

LCCR-2021-0180002

聊城市自然资源和规划局 文件 聊城市公共资源交易中心

聊自然资规〔2021〕2号

关于印发《聊城市国有建设用地 使用权、矿业权网上交易规则》的通知

各县（市、区）自然资源和规划局、公共资源交易中心，市自然资源和规划局局属各分局：

为进一步规范自然资源交易行为，保障自然资源交易市场更加公开、公平、公正、透明，结合我市网上交易工作实际，制定了《聊城市国有建设用地使用权、矿业权网上交易规则》。现将该文件印发给你们，请认真贯彻执行。

附件：聊城市国有建设用地使用权、矿业权网上交易规则

聊城市自然资源和规划局

聊城市公共资源交易中心

2021年9月29日

（此件公开发布）

聊城市国有建设用地 使用权、矿业权网上交易规则

第一章 总 则

第一条 为进一步加强国有建设用地使用权和矿业权出让管理，确保自然资源交易市场公开、公平、公正、透明，根据《招标拍卖挂牌出让国有建设用地使用权规定》（国土资源部令第39号）、《关于印发招标拍卖挂牌出让国有土地使用权规范（试行）的通知》（国土资发〔2006〕114号）、《探矿权、采矿权招标拍卖挂牌管理办法（试行）》（国土资发〔2003〕197号）和《关于全面推进国有建设用地使用权网上交易的通知》（鲁政办字〔2014〕120号），基于我市国有建设用地使用权、矿业权网上交易实际，制定本规则。

第二条 本规则所称国有建设用地使用权、矿业权网上交易（以下简称网上交易），是指聊城市、县（市、区）自然资源和规划主管部门通过市公共资源交易中心国有建设用地使用权、矿业权网上交易系统（以下简称交易系统）发布交易公告，竞买人按公告要求参与网上交易，由此确定国有建设用地使用权人、矿业权人的行为。

第三条 网上交易应遵循如下流程：

（一）聊城市、县（市、区）自然资源和规划主管部门应

当在市公共资源交易中心交易系统发布网上交易公告；

（二）竞买人办理CA数字证书后，登陆交易系统并下载有关文件，了解有关信息；

（三）竞买人通过交易系统缴纳竞买保证金，获得竞买资格；

（四）竞买人进行网上报价及网上竞价；

（五）聊城市、县（市、区）自然资源和规划主管部门和市公共资源交易中心对竞买结果进行公示；

（六）聊城市、县（市、区）自然资源和规划主管部门按交易须知要求对竞得人进行资格审查，国有建设用地使用权、矿业权成交确认，网上交易结束。

第四条 本规则适用于聊城市所辖范围内的国有建设用地使用权、矿业权网上交易。

第五条 竞买人通过系统依法参加网上交易活动，并严格遵守相关法律法规、规章和本规则的规定。

第二章 信息发布

第六条 聊城市、县（市、区）自然资源和规划主管部门会同公共资源交易中心按照依法批准的土地或矿业权出让方案，通过中国土地市场网、自然资源和规划部门门户网站、聊城市公共资源交易网和市内报刊等媒体发布网上交易公告、出让宗地或矿业权交易须知及相关信息。

聊城市、县（市、区）公共资源交易中心通过交易系统录入出让公告、出让宗地或矿业权相关信息、交易须知及其他相关文件等信息，在确认录入信息准确完整后，通过交易系统公开发布。

系统操作人员应当按实名制登录网上交易系统，并对操作指令负责。

第七条 网上交易公告内容不得擅自变更。因特殊情况需要变更的，经出让人批准后，由原公告发布渠道及时发布变更公告。对涉及情况复杂、出让人不能自行决定的，须报经市、县（市、区）人民政府批准后，方可发布变更公告。

第八条 网上交易宗地或矿业权设有底价的，出让人应在交易公告中明确说明，并最迟在交易截止时点最后1小时之前，由专人录入。对于没有录入底价的，系统将默认该宗地不设底价。

第三章 用户认证与竞买申请

第九条 竞买人须通过CA数字证书登录交易系统。数字证书应按《聊城市公共资源交易中心CA数字证书办理指南》有关规定办理。竞买人登记信息有变化的，应当及时联系原办理机构进行信息变更。竞买人对其提供的信息承担法律责任，并视为同意接受网上交易相关规则、规定、须知的约束。

