龙山县2019-04-11号地块国有建设用地使用权网上挂牌

竞买须知

龙自然资网挂字〔2019〕04-11号

根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城市房地产管理法》 《招标拍卖挂牌出让国有建设用地使用权规定》《湘西自治州公共资源交易监督管理办法（修订）》等有关规定，龙山县自然资源局决定在湘西自治州公共资源交易中心门户网站通过湘西公共资源交易网（http://ggzyjy.xxz.gov.cn）公开挂牌出让 *龙山县2019-04-11号地块国有建设用地使用权。*

一、出让人和网上挂牌人

（一） 出让人

出让人名称：龙山县自然资源局

出让人地址：湖南省龙山县民族路

（二） 网上挂牌人

网上挂牌人名称：湘西自治州公共资源交易中心

网上挂牌人地址：湘西州吉首市吉凤街道州行政中心政务服务大楼五楼

**二、网上挂牌出让原则**

网上挂牌出让遵循“公开、公平、公正”和“诚实信用”原则，网上挂牌出让不另设底价，并按“达起始价”且“价高者得”的原则确定竞得人。

1. **出让地块基本情况：**

（一）地块位置：龙山县里耶镇里耶民族中学北侧水厂东侧

（二）出让面积：4156.5平方米

（三）规划用途：旅馆用地

（四）规划容积率：不大于2.0

（五）规划建筑密度：不大于50%

（六）绿地率：不小于35%

（七）出让年限：40年

（八）建设时间及要求：

1、自合同签订之日起3个月内交地，自交地之日起1年内开工建设，自开工之日起3年内竣工。

2、宗地开发强度及规划设计条件详见：龙山县自然资源局“规划设计条件[2019]001号。

**四、竞买资格及要求**

1、中华人民共和国境内外的法人、自然人和其他组织均可申请竞买（除法律另有规定或在诚信档案中有不良记录者及欠缴土地出让价款的除外），申请人可以单独申请，也可以联合申请。

2、联合申请的，还应提交《联合竞买协议》，协议应当明确联合各方的出资比例、权利、义务，并明确签订《国有建设用地使用权出让合同》时的受让人。委托他人办理的，应提交授权委托书。

**五、 网上挂牌出让文件取得、竞买申请和资格审查**

**（一）网上挂牌出让文件取得**

意向竞买人可于2019年9月27日16时前，登陆湖湘西公共资源交易网（http://ggzyjy.xxz.gov.cn），网上挂牌出让文件从网上下载获取。进入主页后，即可浏览、查阅和下载出让标的挂牌出让文件。具体包括：

1、国有建设用地使用权挂牌出让公告

2、龙山县2019-04-11号地块国有建设用地使用权网上挂牌竞买须知；

3、龙山县自然资源局“规划设计条件[2019]001号”；

4、宗地图；

**（二）申请、竞买资格确认和办理数字证书、缴纳预付款（含竞买保证金）的程序**

1、各竞买企业和个人在首次登录新系统时，须在新系统注册交易账号，点击会员端，在用户登录框下点击免费注册，登记企业或个人资料信息，通过注册并修改信息、绑定CA后方可进入交易系统，没有在新网站注册账号将无法获取保证金子账号。注册流程详见新版湘西公共资源交易网“服务导航”菜单“操作指南”栏目中《账号注册操作指南》。线下拍卖的竞买人可直接进入公告项目点击“获取保证金帐号”即可。

各竞买企业和个人需前往湘西自治州公共资源交易中心交易大厅申请办理数字证书（竞买人参加网上挂牌竞价的唯一标识，数字证书有效期为一年；持有效数字证书的意向竞买人，不需重新办理数字证书，但如数字证书已过期，则需续期。）（有意竞买者应在距“缴纳预付款（含竞买保证金）到帐截止时间”的前2个工作日完成办理数字证书事宜）。用户登录湘西公共资源交易网（http://ggzyjy.xxz.gov.cn），网上填报《竞买申请书》，获取网挂系统生成的随机保证金账号，通过银行转帐或直接到柜台办理，按要求从其基本户一次性足额缴纳竞买保证金，然后在“缴纳保证金情况”栏中激活保证金，获得相应地块竞买资格，便可以挂牌期点击“我要出价”按钮进行报价。

