

网上竞价管理系统

用户操作手册

目 录

1 操作手册	1
1.1 首页	1
1.2 注册	1
1.3 用户登录	2
1.4 平台公示	3
1.5 报名竞价	3
1.6 参与竞价	5
1.7 业务中心	9
1.8 服务帮助	9

1 操作手册

1.1 首页

用户访问站点后，默认的显示页面，可以查看到正在平台公示、线上报名、竞价大厅等。如图 1.1-1 所示。点击各列表的“查看更多”链接，可进入相应列表查看标的信息。



图 1.1-1

1.2 注册

点击首页右上角【注册】，进行单位注册或自然人注册，填写对应信息，点击【提交】即可完成注册，如图 1.2-1、图 1.2-2、图 1.2-3 所示：



图 1.2-1

*统一社会信用代码:

*企业名称:

*法人姓名:

*法人证件类型:

*法人证件号:

*密码 i:

*密码确认:

*联系人手机号:

*验证码:

我已阅读《[注册须知](#)》

图 1.2- 2

*证件类型:

*证件号:

*真实姓名:

*密码 i:

*密码确认:

*手机号码:

*验证码:

我已阅读《[注册须知](#)》

图 1.2- 3

1.3 用户登录

用户登录具体步骤如下：

- (1) 点击【竞价大厅】和【登录系统】均可进行系统登录；
- (2) 分别输入报名时所使用的【账号】和设置的【密码】，并输入【验证码】；
- (3) 点击【确认】按钮登录。

1.4 平台公示

点击【平台公示】菜单可进入竞价公示页面列表。列表显示正在公示的竞价批次，只能查询本批次号下的标的。如图 1.4-1 所示：

图 1.4-1

1.5 报名竞价

用户登录系统后，点击【线上报名】菜单栏进入，选择要竞价的标的，点击【报名】提交审核，如果需要提交材料，需要根据界面中需要填写的内容来补充，材料是否审核通过会以短信形式通知，如图 1.5-1 所示：

图 1.5-1

报名之后可在右侧查看当前审核进度，如图 1.5-2 所示：

The screenshot shows two separate bidding entries. Each entry has a status bar at the top indicating the batch number, registration deadline, and bidding start time.

Entry 1 (Top):

- Batch: 2025年第9批
- Registration Deadline: 2026-10-14 10:15:20
- Bidding Start Time: 2027-10-22 10:15:26
- Lot ID: 121
- Area: 1500m²
- Business Type: Office
- Rental Term: Maximum 5 years
- Bidding Deposit: 20000元
- Minimum Rent: 75000元
- Minimum Price Increase: 500元
- Rent Increase Rate: Increase by 2% every year
- Important Notes:

Entry 2 (Bottom):

- Batch: 202501
- Registration Deadline: 2026-11-01 17:00:00
- Bidding Start Time: 2026-11-19 17:50:06
- Lot ID: 121
- Area: 1500m²
- Business Type: Office
- Rental Term: Maximum 3 years
- Bidding Deposit: 1000元
- Minimum Rent: 6500元
- Minimum Price Increase: 50元
- Rent Increase Rate: Rent does not include property fees and other expenses, used as storefront or warehouse; payment method: three months in advance

A red box highlights the "审核中" (Reviewing) status for the second entry.

图 1.5-2

若被退回则会在下方显示审批驳回原因，在报名截止时间前可点击右侧【重新报名】，重新提交报名申请，如图 1.5-3 所示：

The screenshot shows a rejected bidding application with a status bar at the top indicating the batch number, registration deadline, and bidding start time.

Rejected Application Details:

- Batch: 2025年第9批
- Registration Deadline: 2026-10-14 10:15:20
- Bidding Start Time: 2027-10-22 10:15:26
- Lot ID: 121
- Area: 1500m²
- Business Type: Office
- Rental Term: Maximum 5 years
- Bidding Deposit: 20000元
- Minimum Rent: 75000元
- Minimum Price Increase: 500元
- Rent Increase Rate: Increase by 2% every year
- Important Notes:

Reason for Rejection:

审批驳回原因：未缴纳保证金

A red box highlights the "重新报名" (Re-enter) button, which is also indicated by a red arrow pointing to it from the bottom left.

