

临沂市人民政府文件

临政发〔2020〕6号

临沂市人民政府 关于印发《临沂市国有建设用地使用权 和矿业权网上交易规则》的通知

各县区人民政府（管委会），市政府各部门（单位）：

《临沂市国有建设用地使用权和矿业权网上交易规则》已经市政府第73次常务会议研究通过，现印发给你们，请认真贯彻执行。

临沂市人民政府

2020年7月7日

（此件公开发布）

临沂市国有建设用地使用权和矿业权 网上交易规则

第一条 为规范我市国有建设用地使用权和矿业权网上交易行为，根据《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国矿产资源法》、《招标投标挂牌出让国有建设用地使用权规定》、《探矿权采矿权招标投标挂牌管理办法（试行）》、《招标投标挂牌出让国有土地使用权规范（试行）》、《矿业权交易规则》等有关规定，结合我市实际，制定本规则。

第二条 本规则所称国有建设用地使用权和矿业权网上交易（以下简称“网上交易”），是指法人、自然人、其他组织通过市公共资源交易系统参与竞买国有建设用地使用权和矿业权的活动。

网上交易的具体形式分为网上拍卖和网上挂牌。

第三条 市发展改革部门负责交易工作的综合管理。

市、县自然资源和规划部门负责拟订本级国有建设用地使用权和矿业权网上出让方案，进行业务监管。

市行政审批服务部门、县自然资源和规划部门（以下简称“出让人”）负责将出让方案报同级人民政府批准，并制作出让文件。

市、县大数据管理部门负责网络安全和硬件支持。

市、县公安机关负责监督、指导交易系统的网络安全保卫工作。

市公共资源交易中心（以下简称“交易中心”）负责交易系统的建设、管理和维护，交易系统运行保障以及交易环节具体工作。

第四条 中华人民共和国境内外的法人、自然人和其他组织，除法律、法规另有规定外，均可依照本规则参加网上交易活动。

第五条 交易系统由用户注册模块、竞买申请模块、竞买保证金支付模块、网上竞价模块、业务管理模块等部分组成。

竞买须知等出让文件由出让人通过交易系统的业务管理模块录入、发布。

第六条 网上交易应当遵循如下程序：

（一）出让人至少在拍卖、挂牌开始日前20日，通过中国土地市场网、自然资源和规划主管部门门户网站、临沂市公共资源交易网等网站及法律法规规章规定的其他途径发布交易出让公告；

