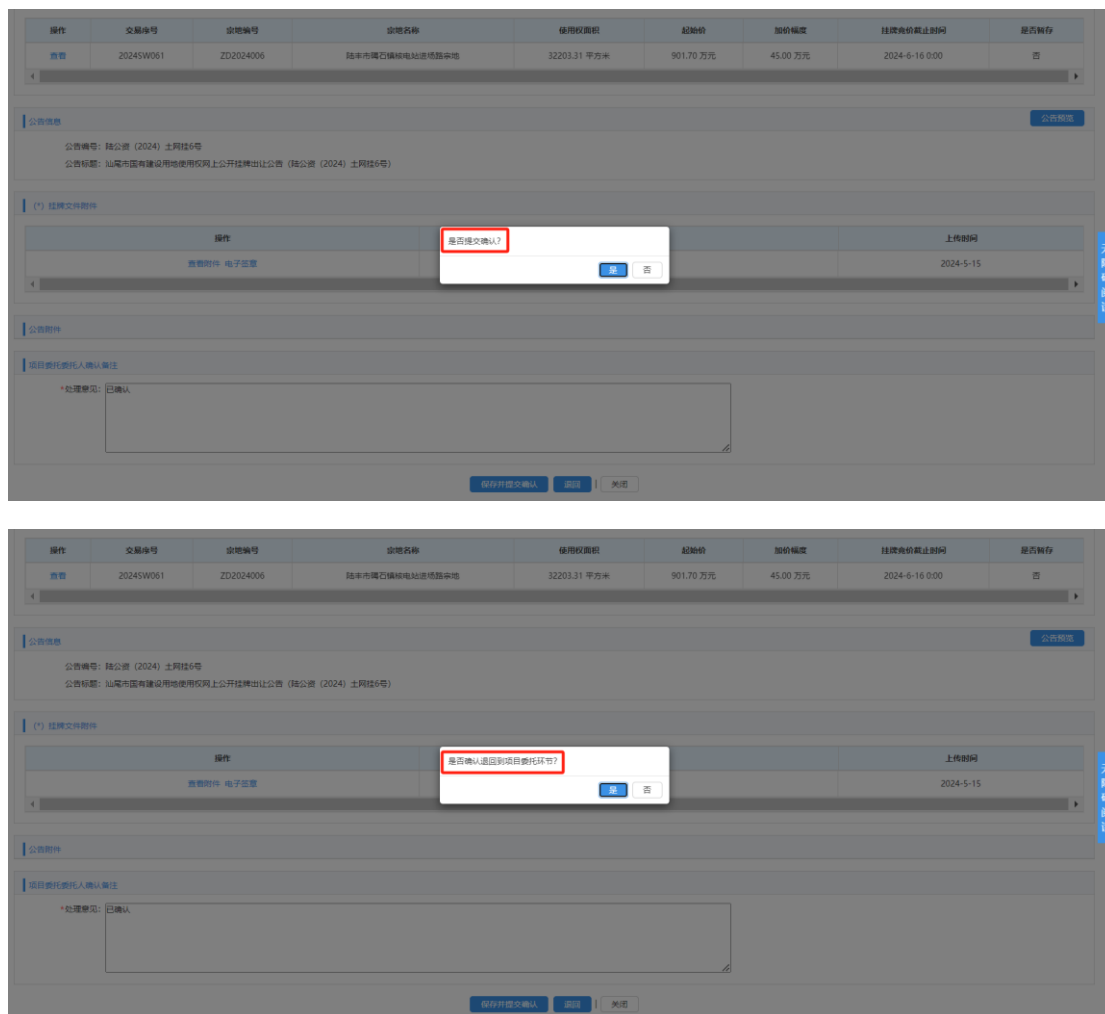
委托人点击菜单“交易发布 >项目委托人确认”，找到对应项目，点击“确认”按钮，进入委托人确认处理页。



委托人确认委托信息无误后，需要在挂牌文件附件处，对挂牌文件进行电子签章。



核对完信息，并对挂牌文件签章后，即可点击“提交”按钮，流程流转至中心发布，如发现内容需要修改，则可以点击“退回”按钮，流程退回至中心经办项目委托环节。



## 2.3. 正在挂牌资源

**2.3.1** 该项目进场选择了设置竞拍底价，出让人在发了公告至竞价结束时间前半小时可以设置底价；选择了设置竞拍底价，而最终没有去设置则视为无设置底价。

点击菜单“交易发布 > 正在挂牌资源”，点击“设置底价”按钮，进入设置底价页面，设置完成后，点击“保存”按钮即可。



土地使用权交易项目查看

基本信息

宗地名称: 111

宗地编号: 222

使用权面积: 1.00 平方米

出让/转让年限: 123 年

土地用途: 商服用地

容积率上限: 33.00 %

建筑密度(%):

规划建筑总面积: 3.0303 平方米

土地位置: 123

竞买人条件要求: 123

地块亩数: 0.00 亩

商业比例:

详细土地用途: 123

容积率下限: 66.00 %

绿化率(%):