图 1.5-3

报名申请审核通过后，会在右侧显示审核结果，如图 1.5-4 所示：



图 1.5- 4

1.6 参与竞价

1.6.1 进入竞价大厅

进入竞价大厅具体步骤如下：

- (1) 在用户登录后，点击【竞价大厅】，获取手机短信验证码；
- (2) 在【短信验证码】框输入手机获取的短信验证码；
- (3) 在竞价大厅页面底部，点击【我同意】按钮同意网上竞价管理系统竞价规则，进入竞价大厅参与竞价报价。

1.6.2 自由竞价阶段

竞价开始后，首先进入自由竞价阶段，竞价人应先登录系统，然后进入【竞价大厅】参与竞价。

竞价方法：

- (1) 点击左方指定序号标的【报价】按键；
- (2) 在【报价】框中输入报价；
- (3) 在【确认报价】框中再次输入报价；
- (4) 点击【确认报价】按钮。

通过以上四个步骤完成一次报价过程，再次报价重复以上四个步骤，具

体报价界面如下图所示：

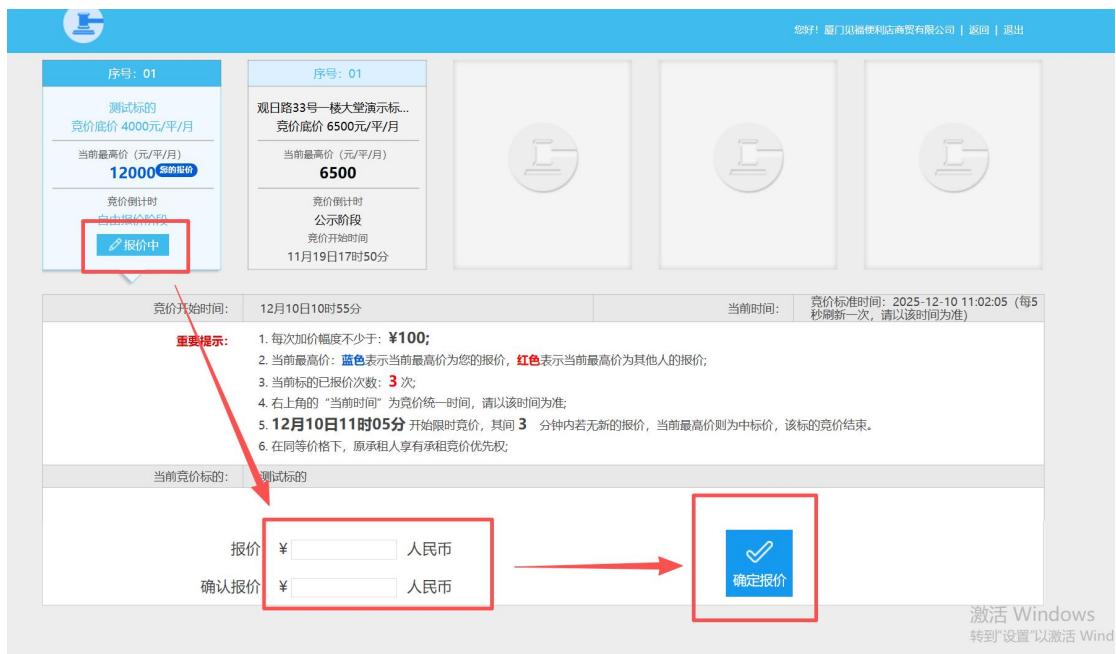


图 1.6.1-1

以下是竞价大厅界面上名词解释具体如下：

当前最高价：该标竞价过程中报价为当前最高价，为蓝色时则为您的报价，为红色时则为他人的报价。

竞价倒计时：该标未到设定的倒计时就显示自由报价阶段；到了设定倒计时就显示倒计时间。

报价：客户在竞价过程中，报价的动作。报价可以按竞价底价/当前最高价+加价幅度的价格总和进行报价，如：竞价底价为 1000 元，加价幅度为不少于 100 元，该标的首次报价可与底价一致；第二次起则为 $1000+100=1100$ 元以上。（注：加价幅度金额就是在竞价系统设定多少金额时，在报价时每次都不能少于设定的金额）