（二）申请人办理电子签名认证证书，注册交易系统用户；

（三）申请人登陆交易系统下载有关文件，提出竞买申请；

（四）申请人交纳竞买保证金，获得竞买资格；

（五）竞买人按有关规则参加网上拍卖、挂牌或者限时竞价；

（六）出让人公示成交结果等。

第七条 申请人参加网上交易前，应当持有效资料到出让人确定的电子认证服务机构办理电子签名认证证书，并将有效资料的电子照片上传到交易系统。

电子签名认证证书有效期为竞买人提供有效资料的期限，有效期最长为1年。有效资料变更或者有效期满后，申请人应当及时续期或者重新办理。

申请人不办理电子签名认证证书或者证书有效期满的，不能参加网上交易。

遗失数字证书或者忘记密码的，应当及时到原办理机构挂失并重新申领或者进行重置密码。

第八条 申请人应当注册为交易系统用户，凭电子签名认证证书，登陆交易系统参加网上交易。

网上交易不接受电话、书面、口头等方式的申请。

第九条 申请人在提出竞买申请之前，应当详细阅读出让公告、竞买须知等出让文件。竞买须知应当包括竞买人应当遵守的规定、恶意违规竞买应当承担的法律责任等内容。

交易中心应当通过交易系统以适当方式征得申请人关于竞买须知的同意。

竞买人自行现场踏勘。

第十条 申请人应当在规定的时间内登陆公共资源交易系统，提交竞买申请，并通过竞买保证金支付模块足额交纳竞买保证金。符合规定条件的，交易系统自动确认其竞买资格。

竞买申请一经提交，即视为申请人对出让文件及现状无异议并全部接受，并承担法律责任。

超过报名截止时间的，交易系统不再受理竞买申请。

第十一条 申请人竞得国有建设用地使用权后拟成立新公司开发建设的，应当在提交竞买申请时予以说明，申请人须为新公司股东，并明确新公司的拟出资人、拟成立时间等内容。

第十二条 出让文件规定竞买人应当依法提交其他材料的，竞买人应按文件规定时间及时将相关电子证照及资料上传至交易系统，由出让人审核。

第十三条 网上交易采用价高者得的方式确定竞得人。

竞买人应当谨慎报价，报价一经提交并经交易系统确认即为有效报价，竞买人不得撤回。

第十四条 网上拍卖以增价方式进行。竞买人应在规定的时间内登陆交易系统参与竞价，初次报价不得低于起始价，初次报价后的每次报价应当满足最低增幅并在规定的报价时限完成。竞买人的报价由交易系统确认是否有效。报价确认后，系统重新计算报价时限。出让人或交易中心（经出让人同意后）可以根据竞价情况调整最低增幅或报价时限。当交易系统连续三次宣布同一报价而没有再报价时，拍卖结束。拍卖结束后，交易系统向最高报价者出具《成交通知书》，同时向其他竞买人出具《拍卖结果通知书》。

没有竞买人报价的，拍卖不成交，网上拍卖终止。

第十五条 网上挂牌时间不得少于10日，以增价方式进行。竞买人应在规定的时间内登陆交易系统参与竞价，初次报价不得低于起始价，初次报价后的每次报价应当满足最低增幅要求。竞买人的报价由交易系统予以确认并即时更新最高报价。挂牌

期间出让人或交易中心（经出让人同意后）可以根据竞价情况调整增价幅度。

网上挂牌截止时，交易系统会宣布最高报价，自动转入时长为2小时的询问期，询问其他竞买人是否愿意继续竞价。在询问期内，没有竞买人表示愿意继续竞价并报价、最高报价不低于底价的，挂牌成交；挂牌期限内只有一个竞买人报价，且报价不低于底价的，挂牌成交。系统自动向最高报价者出具《成交通知书》，同时向其他竞买人出具《挂牌结果通知书》。有非最高报价竞买人表示继续竞价并报价的（应在询问期内最高报价的基础上增加至少一个最低增幅），询问期结束后交易系统转入网上限时竞价。

没有竞买人报价的，挂牌不成交，网上挂牌终止。

第十六条 网上限时竞价以增价方式进行。竞买人应在规定的时间内登陆交易系统参与竞价，竞买人在挂牌截止询问期内选择继续竞价时的报价为其初次报价，其后每次报价需要满足最低增幅并在规定的报价时限内完成。竞买人的报价由交易系统确认是否有效。报价确认后，交易系统重新计算报价时限。

出让人或交易中心（经出让人同意后）可以根据竞价情况调整最低增幅或报价时限。

第十七条 网上限时竞价期间，当一个报价时限内没有竞买人再报价时，交易系统程序自动转入时长为2小时的结果异议期，期间无竞买人提出异议的，交易系统自动向最高报价者出具《成交通知书》，同时向其他竞买人出具《竞价结果通知书》。

限时竞价期间或结果异议期内，参加限时竞价的竞买人提出无法正常登陆交易系统、报价并提供视频、图片等证明材料的，将择期继续竞价，之前的报价继续有效。

异议期满后再提出异议的不予受理。

第十八条 网上交易设有底价的，网上交易系统显示为“有底价出让”，成交价格不得低于底价。

第十九条 竞买人收到交易系统出具的《成交通知书》后3个工作日内，应当将出让文件规定的纸质申请文件提交出让人查验。经查验符合条件的，由出让人公布成交结果。

经查验不符合条件的，本次交易不成功，交易终止。

第二十条 交易中心将成交结果加盖电子印章，推送给相关部门，作为竞买保证金退还或转为价款的依据。

第二十一条 《成交确认书》签订后，出让人与竞得人按有关规定，签订国有建设用地使用权或矿业权出让合同，并按合同约定将竞买保证金转为价款，补缴出让差价，或者将竞买保证金退还竞得人。矿业权竞得人到所在县（区）自然资源主管部门按合同约定缴纳矿业权出让收益。