竞买人应妥善保管CA数字证书和密码，如有遗失或损毁证

书，遗忘或泄漏密码的，应及时到原办理机构重新申领，原证书及密码随之失效。

第十条 竞买人申请竞买前，应当仔细阅读网上交易公告、交易须知和出让文件等相关信息。竞买人对网上交易文件等信息有疑问的，可向网上交易公告提供的咨询机构进行咨询。竞买申请一经提交，即视为竞买人对网上交易公告、出让文件的相关内容、要求和宗地或矿区现状无异议和全部接受，并对相关承诺承担法律责任。

竞买人申请竞买多宗土地或矿业权的，应当分别申请，以宗地或矿业权为单位分别缴纳竞买保证金。

竞买保证金缴纳截止时间以网上交易公告为准。

第十一条 网上交易不接受除网上竞买申请以外其他形式的申请。

竞买人可以单独申请，也可以联合申请。联合申请竞买的，在注册申请及提交申请资料时应如实填写联合竞买各方的相关信息和各方出资比例，明确授权联合申请人中的一方实施竞买申请、缴纳竞买保证金、网上报价、竞价、签订《国有建设用地使用权出让合同》等一切行为。

经授权的联合申请人中的一方所实施的一切行为，为联合各方共同的真实意思表示，所产生的一切法律后果，由联合各方承担连带法律责任。

第十二条 竞买人通过向交易系统递交竞买申请获得与竞买人相对应的唯一的保证金子账号。

一般情况下，网上交易规定的币种为人民币。

竞买人应按宗地或矿业权及时足额交纳竞买保证金，系统在确认竞买保证金按时足额到账后，自动赋予竞买人竞买资格。

第四章 网上报价

第十三条 网上交易期间系统全天24小时开通（系统停机维护和排除故障停机除外），网上交易时间以网上交易公告中公布的时间为准，有关数据记录的时间以数据信息到达系统服务器时间为准。

第十四条 网上报价及竞价的基本原则为：

（一）增价方式报价，每次加价幅度不得小于规定的加价幅度。

（二）报价期间，竞买人可多次报价；

（三）初次报价不得低于起始价；

（四）初次报价后的每次报价应当比当前最高报价递增一个加价幅度或其整倍数。

（五）按报价最高者得，对于设有底价的最高报价不低于底价的原则确定竞得人。

第十五条 竞买人通过系统进行报价，符合报价规则的报价一经提交即被系统视为有效报价，不得修改和撤回，系统将实时记录并公布。

网上交易期限届满，仅有一个竞买人且该竞买人有一次及

以上有效报价的，系统自动确认该竞买人为竞得人选。无竞买人报价的，不成交，由出让人重新组织公开出让。

网上交易期限届满前，有两个及以上竞买人竞买且有效报价相同的，以先报价的为竞得人选。两个及以上竞买人继续报价的，该宗地所有竞买人全部进入限时竞价程序。

第十六条 网上报价期限截止前5分钟，系统自动转为网上限时竞价。网上限时竞价程序为：

（一）报价期限截止前5分钟，系统开始限时竞价，竞买人应严格按照报价规则参加限时竞价。如在5分钟内的任一时点有新的报价，系统即从此时点起再顺延5分钟，供竞买人作新一轮竞价，并按此方式不断顺延；

（二）5分钟限时内没有新的报价，系统将自动关闭报价通道，确认当前最高有效报价为宗地的最终报价并自动确认网上交易最高报价的竞买人；

（三）网上交易结果（最高报价）公示。网上报价或竞价截止后，系统将自动对确认的网上交易结果（最高报价）公示5日，有异议的可向市、县（市）自然资源和规划主管部门提交书面意见及依据。

第十七条 出让方案确定采用其他竞买方式确定竞得人的，具体竞买方式以出让方案为准。

第五章 成交确认、结果公布

第十八条 网上交易结果公示期为5日，公示期无异议的，公示期满后5个工作日内，系统确定的竞得人持《国有建设用地使用权、矿业权网上交易须知》要求的有关资料到宗地所属市、县（市、区）自然资源和规划局进行审核，经审查无误后与市、县（市、区）自然资源和规划局签订《国有建设用地使用权、矿业权网上交易成交确认书》，竞得人不符合相关规定要求的不成交，应重新组织网上交易。