确认报价：与报价输入金额一致即可。

报价（确定报价）远远超出报价的最高价时，如：当前最高价为 1100 元，出价和确定出价输入 3000 元，这就远远超出当前最高价，则点击【确定报价】按钮系统会弹出异常提醒框提醒，如下图所示：

The screenshot shows a bidding interface for two items. Item 01 (序号: 01) has a current highest bid of 12000 元/月. A price alert is triggered, showing a modal dialog: "您的报价远远超过最高价, 您确定要继续报该价吗?" (Your bid is far above the highest bid, do you want to continue bidding this price?). The modal has '确认' (Confirm) and '取消' (Cancel) buttons. The background shows Item 02 (序号: 01) with a current highest bid of 6500 元/月. The interface includes fields for bidding time, current price, and a summary section.

图 1.6.2-1

报价表单上显示【竞价开始时间】，此时间为开始竞价时间，标的进入到限时竞价时，其间在竞价倒计时结束前若无新的报价，当前最高价则为中标价，该标的竞价结束。具体如下图所示：

This screenshot shows the same bidding interface as Figure 1.6.2-1, but with a different time setting. Item 01 (序号: 01) has a current highest bid of 12000 元/月. A price alert is triggered, showing a modal dialog: "您的报价远远超过最高价, 您确定要继续报该价吗?" (Your bid is far above the highest bid, do you want to continue bidding this price?). The modal has '确认' (Confirm) and '取消' (Cancel) buttons. The background shows Item 02 (序号: 01) with a current highest bid of 6500 元/月. The interface includes fields for bidding time, current price, and a summary section.

图 1.6.2-2

1.6.3 限时竞价阶段

自由竞价阶段结束后，即进入限时竞价阶段，竞价人可以在限定的3分钟内多次自愿报价，直到该标的竞价结束，最高报价者中标；其间3分钟内若无新的报价，且该标的竞价结束，则该标的当前最高价者中标。具体示意界面如下图所示：

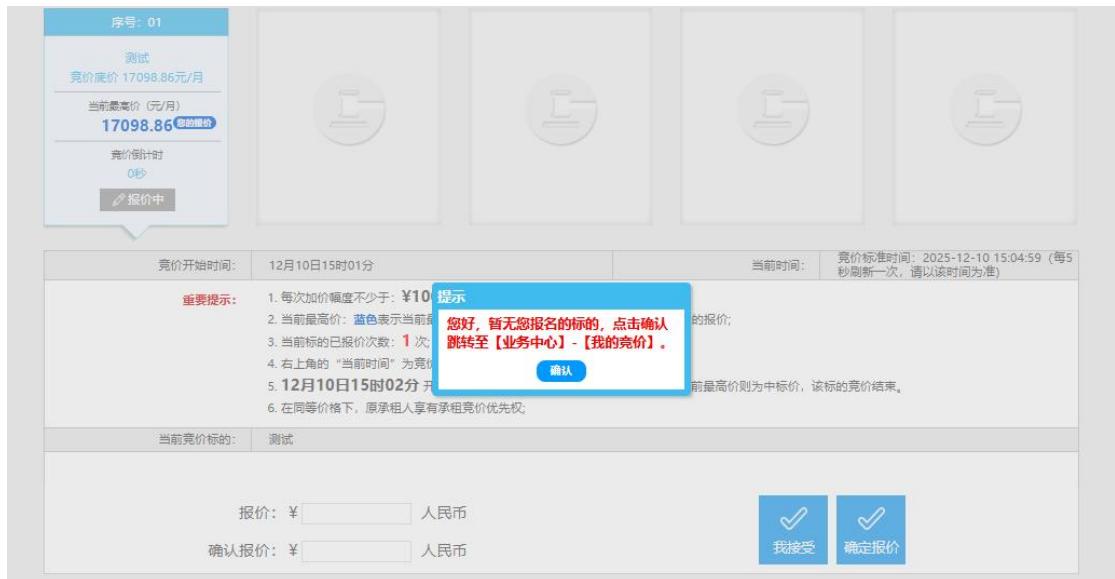


图 1.6.3-1

1.6.4 原承租人参与竞价

原承租人报名成功后，点击进入【竞价大厅】页面，可以不参与自由竞价阶段竞价，但必须参与限时竞价阶段竞价。

限时竞价阶段竞价方法：

- (1) 点击【我接受】按键，确认是否接受当前最高价；
- (2) 在弹出框中选择点击【确定】与【取消】按钮，若点击【确定】按钮则视为原承租人同意接受当前最高价；若点击【取消】按钮则返回上一步骤。
- (3) 若在竞价倒计时内未接受当前最高价，则视为放弃优先权，该标的由当前最高价的竞价人中标。如下图所示：