具体程序：有意竞买者请登陆湘西公共资源交易网（http://ggzyjy.xxz.gov.cn），在网站首页自行注册用户信息→办理数字证书→在用户注册信息中对CA进行绑定→提交用户信息审核→审核通过后方可登录使用。

竞买人对意向地块点击“我要申购”按钮或点击“用户登录”“会员端”→网上填报竞买信息→选择银行链接获取网挂系统生成的随机保证金账号→通过银行转帐或直接到柜台办理，按要求从其基本户一次性足额缴纳竞买保证金→点击【保证金激活】（竞买保证金到帐截止时间前激活）→激活缴纳状态后便可点击“挂牌出价”按钮进行报价。

风险提示：请使用“IE10及以上浏览器”。

（三） 受让人资格审查、成交见证、成交确认时应提交的资料

本次挂牌采取成交后审查竞买申请人竞买资格，竞买成交后由竞买人提供以下资料，若不符合竞买资格者擅自以个人名义或联合他人参与竞买并成交的，作违约处理，取消其竞买资格：

1、竞买申请书（加盖申请单位公章）；

2、竞买资格确认书；

3、成交告知书；

4、①法人单位有效证明文件（组织机构代码证副本、企业法人营业执照或事业法人登记证书副本、税务登记证副本，验原件，留复印件）、法定代表人的有效身份证明文件（任命书或法人单位出具的证明，交原件；公民身份证，验原件，留复印件）；②个人公民身份证（验原件、留复印件）。

5、委托他人办理的，应提交授权委托书（交原件）和委托代理人的有效身份证明（委托书或法人单位出具的证明，交原件；公民身份证，验原件，留复印件）；

6、网上挂牌出让文件规定需要提交的其他文件。

7、复印件需注明“与原件一致”字样，并加盖单位公章。

**六、网上报价**

竞买人决定参加该标的的网上挂牌报价，按出让公告和竞买须知的规定登陆湘西公共资源交易网报价。只有按要求办理数字证书的申请人，按要求从其基本户一次性足额缴纳竞买保证金，才能参加网上挂牌报价、竞价活动。

**竞买人参与竞买时，必须以人民币报价、竞价。**

**七、答疑及现场踏勘特别说明**

1、竞买人须详细阅读龙山县2019-04-11号地块国有建设用地使用权网上挂牌出让文件，挂牌出让文件包括：挂牌出让公告、挂牌出让须知、出让交易条件、竞买申请书、宗地界址图、宗地规划指标要求等相关信息，并对标的现状自行进行踏勘。竞买申请人对出让文件有疑问的，可在挂牌活动开始前以书面方式向我中心及出让单位咨询。申请一经受理并经资格确认后，湘西自治州公共资源交易中心即视竞买人对该标的现状及其网上挂牌出让文件无异议并全部接受，竞买人对其申请和承诺承担法律责任。

2、宗地出让面积最终以国土主管部门核发《国有土地使用证》面积为准。

3、竞得人必须按龙山县自然资源局“规划设计条件[2019]001号”的规划条件进行建设和使用土地，不得擅自改变规划用地条件进行开发建设，对擅自改变用地条件进行开发建设的依法追究相关法律责任。