宗地坐落: 中心区

交易时间

公告起始时间: 2024-4-10 11:57

竞买申请开始时间: 2024-4-10 11:57

挂牌竞价开始时间: 2024-4-10 0:00

保证金到账截止时间: 2024-5-8 16:00

公告截止时间: 2024-4-30 11:57

竞买申请截止时间: 2024-5-8 16:00

挂牌竞价截止时间: 2024-9-5 0:00

竞买信息

资格审查方式: 资格后审

竞买起始价: 100.00 万元

增减方式: 增加

申购方式: 单独申购,联合申购

竞购/保证金计价单位: 万元

保证金金额: 10.00 万元

加价幅度: 10.00 万元

是否有底价: 否

2.4. 项目公告查询

委托人点击菜单“交易发布 > 项目公告查询”，选择对应项目，点击“查看”按钮，可以查看交易基本信息及项目公告内容。

汕尾市公共资源交易平台

您好, 交易发布方 汕尾市自然资源局 汕尾市自然资源局

自然资交易

土地交易

项目申请

交易发布

项目委托人确认

正在挂牌资源

项目公告查询

交易查询

资格审查

成交确认

服务评价

合同签订

中止交易

恢复交易

更正交易

终止交易

保证金退回

项目撤回

已发布公告查询

公告标题: 公告编号: 公告起始时间: 所在区域: --全部-- 查询

操作	公告编号	单位名称	公告标题	公告起始时间	公告截止时间	所在区域
查看	陆公资(2024)土网挂6号	汕尾市自然资源局	汕尾市国有建设用地使用权网上公开挂牌出让公告(陆公资(2024)土网挂6号)	2024-5-16 11:00	2024-6-5 11:00	市本级
查看	ces1	汕尾市自然资源局	汕尾市国有建设用地使用权网上公开挂牌出让公告(ces1)	2024-5-10 14:10	2024-5-30 14:10	市本级
查看	的	汕尾市自然资源局	的	2024-5-10 9:20	2024-5-30 9:20	市本级
查看	1229挂牌签章	汕尾市自然资源局	汕尾市国有建设用地使用权网上公开挂牌出让公告(1229挂牌签章)	2024-4-10 11:57	2024-4-30 11:57	市本级
查看	20240410测试流程	汕尾市自然资源局	汕尾市国有建设用地使用权网上公开挂牌出让公告(20240410测试流程)	2024-4-10 9:30	2024-4-30 9:30	市本级
查看	测试广告部和	汕尾市自然资源局	汕尾市国有建设用地使用权网上公开挂牌出让公告(测试广告部和)	2024-3-26 17:15	2024-4-15 17:15	市本级
查看	1	汕尾市自然资源局	汕尾市国有建设用地使用权网上公开挂牌出让公告(1)	2024-3-14 16:50	2024-4-3 16:50	市本级
查看	测试编号11	汕尾市自然资源局	汕尾市国有建设用地使用权网上公开挂牌出让公告(测试编号11)	2024-2-23 17:00	2024-3-14 17:00	市本级
查看	自动签章	汕尾市自然资源局	汕尾市国有建设用地使用权网上公开挂牌出让公告(自动签章)	2024-1-30 15:13	2024-2-19 15:13	市本级
查看	汕尾市自然资源局(2023)04号	汕尾市自然资源局	汕尾市国有建设用地使用权网上公开挂牌出让公告(汕尾市自然资源局(2023)04号)	2024-1-26 10:35	2024-2-15 10:35	市本级

