

临沂市人民政府文件

临政发〔2013〕47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，市政府各部门、各直属机构，临沂高新技术产业开发区管委会，临沂经济技术开发区管委会，临沂临港经济开发区管委会，各县级事业单位，各高等院校：

《临沂市国有建设用地使用权和矿业权网上交易规则》已经市政府同意，现印发给你们，请认真遵照执行。

临沂市人民政府
2013年11月12日

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 为规范临沂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》、《招标拍卖挂牌出让国有建设用地使用权规定》、《探矿权采矿权招标拍卖挂牌管理办法（试行）》、《招标拍卖挂牌出让国有土地使用权规范（试行）》、《矿业权交易规则（试行）》及有关政策规定，结合我市实际，制定本规则。

第二条 本规则所称临沂市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”），是指临沂市、县国土资源管理部门（以下简称“出让人”）在互联网上发布拍卖或挂牌出让公告，竞买人通过临沂市国有建设用地使用权和矿业权交易系统（以下简称“交易系统”）参与网上竞买国有建设用地使用权和矿业权的活动。

临沂市、县国土资源管理部门按权限分级负责网上交易工作的组织实施；监察部门负责网上交易工作的监督检查；公安部门负责监督、指导交易平台的网络安全保卫工作。

第三条 中华人民共和国境内外的法人、自然人和其他组织，均可依照本规则参加网上交易活动，但法律、法规等对申请人另有限制的除外。

第四条 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、交易大厅模块、后台管理模块等部分组成。

第五条 网上交易的内容包括：出让人发布交易出让公告；

申请人办理电子签名认证证书，注册交易系统用户；申请人交纳竞买保证金；申请人登陆交易系统下载有关文件，提出竞买申请，获得竞买资格；竞买人按有关规则参加网上拍卖、挂牌或者限时竞价；出让人公示成交结果等。

第六条 出让公告由出让人通过中国土地市场网、矿业权出让转让公示公开系统、临沂市公共资源交易中心网站、临沂市国土资源局网站、交易系统、报刊等媒体公开发布。

第七条 出让须知等出让文件由出让人通过交易系统的后台管理模块录入。

第八条 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申请人提供有效资料的最短剩余有效期，有效期最长为 1 年。申请人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。

遗失数字证书及密码的，应当及时到原办理机构挂失并重新申领。

第九条 申请人应当注册为交易系统用户，凭电子签名认证证书、用户名和密码，登陆交易系统参加网上交易。

网上交易不接受除网上竞买申请以外其他方式的申请，如电话、邮寄、书面、口头等申请。

第十条 在提出竞买申请之前，申请人应当详细阅读出让公

告、出让须知等出让文件。如有疑问，应当在拍卖或挂牌活动开始日之前用书面方式向出让人咨询。申请人可自行现场踏勘或由出让人组织现场踏勘。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。

第十一条 申请人应在规定的时间内登陆交易系统，通过竞买保证金支付模块选择银行或者通过银行柜台向财政专户足额交纳竞买保证金，并选择国有建设用地使用权或矿业权提交竞买申请。

提交申请后，交易系统自动冻结相应国有建设用地使用权或矿业权应交纳竞买保证金的数额，并自动关联申请人的有效资料。

超过报名截止时间的，交易系统不再受理竞买申请。

第十二条 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，应在提交竞买申请时予以说明，并明确新公司的出资人、出资构成、成立时间等内容。

第十三条 出让文件规定申请人须提交其他材料的，申请人应将该资料的电子图片上传至交易系统，由出让人人工审核。

第十四条 申请人按时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，核发竞买资格确认书。

第十五条 网上拍卖在交易系统交易大厅以增价方式进行。竞买人应在规定的时间内登陆交易大厅参与竞价，初次出价不得低于起始价，初次出价后的每次出价应当满足最低增幅并在规定的出价时限完成。竞买人的应价或出价由交易系统确认是否有效。应价或出价确认后，系统重新计算出价时限。出让人可以根

据竞价情况调整最低增幅或出价时限。当交易系统连续三次宣布同一应价或出价而没有再应价或出价时，拍卖结束。拍卖结束后，交易系统自动向最高出价者核发《成交通知书》，并向其他竞买人核发《拍卖结果通知书》。

没有竞买人应价或出价的，拍卖不成交，网上拍卖终止。

第十六条 网上挂牌在交易系统交易大厅以增价方式进行。竞买人应在规定的时间内登陆交易大厅参与竞价，初次出价不得低于起始价，初次出价后的每次出价应当满足最低增幅。竞买人的应价或出价由交易系统予以确认并即时更新最高出价。挂牌期间出让人可以根据竞价情况调整增价幅度。