4、动工及竣工期限：必须按照《国有建设用地使用权出让合同》的约定期限开发建设。

**八、相关时间规定**（包括法定节假日）

**（一）**公告时间：2019年8月30日至2019年9月18日

**（二）**挂牌开始时间：2019年9月19日8时

**（三）**挂牌截止时间：2019年9月29日14时

**（四）**竞买保证金到帐截止时间：2019年9月27日16时

**（五）**挂牌报价：网上挂牌期间内。

（网上挂牌截止时间、显示的时间均以服务器的时间为准。）

**九、起始价、增价幅度、预付款（含竞买保证金）**

**（一）起始价、增价幅度、竞买保证金数量**

龙山县2019-04-11号地块国有建设用地使用权：起始价为人民币450万元，增价幅度人民币20万元或其整数倍，竞买保证金320万元。

该标的设起始价，不另设底价。

**（二）预付款的缴纳**

竞买人获取网挂系统生成的随机保证金账号，按要求从其基本户一次性足额缴纳含竞买保证金至银行，并在系统“缴纳保证金情况：一栏中点击【保证金激活】，激活缴纳状态后才可以进行竞买资格确认，参与竞价。

**（三） 缴纳竞买保证金的注意事项**

1、**缴款人应与申请人名称相符；**

2、同时竞买多宗国有建设用地使用权的，应分别缴纳相应的预付款。

**（四） 成交价款及相关税费缴纳**

1、竞得人缴纳的竞买保证金在挂牌成交后自动转作地块的成交价款。

2、挂牌出让土地成交价款（不含城市基础设施配套费）。土地成交价款必须自《国有建设用地使用权出让合同》签订之日起30日内全部缴清。

3、契税、交易服务费、权属调查费、工本费、测绘费、价格调节基金等费用由竞得人另行支付。其中交易服务费按《湖南省发展和改革委员会关于督促落实降低部分经营服务性收费标准的通知》湘发改价服（湘发改价费〔2019〕366号）号下表计算。

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **收费项目、收费标准** | | **国有建设用地**  **使用权** |
| **挂牌、拍卖**  **出让、转让**  **（按成交额**  **分段累计）** | 500**万元及以下** | 1.1% |
| 500**万元以上**-1000**万元** | 0.92% |
| 1000**万元以上**-5000**万元** | 0.61% |
| 5000**万元以上**-1**亿元** | 0.24% |
| 1**亿元-50亿元** | 0.05% |
| **50亿元以上** | 0.03% |

1. 地上遗留问题的处理不影响成交价款的缴纳，竞得人不得以地上遗留问题的处理未完成等任何理由拖欠成交价款。
2. 逾期超过30日未付清全部价款，出让方有权解除《成交确认书》或《出让合同》，收回国有建设用地使用权，取消竞得人资格，竞得人所缴纳的竞买保证金（履约保证金）作为违约赔偿金不予退还。

**（五）预付款（含竞买保证金）的退还**

1、未竞得人缴纳的竞买保证金，从网上挂牌活动结束之日起5个工作日原路退回缴款帐户。（不计利息）

2、申请人自缴纳预付款、获得竞买资格后，无网上报价情形的或非最高报价者而中途自愿放弃竞买资格的，不愿继续参加竞买的，缴纳的竞买保证金，从网上挂牌活动结束之日起5个工作日原路退回缴款帐户。（不计利息）

，不计利息。

**十、网上挂牌程序**

**（一）公布网上挂牌信息**

我中心将有关龙山县2019-04-11号地块国有建设用地使用权的位置、面积及起始价、增价幅度、预付款及竞买保证金额度等地块出让信息在湘西自治州公共资源交易网上公示。

**（二）网上挂牌竞价**

1、**报价规则**

①在挂牌期限截止前，竞买人必须进行至少一次的有效报价，才有资格参加网上限时竞价。

②本次网上挂牌以增价方式进行报价。增价幅度可根据挂牌出让情况由挂牌人通过系统适时调整设定，同一竞买人可多次报价。初次报价不得低于起始价，初次报价后的每次报价的增价幅度应当符合本报价规则的规定。