交易公告查询处理页

交易基本信息

公告编号：陆公资（2024）土网挂6号

单位名称：测试汕尾出让人

公告标题：汕尾市国有建设用地使用权网上公开挂牌出让公告（陆公资（2024）土网挂6号）

联系人：张三

业主联系电话：13800138888

联系地址：广东省汕尾市城区东涌镇站前横四路市民服务广场11号

所在区域：市本级

应急联系电话：13800138888

交易机构名称：汕尾市公共资源交易中心

业务咨询所在地：汕尾市公共资源交易中心

业务咨询地址：汕尾市城区东涌镇站前四路23号市民服务广场1

服务咨询联系人：土地与矿业权交易部

服务咨询电话：06603826996

公告起始时间：2024-5-16 11:00

公告截止时间：2024-6-5 11:00

竞买申请开始时间：2024-5-16 11:00

竞买申请截止时间：2024-6-13 16:00

保证金到账截止时间：2024-6-13 16:00

挂牌竞价开始时间：2024-6-6 0:00

公告附件

公告内容

公告标题：汕尾市国有建设用地使用权网上公开挂牌出让公告（陆公资（2024）土网挂6号）

公告内容：

国有建设用地使用权网上公开挂牌出让公告

陆公资（2024）土网挂6号

经陆丰市人民政府批准，受陆丰市自然资源局委托，我中心现对以下国有建设用地使用权（按现状）进行公开挂牌出让，有关事项公告如下：

## 2.5. 交易查询

委托人点击菜单“交易发布 > 交易查询”，列表显示所有的交易项目，选择对应项目，点击“查看”按钮，进入交易查询处理页。

汕尾市公共资源交易平台

你好，交易发布方 测试汕尾出让人 测试汕尾出让人

首页 自然资源交易

土地使用权交易

项目申请

交易发布

项目委托确认

正在挂牌资源

项目公告查询

交易查询

资格审查

成交确认

服务评价

合同签订

中止交易

恢复交易

更正交易

保证金退回

项目撤回

交易查询

公告编号：

所在区域：--全部--

单位名称：

交易机构：--全部--

查询

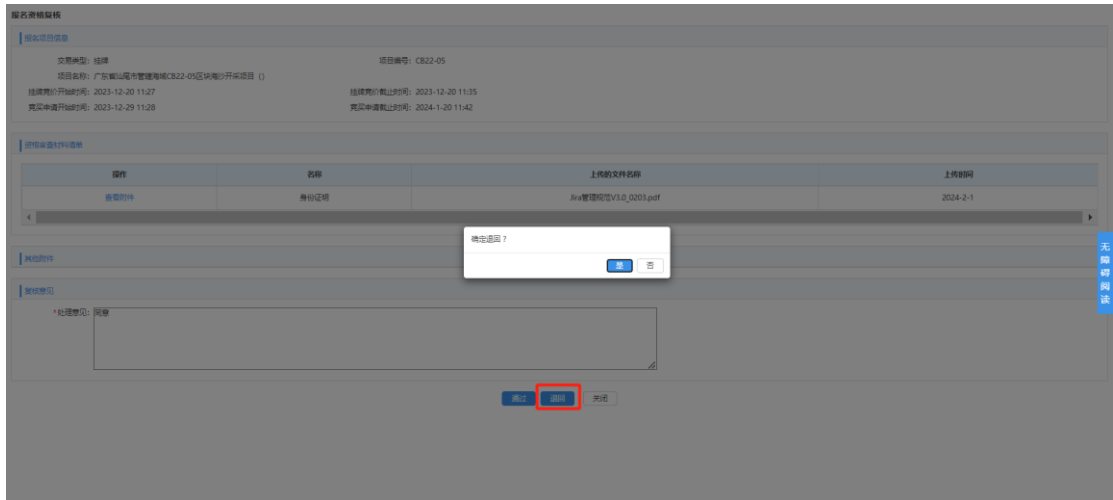
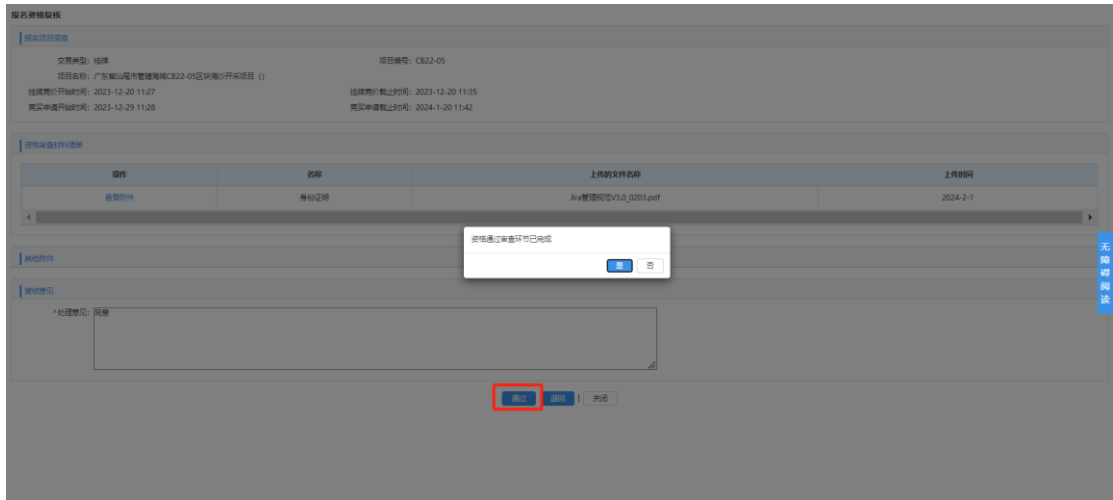
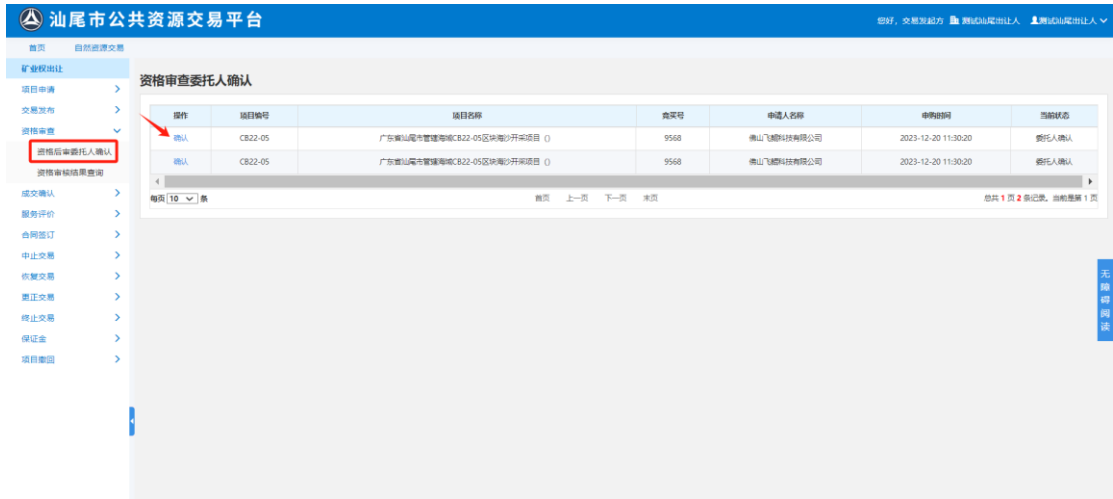
操作	公告编号	项目名称	公告标题	单位名称	所在区域	公告起始时间	公告截止时间	是否有人申请	当前状态
查看	陆公资（2024）土网挂6号	ZD2024006地块	汕尾市国有建设用地使用权网上公开挂牌出让公告（陆公资（2024）土网挂6号）	测试汕尾出让人	市本级	2024-5-16 11:00	2024-6-5 11:00	否	交易发布成功
查看	ces1	汕尾地（2024）0001号	汕尾市国有建设用地使用权网上公开挂牌出让公告（ces1）	测试汕尾出让人	市本级	2024-5-10 14:10	2024-5-30 14:10	是	交易发布成功
查看	的	项目名称那么多	汕尾市国有建设用地使用权网上公开挂牌出让公告（的）	测试汕尾出让人	市本级	2024-5-10 9:20	2024-5-30 9:20	是	交易发布成功
查看	1229挂牌盖章	进德测试123	汕尾市国有建设用地使用权网上公开挂牌出让公告（1229挂牌盖章）	测试汕尾出让人	市本级	2024-4-10 11:57	2024-4-30 11:57	是	交易发布成功
查看	20240410测试流程	申请表格	汕尾市国有建设用地使用权网上公开挂牌出让公告（20240410测试流程）	测试汕尾出让人	市本级	2024-4-10 9:30	2024-4-30 9:30	是	交易发布成功
查看	测试广告部和	测试-粤政易-待办	汕尾市国有建设用地使用权网上公开挂牌出让公告（测试广告部知）	测试汕尾出让人	市本级	2024-3-26 17:15	2024-4-15 17:15	是	交易发布成功
查看	0314	SW-HCZB-01-10(S) 0314测试	汕尾市国有建设用地使用权网上公开挂牌出让公告（0314）	测试汕尾出让人	市本级	2024-3-15 15:47	2024-4-4 15:47	否	项目撤回中
查看	1	314	汕尾市国有建设用地使用权网上公开挂牌出让公告（1）	测试汕尾出让人	市本级	2024-3-14 16:50	2024-4-3 16:50	是	交易发布成功
查看	测试	土地矿业权-测试设计分析-新	汕尾市国有建设用地使用权网上公开挂牌出让公告（测试	测试汕尾出让人	市本级	2024-2-23	2024-3-14	是	交易发布成功

