

韶关市公共资源交易一体化平台土地使用权 出让交易系统运行及应急处置 操作指引

韶关市公共资源交易一体化平台土地使用权出让交易系统(以下简称“土地出让系统”)已于2021年6月上线,原系统逐步停止使用。为做好土地出让系统上线运行相关工作,保障土地使用权出让业务正常开展,特制定本操作指引:

一、系统网址

韶关市公共资源交易一体化平台门户网站网址:
<http://portal.ythpt.sg.gov.cn>, 土地出让系统登陆网址:
<https://ythpt.sg.gov.cn>。

二、土地出让系统的程序全程电子化,按照下列程序运行:

- (一) 出让人发布挂牌出让公告等挂牌文件;
- (二) 竞买人使用数字证书(CA认证)登陆交易系统,选择竞买宗地;
- (三) 竞买人在交易系统提交竞买申请获得银行子账号;
- (四) 竞买人缴交竞买保证金并取得竞价权限;
- (五) 交易系统组织实施网上竞价活动;
- (六) 竞价活动结束后,交易系统确认挂牌是否成交;
- (七) 竞得人向交易机构提交纸质申请文件;
- (八) 交易机构对竞得人资格和纸质申请文件进行复核;
- (九) 通过复核后,竞得人与交易机构成交确认书,交易系统自动发布结果公示。

三、土地出让系统操作指引:

- (一) 出让人使用土地出让系统要点指引
 1. 出让人通过土地出让系统录入交易项目信息,上传出让公告及相关出让文件。
 2. 出让人可直接通过土地出让系统设置交易项目底价、竞买人黑名单、发布中止或者终止交易项目的网上挂牌出让公告等工

作。

3. 出让人须在土地出让系统完整录入项目信息，信息中带*号项为必填项，具体操作详见土地使用权出让交易系统(出让人)用户手册。

(二) 交易中心使用土地出让系统要点指引

1. 核对出让人提供的出让公告及相关出让文件，上传《交易须知》。

2. 提供有关交易事务的咨询，指导有意竞买人使用新土地使用权出让系统。

3. 交易结束后，复核竞得人资格，与竞得人签订《成交确认书》。

(三) 竞买人申购流程要点指引

竞买人登录韶关市公共资源交易一体化平台门户网站(<http://portal.ythpt.sg.gov.cn>)网上报名，获取本次竞买保证金缴纳账号，并按相关流程开展竞买活动。具体详见韶关市公共资源土地使用权出让交易系统-竞买人操作指南。

(四) 交易公告及结果信息发布要点指引

(一) 出让人负责通过动态监测与监管系统录入出让项目信息发布出让公告，并同步将出让公告录入土地出让系统，出让公告通过土地出让系统自动发出；

(二) 交易中心与竞得人签订《成交确认书》后，土地出让系统自动发出交易结果公示。

(三) 出让人自行将交易信息以及结果公示上传动态监测与监管系统。

四、系统使用各方工作职责

(一) 出让人应当履行职责：

1. 出让人应当根据出让地块的情况，编制出让文件；

2. 出让人应当在指定的场所、媒介发布出让公告；

3. 出让人指定交易项目管理专员负责解答出让项目信息以及相关政策，对交易过程中出现应急事件时及时作出处置意见。

4. 出让人设置应急联系电话，接受单位和个人对土地使用权

交易行为中违法、违纪、违规行为的检举、投诉。

(二) 交易系统管理专员应当履行职责：

1. 定期对交易系统和网络的运行状况进行健康检查，出具健康检查报告；

2. 监控交易系统的运行状况，发现异常应按工作程序及时上报和详细记录；

3. 对交易系统配置所进行的任何更改必须进行详细记录；

4. 严格执行密码管理规定，妥善保管交易系统的密码；

5. 对用户注册信息严格保密，不得泄漏和随意修改用户的注册信息；

6. 对竞买人、保密价格等相关数据严格保密，不得泄漏；

7. 禁止删除日志数据，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，确保备份数据有效和安全保密；

8. 保存竞买人参与网上挂牌出让活动的所有记录。

(三) 交易中心应当履行职责：

1. 为竞买人及时查阅网上挂牌文件提供便利；

2. 接受竞买人的咨询；

3. 对竞得人资格和纸质申请文件进行复核；

4. 协助出让人履行有关职责；

5. 协助调查网上挂牌出让过程中的违法、违纪行为；

6. 出让人委托的其他事项。

(四) 行业主管监察部门应当履行职责：

1. 监督出让人、交易机构是否按规定发布网上挂牌文件及出让信息；

2. 网上挂牌期间，派驻监察人员监督交易系统运行情况；

3. 接受社会投诉，调查网上挂牌出让过程中的违法、违纪行为。

五、应急处置工作流程

(一) 由于不可抗力、网络入侵、交易系统故障等因素，导致交易系统不能正常运行的应急处置工作流程：

1. 交易系统维护管理专员封存交易系统相关数据及信息。

2. 韶关市公共资源交易中心将交易系统情况和处置意见建议上报出让人，等待处理意见。

3. 出让人通过有效途径发布公告信息（中止交易公告或终止公告）。

4. 交易系统维护管理专员完成问题排查、故障清除并恢复正常运行后，韶关市公共资源交易中心将排查情况上报出让人，等待处理意见。

5. 出让人通过有效途径发布公告信息。

权责说明：由于不可抗力、网络入侵、交易系统故障等因素，导致不能下载有关文件、不能进行网上报价、不能进入限时竞价等情况的，韶关市公共资源交易中心除积极排查故障、修复交易系统外，不承担其他法律责任。

（二）竞买人投诉应急处置工作流程：

1. 出让人在交易期间（公告期间、竞价期间、限时竞价期间、资格复核确认期间）接到投诉的，根据突发事件的性质，通过有效途径发布公告信息（中止交易公告或终止公告），

2. 韶关市公共资源交易中心配合出让人开展调查处置；

3. 调查工作完成后，出让人依程序恢复交易活动或终止交易。

权责说明：中止或终止网上挂牌出让活动的，出让人、韶关市公共资源交易中心均不向竞买人承担任何赔偿、补偿责任。

六、建立沟通联动机制

出让人在使用土地出让系统过程中遇到操作使用等技术问题可以咨询交易中心信息部（联系电话：8379629），或咨询技术人员：叶先生，联系电话：18819797080/0751-8379671。业务和政策方面的问题可咨询交易中心国土资源交易部（联系电话：0751-8379655、8379652）。