③竞买人通过系统提交的报价一经报出，不得撤回。

④因网络延迟问题，竞买人应尽量避免在网上挂牌截止前最后几秒钟内才出价，以防止系统无法及时接收到报价的情况发生。

2、**竞买人报价有下列情形之一的，为无效报价**：

①报价因系统故障未在网上挂牌期限内收到的；

②报价因竞买人网络故障未在网上挂牌报价期限内收到的；

③报价不符合报价规则的；

④报价不符合网上挂牌文件规定的其他情形。

3、报价及系统接受报价、显示、确认报价

① 系统从网上挂牌开始时间起开始接受报价；

② 竞买人通过系统进行报价；

③ 系统对符合规定的报价予以确认，并显示为当前最高报价，继续接受新的报价。

**（三）网上挂牌截止**

网上挂牌截止时间由系统按公告规定自动确定。在公告规定的网上挂牌截止时间前1分钟，系统将当前最高有效报价进行三次提示。挂牌截止，按下列规则处理：

1、**网上挂牌期间无人报价**

网上挂牌期间，一直无人报价，网上挂牌截止时，系统显示网上挂牌不成交。

2、**网上挂牌期间仅有1人有效报价的成交结果确认**

网上挂牌期间，仅有1人有效报价（含1人多次有效报价），网上挂牌截止时，系统按下列规定确定网上挂牌结果：

最高有效报价等于或高于起始价的，系统显示网上挂牌成交，该最高报价的出价人为竞得人，系统即时显示成交结果，并向竞得人发送《国有建设用地使用权挂牌出让成交告知书》，竞得人自行下载打印四份，并签字盖章。

3、**完善成交确认书手续**

竞得人应当从网上挂牌活动结束之日起7个工作日内持相关资料到湘西自治州公共资源交易中心国土资源交易科办理成交见证相关事项。办理成交见证手续后交易中心在湘西公共资源交易网进行公示，公示时间不少于10日，同时竞得人应在网上交易结束10个工作日内持《成交见证书》前往出让单位办理成交确认手续和签订出让合同：

4、网上挂牌期间有两人或两人以上有效报价

网上挂牌期间，有两个或两个以上竞买人有效报价，网上挂牌截止时，系统进入网上限时竞价程序。

**十一、网上限时竞价**

**（一）网上限时竞价的定义**

本须知所称网上限时竞价，是指网上挂牌出让在公告规定的网上挂牌报价期限内，有两个或者两个以上的竞买人有效报价，网上挂牌截止时，经系统询问，有人愿意（但不包括仅有挂牌截止时最高报价者愿意）参加网上限时竞价的，系统自动以网上挂牌截止时最高有效报价增加一个增价幅度为网上限时竞价中的起始价，组织限时竞价，并按“价高者得”和“最终报价不低于底价”的原则确定竞得人的活动。

**（二） 网上限时竞价与现场竞价不同**

网上限时竞价按系统的预先设定程序运行，其规则与程序不同于现场竞价。竞买人应当详细阅读并熟知本规则以及有关文件后，参加网上限时竞价，并对自己的行为承担相应的法律责任。

**竞买人在网上报价期限截止2小时前应当登录系统，密切关注网上挂牌出让动态。**

**（三）征求意见**

1、网上挂牌截止时，系统弹出“是否愿意进入限时竞价程序”的窗口，并有4分钟征求意见时间。征求意见时间内，任何竞买人均无出价的权利。

2、有关竞买人应当在4分钟内做出是否愿意参加网上限时竞价的决定并提交系统。4分钟内点击“确定”按钮，该竞买人即获得网上限时竞价资格，在网上限时竞价期间，该竞买人有继续出价的权利。如点击“取消”或超过4分钟未提交，则系统视该竞买人拒绝参加网上限时竞价，拒绝参加网上限时竞价的竞买人，在网上限时竞价期间无出价的权利。

**（四）4分钟倒计时竞价规则**

4分钟征求意见时间结束后，有竞买人愿意但不包括仅有挂牌截止时最高报价者愿意参加网上限时竞价的，系统开始第一次4分钟倒计时，具有网上限时竞价资格的竞买人可参加限时竞价，限时竞价中的报价应当在4分钟倒计时内提交，报价规则按 “网上限时竞价”规定执行。