## 2.6. 资格审查（矿业权出让）

土地使用权资格审查流程为：竞得人上传审核材料-中心经办审核-中心部长审核；

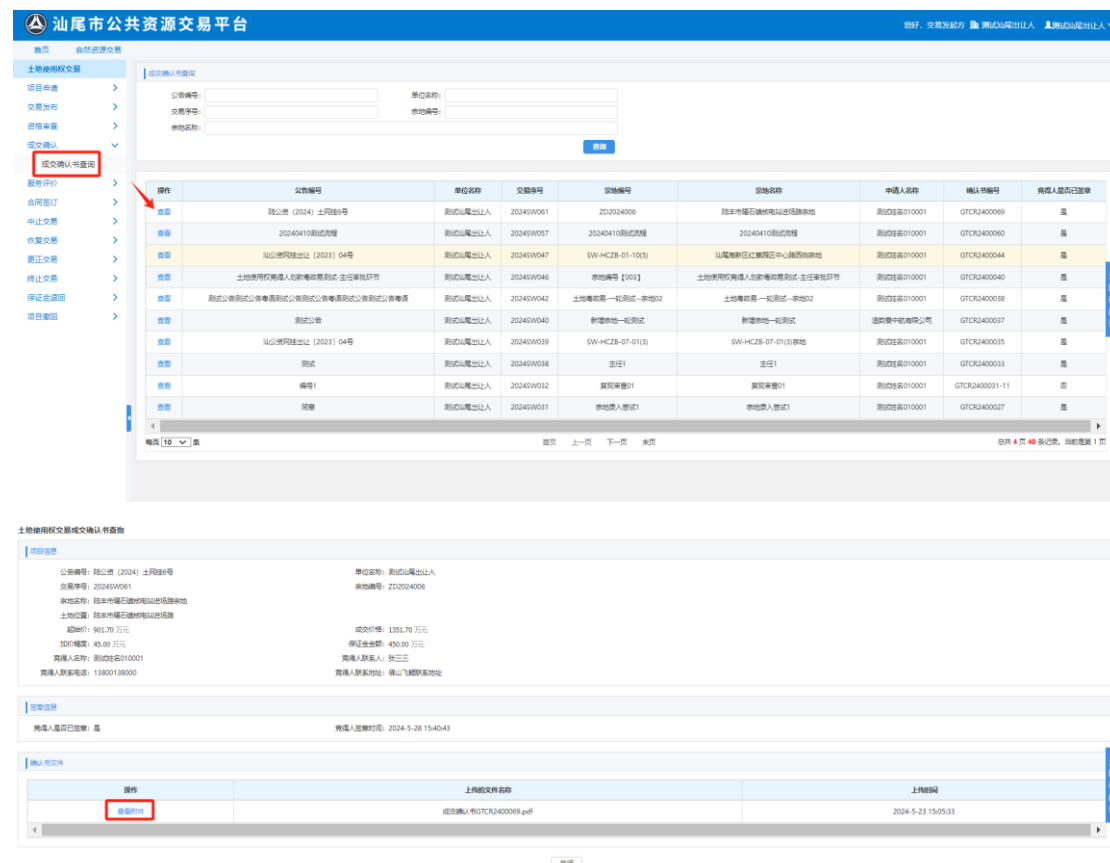
**矿业权出让资格审查流程为：**竞得人上传审核材料-中心经办审核-中心部长审核-委托人确认；