第二十二条 未竞得人缴纳的竞买保证金，财政部门在收到交易中心推送的退款申请后5个工作日内不计利息按原缴款账户退还。

财政部门退款时间以其提交银行的退款凭证或系统操作记录时间为准。

第二十三条 有下列情形之一的，出让人或交易中心有权暂停、中止网上交易活动，并将有关情况向监管部门报告，待问题解决后继续交易：

（一）交易系统程序出现电力或通信中断、网络延时、服务器故障、系统重大故障及其他原因导致的不可及时修复的故障，造成网上交易无法进行的；

（二）竞买人反映交易系统异常并提供视频、图片等证明材料，交易中心认为有必要的；

（三）司法机关依法要求暂停、中止网上交易活动的；

（四）行业监督管理部门、公共资源交易监督管理机构认为应当暂停、中止网上交易活动的；

（五）法律法规规定的其他情形。

第二十四条 网上交易暂停、中止因素消除后，交易中心应当在交易系统发布恢复网上交易公告，并以适当方式通知竞买人。若起始价、增价幅度等实质性内容不改变的，交易时间顺延，交易暂停、中止前的报价有效。

第二十五条 竞得人有下列行为之一的，竞得结果无效，竞买保证金不予退还（不超过成交价或未成交标的起始价的20%），按照规定上缴国库；造成损失的，应当依法承担赔偿责任；出让人可适时对原国有建设用地使用权或矿业权重新组织出让：

（一）不按出让文件要求提供资料，或提供虚假资料、隐瞒事实，骗取竞得的；

（二）采取行贿、恶意串通等非法手段竞得的；

(三) 逾期或拒绝签订《成交确认书》、国有建设用地使用权或矿业权出让合同的；

(四) 放弃竞得国有建设用地使用权或矿业权的；

(五) 法律法规规定的其他严重影响正常交易的违法行为。

第二十六条 出让人可以对具有第二十五条规定行为的竞买人予以公示，依法取消或者限制其参加出让人组织的其他国有建设用地使用权或矿业权的出让活动。

第二十七条 交易中心应当对交易系统网络资料的传输采用数据加密处理，并采取有效措施避免发生系统故障。

确因网上交易系统遭受破坏、网络病毒入侵、黑客入侵、电力或通信中断、网络延时、服务器故障、系统重大故障等非交易中心因素，导致竞买人不能及时完成网上交易的，交易中心不承担法律责任。

竞买人发现交易系统可能出现故障时，应当及时通知交易中心。

第二十八条 竞买人应当自觉防范网络风险，妥善保管电子签名认证证书。因竞买人的电脑操作系统被侵入或其他自身原因导致电子签名认证证书泄漏、遗失等不能参与网上交易的，以及因此出现异常竞价的，由竞买人自行负责。

竞买人应当避免在网上交易期限截止前的最后时间进行竞买申请和报价，以防止因网络中断、延迟或其它原因造成交易系统不能及时录入数据而导致竞买申请和报价无法确认。

第二十九条 交易系统24小时开通。竞买人有关数据录入的时间以数据信息到达交易系统服务器的时间为准。

竞买保证金交纳时间以银行有关数据信息反馈到交易系统服务器的时间为准。

第三十条 交易中心负责通过交易系统保存竞买人在网上交易活动中的所有记录，作为其参加网上交易的证明。

第三十一条 本规则自2020年8月1日起施行，有效期至2025年7月31日。

抄送：市委各部门，市人大常委会办公室，市政协办公室，市法院，
市检察院，临沂军分区。各人民团体。

临沂市人民政府办公室

2020年7月8日印发