如在4分钟倒计时内的任一时刻，系统接收到具有网上限时竞价资格的任一竞买人有新的报价，系统则确认该最新报价，予以显示，并从此时刻起再顺延一个新的4分钟倒计时，具有网上限时竞价资格的竞买人可参加新一轮竞价，并按此方式不断顺延下去。

网上限时竞价在4分钟倒计时延续到最后1分钟，系统对当前最高有效报价进行三次提示，每次提示延时20秒。最后一次提示延时完成，限时竞价结束，系统按规定确认成交结果。

**（五） 成交结果确认**

1、**网上限时竞价中有人报价时的成交结果确认**

任何一次完整的4分钟倒计时截止时，系统会自动关闭限时竞价中的报价通道，确认当前系统接受的最高有效报价为最终报价，系统显示网上挂牌成交，该最高报价的出价人为竞得人，并向竞得人发送《国有建设用地使用权网上挂牌出让成交告知书》，竞得人自行下载打印四份，并签字盖章。

2、**网上限时竞价中无人报价时的成交结果确认**

在网上限时竞价中无人报价的，第一轮4分钟倒计时截止，限时竞价结束，系统将按下列规定确定网上挂牌结果：

网上挂牌期间最高有效报价的，系统显示网上挂牌成交，该最高报价的出价人为竞得人，系统即时显示成交结果，并向竞得人发送《国有建设用地使用权挂牌出让成交告知书》，竞得人自行下载打印四份，并签字盖章。

3、**无人同意进入限时竞价时的成交结果确认**

4分钟征求意见时间结束，无竞买人同意进入限时竞价程序（包括仅有挂牌截止前最高报价者同意进入限时竞价程序）时，限时竞价程序结束，系统将按下列规定确定网上挂牌结果：

网上挂牌期间最高有效报价的，系统显示网上挂牌成交，该最高报价的出价人为竞得人，系统即时显示成交结果，并向竞得人发送《国有建设用地使用权挂牌出让成交告知书》，竞得人自行下载打印四份，并签字盖章。

4、**完善成交确认手续**

竞得人应当按照本《须知》“第五点（三）受让人资格审查、成交确认时应提交的资料”的要求于网上挂牌活动结束起7个工作日内持《成交见证书》到出让单位办理资质审核及成交确认相关事项。对符合本《须知》资质要求的竞得人与出让单位在《成交确认书》上签字认可并盖章，其成交结果有效；对不符合本《须知》资质要求的或逾期未完成《成交确认书》现场审核手续的竞得人，出让单位将不予签字盖章，经报主管部门同意后，在网上公示取消其竞得人资格，保证金不予退还，并依法对本宗地重新处置。

**十二、签订《国有建设用地使用权出让合同》**

竞得人必须在《国有建设用地使用权挂牌出让成交确认书》约定的期限内，持《国有建设用地使用权挂牌出让成交确认书》和有关资料原件（含身份证明材料、营业执照副本、授权文件、竞买保证金缴纳凭证、联合竞买协议等文件）及网上挂牌出让文件规定需要提交的其他文件到出让单位核对无误后，签订书面《国有建设用地使用权出让合同》，并办理有关手续。

**十三、 网上挂牌出让结果公布**

我中心将在此次国有建设用地使用权挂牌出让活动结束后10日内，在湘西自治州公共资源交易中心网站公布本次国有建设用地使用权挂牌出让结果。

**十四、 注意事项**

**（一） 申请人、竞得人、受让人应相一致**

１、申请人竞得土地后，拟成立新公司进行开发建设的，应在报价前向出让单位及州公共资源交易中心提交纸质说明，明确新公司的名称、出资构成、成立时间等内容,出让方可以根据挂牌结果与竞得人签订《国有建设用地使用权出让合同》，在竞得人按约定办理完新公司注册登记手续后，再与新公司签订《国有建设用地使用权出让合同变更协议》。