委托人点击菜单“资格审查 > 资格后审委托人确认”，进入资格审查确认页面；点击“通过”按钮，资格审查通过，点击“退回”按钮，流程退回至竞得人上传资格审查材料环节。



## 2.7. 成交确认书查询

点击菜单“成交确认 > 成交确认书查询”，进入列表页面，点击“查看”按钮，进入成交确认书查看页面。

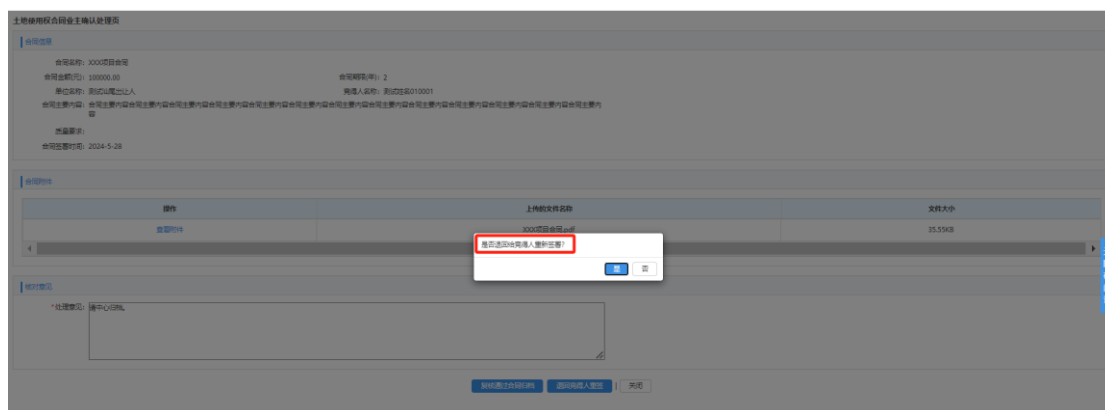
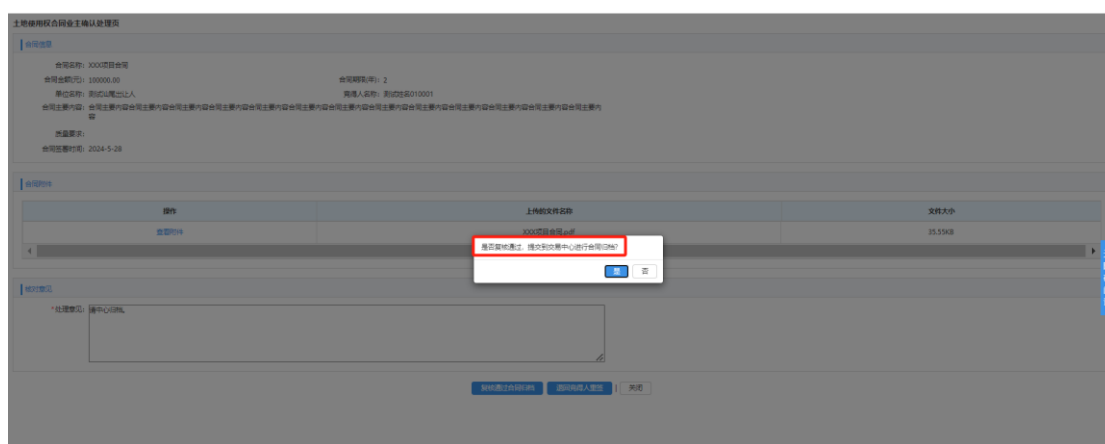
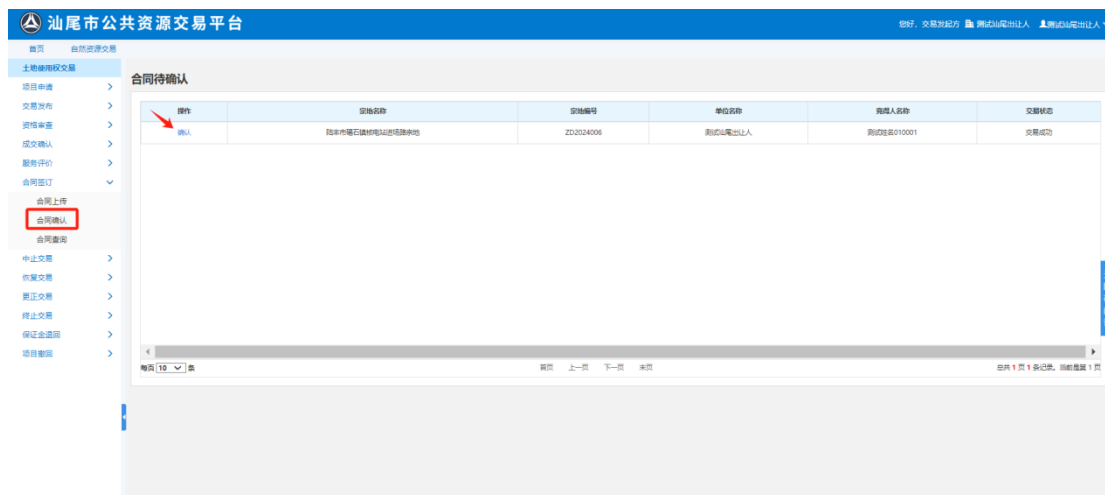