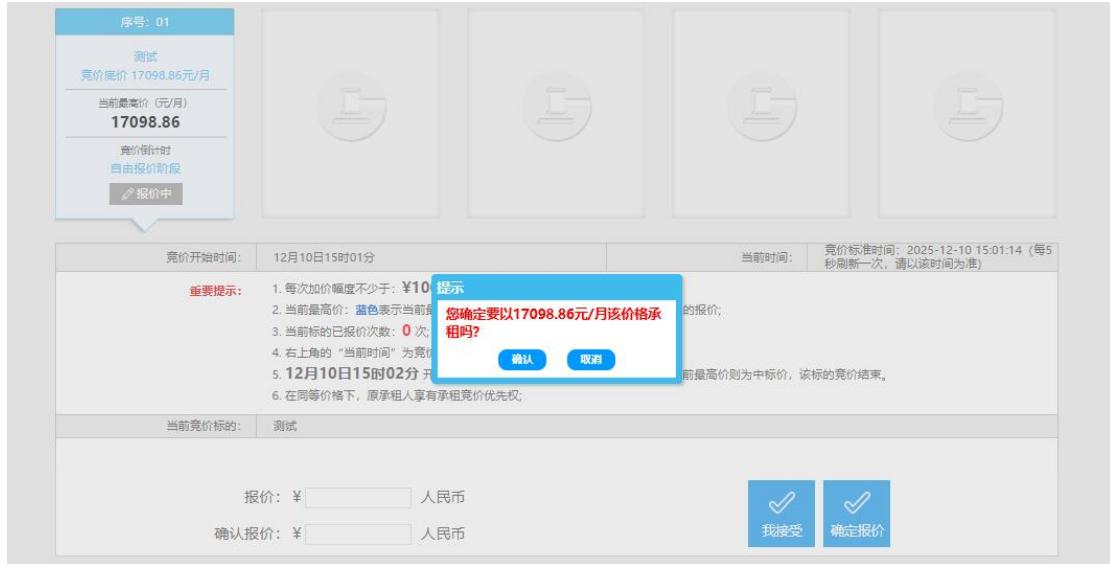


图 1.6.4-1

1.7 业务中心

用户登录系统后，点击【业务中心】菜单栏进入，页面显示报名标的是否中标等相关信息。如图 1.7-1 所示：

The screenshot shows the business center page. At the top, it displays the date 2025-12-10 星期三 (Wednesday) and the company name 厦门见福便利店商贸有限公司. The menu bar includes: 首页 (Home), 平台公示 (Platform Notice), 线上报名 (Online Registration), 业务中心 (Business Center), 竞价大厅 (Bidding Hall), 下载列表 (Download List), and 交易指南 (Transaction Guide). The main content area shows the user's current location: 当前位置: 业务中心 > 我的竞价 (Current Location: Business Center > My Bidding). On the left, there is a sidebar with links: 单位信息 (Unit Information), 修改密码 (Change Password), and 我的竞价 (My Bidding). The main content area displays the bidding results for a specific item: 批次: 测试批次100, 报名截止时间: 2025-12-08 11:10:00, 竞价开始时间: 2025-12-08 11:15:37. It also shows the address: 观日路33号4楼 (33 Guanri Road, 4th Floor), 面积: 400m², 业态要求: 办公 (Business Type Requirement: Office), 租赁年限: 5年 (Lease Term: 5 years), and two checkboxes: 是否原承租人承租: 否 (Is it originally leased by the original lessee: No) and 是否您承租: 否 (Is it leased by you: No). A '查看' (View) button is located next to the lease term information.

图 1.7-1

1.8 服务帮助

点击菜单栏【服务帮助】可进入页面，查看网上竞价管理系统竞价规则。

<全文完>