**（二） 成交确认书的效力**

网上挂牌出让成交后，《成交确认书》具有合同效力。竞得人拒绝签订《成交确认书》也不能对抗网上挂牌出让成交结果的法律效力。网上挂牌人或出让人改变网上挂牌结果，或竞得人放弃竞得的该标的的，应当承担法律责任。

**（三）网上挂牌中止和终止**

有下列情形之一的，湘西自治州公共资源交易中心有权在网上挂牌开始前和网上挂牌交易期间中止或终止网上挂牌活动，并通知竞买人：

1、竞买人串通损害国家利益、社会利益或他人合法权益的；

2、系统因不可抗力原因出现不可及时修复的故障，造成网上挂牌交易无法实现的；

3、网上挂牌工作人员徇私舞弊，影响网上挂牌公正性的；

4、入侵系统，窃取、利用有关信息或实施非法系统操作的；

5、应当依法中止或终止网上挂牌活动的其他情形。

因竞买人计算机系统遭遇网络堵塞、病毒入侵、硬件故障等不能正常登陆网挂系统申请、报价、竞价的，后果由竞买人承担，网上挂牌出让活动不中止，也不终止。

**（四）网上挂牌报价过程中相关注意事项**

1、交易中心原则上不提供交易场地和网络设备用于竞买人开展竞价活动。

2、竞买人因交易外部环境影响、网络计算机设备故障、网挂操作有误等自身因素产生不能正常交易的后果和责任由竞买人自行承担。

3、竞买人不得恶意虚假报告交易情况。否则一经查实，由公安机关依法处理并承担相应法律经济责任。

4、竞买人在竞价过程中因自身因素导致自己不能正常竞价而向交易中心误报导致网挂系统交易不能正常进行的，一经查实，由公安机关依法处理并承担相应法律经济责任。

（五）违规违约情形

竞买人、竞得人、受让人有下列行为之一的，视为违约。

1、受让人逾期或拒绝缴纳成交价款的；

２、竞得人逾期或拒绝缴纳交易服务费的；

３、竞买人串通损害国家利益、社会利益或他人合法权益的；

４、不具备竞买资格参与竞买的；

５、因竞买人提供的法人信息不真实、不准确、不完整等原因造成国有建设用地使用权交易无法成交的；

６、竞得人逾期或拒绝签订《国有建设用地使用权出让合同》

７、竞得人逾期或拒绝签订《国有建设用地使用权挂牌出让成交确认书》的；

８、构成违规、违约责任的其他行为。

（六） 违规违约责任

1、因竞买人违规或竞得人、受让人违约，出让人可取消其竞买或竞得资格，竞买保证金不予退还，不予签订《成交确认书》或解除《出让合同》，收回国有建设用地使用权，终止出让。土地再次出让的成交价低于原成交价的，违约竞买人、竞得人或受让人需承担赔偿责任，须依法补足差额部分。其差额部分由出让人或挂牌人从违约竞买人、竞得人或受让人已交纳的竞买保证金中扣除。

2、竞得人不得擅自改变土地用途和性质提高或降低规定的建设标准、不得违规转让土地使用权，对违反规定的依法追究责任。

**（七） 地上遗留问题解决**

1、该标的以现状出让，该标的在竞得人办理《国有土地使用证》结束后三个月内，按土地现状给用地单位提供土地，若有未尽事宜，由出让单位负责与用地单位协议解决。

2、宗地邻里关系，道路通达、建设过程中相邻关系等问题由竞得人自行负责协调解决，并承担其有关费用。

**（八） 相关手续办理**

土地出让及登记发证手续由挂牌人协助办理；规划报建、契税、权属调查费、工本费、测绘费等手续由竞得人自行办理。过户及相关审批费用均由竞得人承担。

**（九） 网上挂牌活动记录**

网上挂牌人有权通过系统保存竞买人在网上挂牌出让活动中的所有记录，作为其参加网上挂牌出让活动的证明。

**（十） 服务器时间**

竞买人进入标的页面后，页面显示“现场时间”、“网上挂牌开始时间”、“网上挂牌截止时间”等，显示的时间可能与实际时间稍有差异，但各项时间的计算与记录均以服务器的时间为准。