## 2.8. 合同签订

点击菜单“合同签订 > 合同上传”，进入列表页面，点击“上传”按钮，进入上传合同处理页。填写完合同信息后，点击“上传附件”按钮，将合同上传至系统；点击“业主签章”按钮，对上传的合同进行电子签章，签章完成后，提交至竞得人签章。







## 2.9. 保证金退回

**竞得人退保方式：**出让人发起《经办受理》《部长审核》《分管领导审核》《主任审核》《财务经办》，财务经办接收信息后，在银行系统端发起竞得人保证金的转账处理。

**非竞得人退保方式：**竞价结束后系统自动退回。

点击菜单“保证金退回 > 划款申请”，进入列表页面，点击“申请划款”

进入划款申请处理页，填写划款申请信息，上传划款申请附件，如：非税收入缴款通知书及银行端查询缴税凭证（必填项），如有其它附件上传在其他附件处。资料填写无误后，点击“提交”按钮，流程到中心审核。

汕尾市公共资源交易平台

首页自然资源交易土地使用权交易项目申请交易发布报价审查成交确认服务评价中止交易补充协议框架协议更正交易转让交易保证金退标申诉退款流程

您好，交易系统方

请实名认证让他人

请实名认证让他人

土地用途：[ ]

用地编号：[ ]

查询

操作

申请人名称

宗地名称

宗地编号

整体状态

已缴纳金额

保证金的缴纳状态

申请付款	刘成强G010001	陆丰市碣石镇城南社区居委会用地	ZD2024006	已缴纳	4500000.00	待提交申请
申请付款	建数康中牧有限公司	新式养殖区	(2024) 0003号	已缴纳	1.00	待提交申请
申请付款	建数康中牧有限公司	宗地Z0240510	宗地Z0240510	已缴纳	100.00	待提交申请
缴费	刘成强G010001	20240410批次处理	20240410批次处理	已缴纳	10.00	待行速成功
申请付款	广东海丰建设投资有限公司（企业信用）2	新式-粤教高-街D02	新式-粤教高-街D02	已缴纳	10.00	待提交申请
申请付款	温州学院	新式房地编号等别式房地编号等别式房地编号	新式房地编号等别式房地编号等别式房地编号	已缴纳	440000.00	待提交申请
申请付款	建数康中牧有限公司	新式房地编号-2023产品测试公示	新式房地编号-2023产品测试公示	已缴纳	1000000.00	待提交申请
缴费	绍兴一	交易进场单第105	交易进场单第105	已缴纳	10000.00	业务主管审核通过
缴费	佛山广联科技有限公司	农用地名称为农用地Z025-农地B2	农地编号ZY-TD1205-02	已缴纳	2222.44	待行速成功
缴费	刘成强G010001	汕尾电利区江里潭中心湖内河用地	SW-HC2B-01-10/S	已缴纳	1000000.00	待行速成功

每页10条共1条上一页下一页末页

查看详情：申请人刘成强的保证金由该方式申请

保证金的详情

申请人名称：陆丰市碣石镇城南社区居委会用地  
宗地编号：ZD2024006  
保证金账号：4400171844053010734-0089  
总应缴保证金总额：4500000.00元  
已缴保证金总额：0.00元  
申请号码：GTCSA00069  
申请人名称：刘成强G010001  
保证金缴纳的银行：中国建设银行

已缴的保证金记录

流水号	交款金额(元)	付款银行名称	付款开户行号	交款户名	付款人姓名	款项到账时间
171550137692	4500000.00			刘成强G010001	123456789	2024-5-17 15:15:35