第十七条 网上挂牌截止前，竞买人应当登陆交易系统，交易系统会宣布最高出价，并询问其他竞买人是否愿意继续竞价。交易系统根据下列条件确认挂牌是否成交，或者转入网上限时竞价程序：（1）在规定时间内没有竞买人表示愿意继续竞价的，交易系统宣布挂牌成交，自动向最高出价者核发《成交通知书》，并向其他竞买人核发《挂牌结果通知书》；（2）有竞买人表示继续竞价的，交易系统将国有建设用地使用权或矿业权择期转入网上限时竞价；（3）没有竞买人应价或出价的，挂牌不成交，网上挂牌终止。

第十八条 竞买人参加网上限时竞价之前应当在规定时间通过交易系统的竞买保证金支付模块或银行柜台交齐挂牌截止时最高报价与竞买保证金之间的差额。未能及时足额交齐的，不能参与网上限时竞价。

第十九条 网上限时竞价在交易系统交易大厅以增价方式进

行。竞买人应在规定的时间内登陆交易大厅参与竞价，初次出价不得低于起始价，每次出价需要满足最低增幅并在规定的出价时限完成。竞买人的应价或出价由交易系统确认是否有效。应价或出价确认后，系统重新计算出价时限。出让人可以根据竞价情况调整最低增幅或出价时限。当交易系统连续三次宣布同一应价或出价而没有再应价或出价时，竞价结束。竞价结束后，交易系统自动向最高出价者核发《成交通知书》，并向其他竞买人核发《挂牌结果通知书》。

第二十条 在网上限时竞价期间无人应价或出价的，交易系统自动向挂牌截止时最高出价者核发《成交通知书》，并向其他竞买人核发《挂牌结果通知书》。

第二十一条 竞得人收到交易系统核发的《成交通知书》后3个工作日内，应将出让文件规定的纸质申请文件提交出让人审核。审核通过的，签订《成交确认书》，出让人将成交结果在交易系统公示。

《成交确认书》签订之后，出让人应按有关规定，与竞得人签订国有建设用地使用权或矿业权出让合同。

第二十二条 未竞得人应于交易系统核发拍卖（挂牌）结果通知书或者网上交易终止之日起5个工作日内向出让人提出退还竞买保证金申请，不计利息退还。逾期申请的，仍按不计利息退还。

第二十三条 竞得人有下列行为之一的，竞得结果无效，竞买保证金的20%不予退还，并上交财政部门；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：（1）不按出让文件要求提供文件，或提供虚假文件、隐瞒事实，骗取竞得的；（2）采取行贿、恶意串通等非法手段竞得的；（3）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；（4）竞得人放弃竞得国有建设用地使用权或矿业权的；（5）法律法规等规定的其他行为的。

出让人有权对具有前款行为之一的竞买人予以公示，并有权拒绝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。

第二十四条 网上交易不设底价，出让文件另有规定的除外。

第二十五条 竞买人应当谨慎出价，出价一经提交并经交易系统确认即为有效出价，竞买人不得撤回。

第二十六条 有下列情形之一的，出让人有权中止网上交易活动，待问题解决后继续网上交易，或者转为人工组织的出让活动：（1）因网络环境、计算机设备等出现不可及时修复的故障，导致交易系统无法正常运行的；（2）交易系统程序出现不可及时修复的故障，造成网上交易无法进行的；（3）应当中止网上交易的其他情形。

第二十七条 出让人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交易系统故障的发生。

确因网络入侵、电力或通信中断、不可抗力等非出让人因素，导致竞买人不能及时完成网上交易的，出让人不承担法律责任。

竞买人发现交易系统可能出现故障时，应当及时通知出让人。

第二十八条 竞买人应当自觉防范网络风险，确保登陆交易

系统的操作系统、网络环境安全、畅通，并妥善保管用户名、密码和电子签名认证证书。因申请人所使用的电脑操作系统被侵入或其他自身原因导致用户名、密码或电子签名认证证书泄漏、遗失等不能参与网上交易的，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出价，以防止因网络延迟造成交易系统不能及时录入数据而导致竞买申请和出价无法确认。

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 出让人有权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 2013 年 12 月 1 日起施行，有效期至 2018 年 11 月 30 日。《临沂市国有建设用地使用权出让网上交易规则（试行）》（临政发〔2012〕10 号）自本规则施行之日起废止。

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

2013 年 11 月 12 日印发