**（十一）谷歌浏览器**

为了保证系统运行安全、稳定、高效，使用谷歌浏览器。

**十五、 免责说明及安全提示**

**（一） 通过数字证书实施的行为责任**

通过数字证书实施的所有网上行为，均视为竞买人自身的行为或其合法授权的行为，该行为所引起的法律后果由该竞买人自行承担。

**（二） 身份认证和系统安全**

本系统使用数字证书进行身份认证，竞买人应当防范网络风险，保护个人或单位的电脑操作系统的安全和不受侵犯，并妥善保管密码和数字证书。若由于竞买人个人或单位的电脑操作系统被入侵或数字证书遗失及密码泄密、遗失等其他自身原因导致不能及时登陆系统等不良后果，由竞买人自行负责。

**（三） 数字证书的补办**

竞买人丢失数字证书，必须携带有效证件资料，到湘西自治州公共资源交易中心重新申领。补办数字证书期间，通过原数字证书所实施的行为，由该竞买人自行负责。

**（四） 不可抗力与网络入侵**

由于不可抗力、网络入侵等非网上挂牌人因素，导致网上挂牌出让时间的变更、网络堵塞等故障，造成不能下载有关文件、进行网上报价的，网上挂牌人除将采取积极补救措施外，不承担其他法律责任。

**（五） 数据传输加密**

为确保网络传输的安全，保障竞买人的利益，系统对网络资料的传输采用数据加密处理，但不保证指定网址不被恶意攻击、服务器不发生网络病毒入侵，也不保证网络信息的绝对安全和准确。网上挂牌人将采取有效办法尽量避免系统发生错误，但不承担由此产生的后果和法律责任。

**十六、 管理员制度**

**（一）系统维护与专职系统管理员**

湘西自治州公共资源交易中心信息管理科心负责维护湘西公共资源交易网及硬件设备的正常运行，并指定专职系统管理员负责湘西自治州公共资源网上交易系统管理。

**（二）专职系统管理员职责**

1、系统运行状况管理

随时监控湘西公共资源网上交易系统的运行状况，发现异常立即按照相关的规程进行处理，并及时上报和详细记录；

2、系统配置管理

对湘西公共资源交易网的任何配置进行更改必须进行详细的记录并上报；

3、管理员数字证书管理

严格执行密码管理的规定，妥善保管其数字证书，应该经常对操作密码进行更改，保证密码不被其他人知晓。同时管理员应该将管理员密码设置得相对复杂；

4、竞买人信息管理

对用户信息严格保密，不得泄漏和随意修改用户的信息、交纳保证金数据、竞价记录、底价等相关数据；

5、交易日志管理

禁止删除日志数据；每天定时对数据库进行备份，备份文件必须备份到指定物理介质上，并确保备份数据的安全保密；随时关注系统日志。如果发现有不良信息应锁定不良用户，并上报相关情况；

6、解除锁定

用户如果在一天内连续十次输错密码，系统将会自动锁定该用户的相关权限，权限锁定后用户如果需要解锁，用户必须提供相关证明，经批准同意后方能解除锁定；

7、中止、终止网上挂牌操作

按照相关规定，湘西自治州公共资源交易中心有权依法对网上挂牌活动进行中止、终止。管理员在进行中止、终止网上挂牌操作时，必须持有湘西自治州公共资源交易中心领导批示同意的文件，并对过程详细记录。

**十七、 解释权**

龙山县自然资源局对本《须知》有解释权。

龙山县自然资源局

二〇一九年八月二十九日