我的补缴信息

申请补缴总金额：4500000.00  
划款银行：  
划款账号名称：  
划款账户名称：  
划款原因：其他未结清

我的补缴计划

1、自行制定收入来源并设计并履行还款和履约义务。2、其他方式。

上传附件

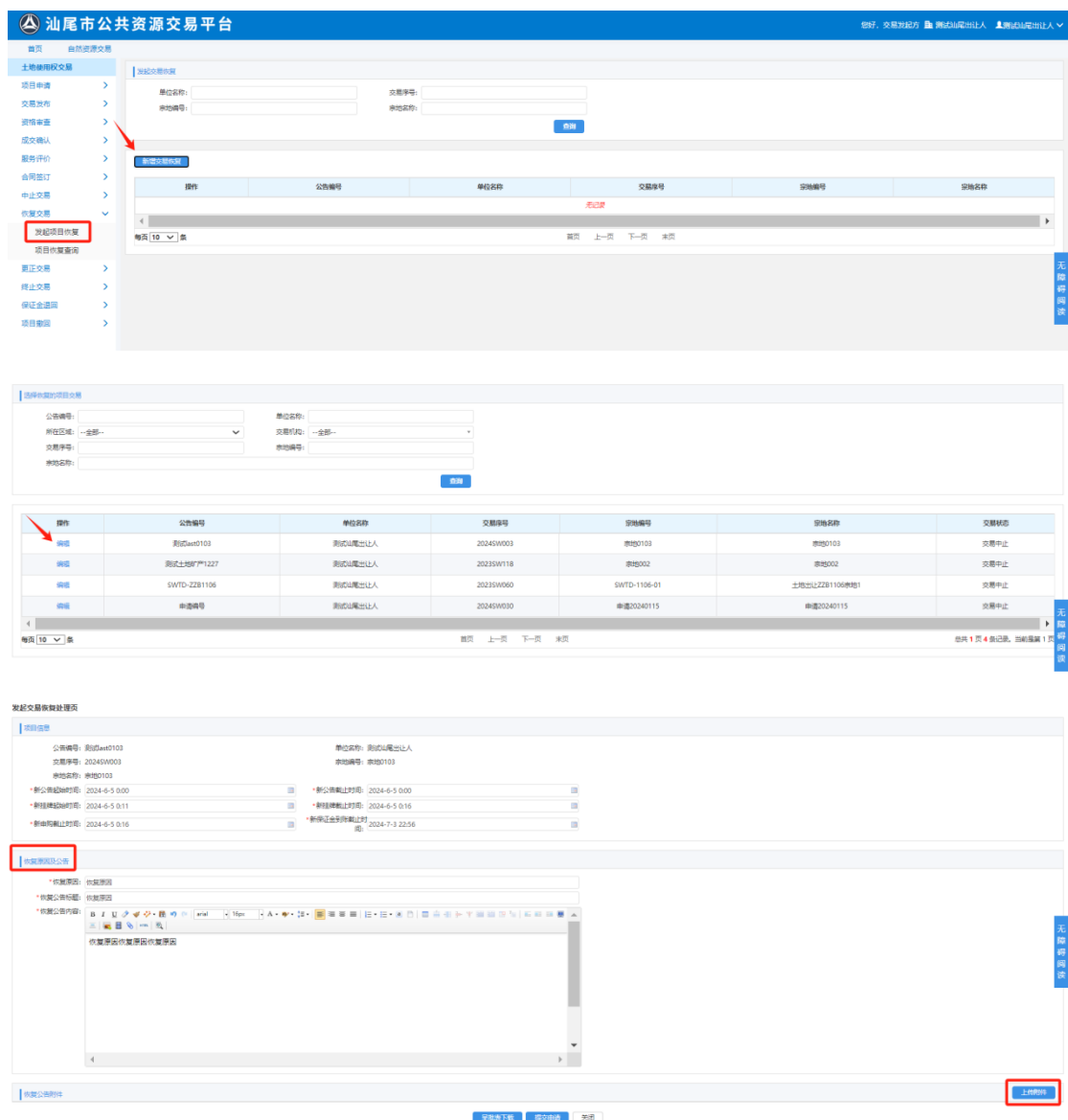
操作	上传的文件名称	上传时间
查看文件 删除附件	违约金及凭证.pdf	2024-5-29

返回申请关闭

## 2.10. 中止交易

点击菜单“中止交易>发起项目中止”，点击“新增交易中止”按钮，选择号项目，点击“编辑”按钮，编辑好中止原因及公告；如有附件，在中止公告附件处点击“上传附件”。填写完成后，点击“提交申请”按钮，流程流转至中心经办处理。

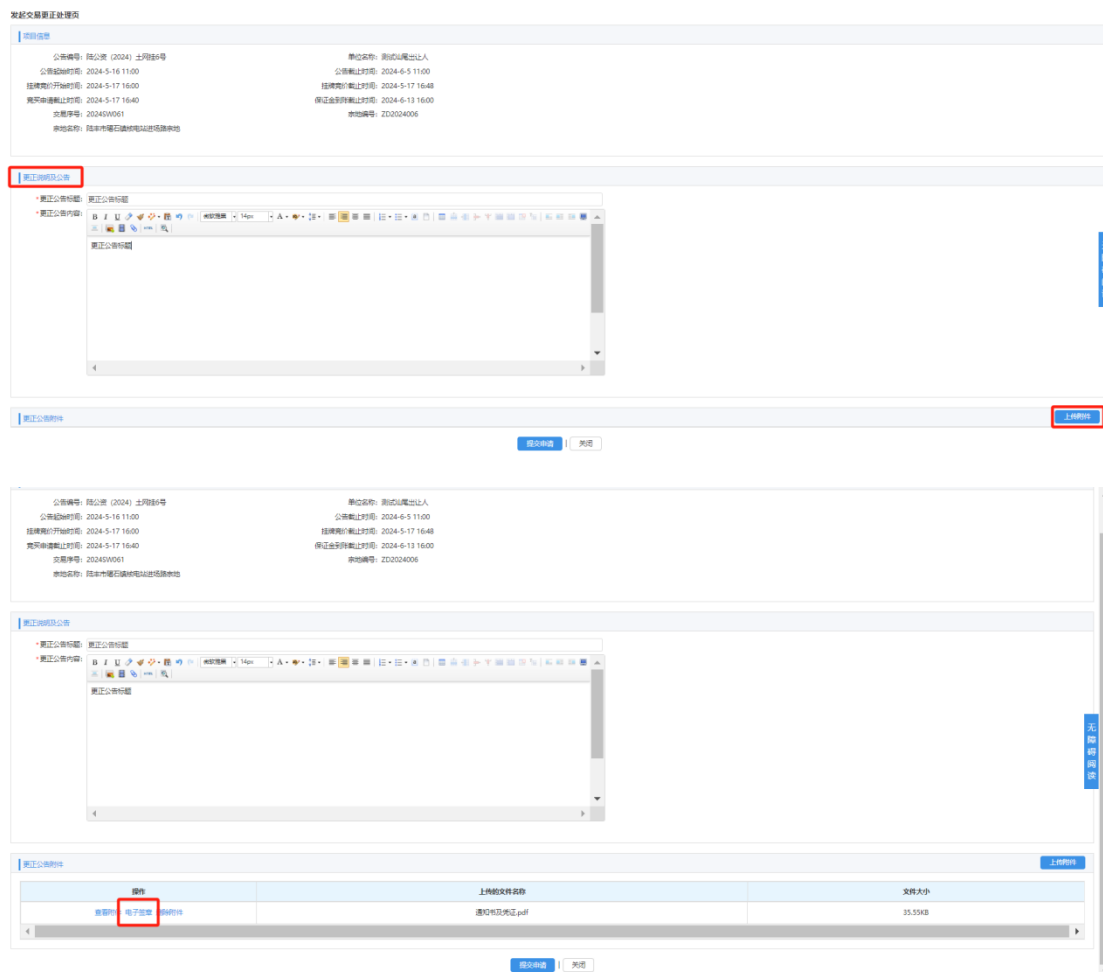




## 2. 12. 更正交易

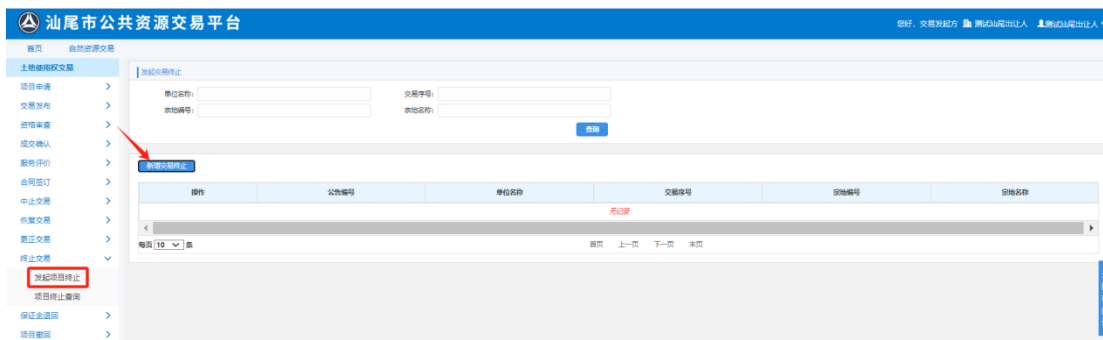
点击菜单“更正交易”发起项目更正，点击“新增交易更正”按钮，选择好项目，点击“更正”按钮，进入更正处理页，将需要更正的信息（如基本信息、交易时间、资格审核材料等）更正完毕后，点击“发布更正公告”按钮，进入更正公告拟稿页，编辑好更正原因及公告；在更正公告附件处点击“上传附件”，将更正公告附件上传，并对附件进行电子签章。编辑完成后，点击“提交申请”按钮，流程流转为中心经办处理。





## 2.13. 终止交易

点击菜单“终止交易>发起项目终止”，点击“新增交易终止”按钮，选择好项目，点击“编辑”按钮，进入终止处理页，编辑终止公告标题及公告；如有附件，在终止公告附件处点击“上传附件”。填写完成后，点击“提交申请”按钮，流程流转到中心经办处理。




选择待终止的标段名称

所在区域: --全部--

交易序号:

标段名称:

查询

操作	公告编号	单位名称	交易序号	标段编号	标段名称	交易状态
	1229挂牌招租	测试以需出让人	202305053	222	111	挂牌中

每页 10 条 第 1 页 共 1 页 记录, 当前页第 1 页

发起交易终止处理页

标段信息

公告编号: 1229挂牌招租

交易序号: 202305053

标段名称: 111

公告截止时间: 2024-4-10 11:57

挂牌竞价开始时间: 2024-4-10 0:00

竞价申请截止时间: 2024-5-8 16:00

单位名称: 测试以需出让人

标段编号: 222

公告截止时间: 2024-4-30 11:57

挂牌竞价截止时间: 2024-9-5 0:00

保证金到账截止时间: 2024-5-8 16:00

公告内容

终止公告标题: 终止公告

终止公告内容: 终止公告终止公告终止公告

终止公告附件:

终止公告附件

上传附件

删除

关闭

### 3.技术支持

技术支持联系人:

苏工: 13536498728

时间(周一至周五): 8: 30-12: 00    14: 30-18: 00