竞得人缴纳的竞买保证金，成交后自动转作受让宗地或矿业权的出让金，未竞得人缴纳的竞买保证金，出让人在网上交易活动结束后5个工作日内予以退还，不计利息。

第十九条 成交确认书签订后10个工作日内，出让人与竞得人签订国有建设用地使用权、矿业权出让合同，并同步将网上交易活动结果在中国土地市场网等指定场所向社会公布。

第六章 网络管理

第二十条 市公共资源交易中心负责系统的维护与管理工作。

第二十一条 市公共资源交易中心对网上报价、竞价和网上交易结果确认、成交等过程进行监控。交易期间对专用机房、系统超级管理员CA数字证书实行封闭管理。

第二十二条 为保障竞买人的权益，保护网络传输的安全，系统对网络信息的传输采用数据加密处理。

第二十三条 系统自动保存网上交易活动中的所有记录，并作为竞买人参加网上交易活动的证明。该记录视为竞买人自身真实或经合法授权的行为，该行为所引起的法律责任由竞买人承担。

第七章 应急处理

第二十四条 有下列情形之一的，应发布中止或终止网上交易活动公告，中止或终止网上交易活动：

（一）因系统遭受破坏或发生电力、网络故障等不可抗力以及网络恶意入侵等非交易管理机构因素，导致系统不能正常运行的；

（二）司法机关依法要求中止或终止的；

（三）出让人根据有关规定或因相关政策、宗地使用条件变更要求中止或终止的；

（四）法律法规或出让文件规定的其他情形。

第二十五条 出现本规则第二十四条第（一）项规定情形的，市公共资源交易中心应中止网上交易活动，封存相关数据及信息，并将情况及时告知市、县（市、区）自然资源和规划主管部门，待问题排查、清除后恢复交易；在网上交易（含限时竞价时间）结束前不能恢复网上交易的，由市公共资源交易中心决定是否解封相关数据及信息，是否继续实施交易出让活动。

出现本规则第二十四条第（二）、（三）、（四）项规定情形的，由市、县（市、区）自然资源和规划主管部门作出决定后，市公共资源交易中心应当中止或终止网上交易活动并封存相关数据及信息，并立即发布中止或终止公告；对中止交易的，待中止事项消除后，应及时恢复网上交易活动。

竞买人可以通过网上交易系统、电话等方式向出让人咨询，以获取出让宗地或矿业权中止、恢复或终止网上交易活动的相关信息。

中止、恢复或终止网上交易活动以及变更交易方式时，市公共资源交易中心应当及时通过市公共资源交易中心网站发布公告。

第八章 法律责任

第二十六条 因竞买人个人电脑操作系统被侵入或其他自身原因导致CA数字证书遗失或密码泄露等造成的责任，由竞买人自行承担。

对不按要求进行相关设置导致无法正常交易的，一切后果由竞买人自行承担。

第二十七条 系统自动确认的最高报价的竞买人有下列行为之一的，竞得结果无效，按照出让文件要求对一定比例的竞买保证金不予退还，造成损失的，依法承担相应的法律责任：

（一）因申请信息不真实、不准确或不完整等原因造成竞

得人身份无法确认的；

（二）不按申请CA证书时登记的内容提供有关文件材料，或提供虚假文件材料、隐瞒重要事实的；

（三）私下串通、涉嫌围标串标的；

（四）竞买人资格审查不合格的；

（四）违反法律法规或出让文件规定的其他行为。

第二十八条 因竞买人提供的注册信息不真实、不准确或不完整等原因，导致竞买保证金不能按时退还的，一切后果由竞买人承担。

第二十九条 系统自动确认的最高报价的竞买人或以其他竞买方式确定的最终竞买人逾期或拒绝签订《国有建设用地使用权、矿业权网上交易成交确认书》的，应承担违约责任，竞买人丧失竞买资格，竞买保证金不予退还（上缴国库），并将其纳入不良信用记录，两年内不得参加国有建设用地使用权或矿业权公开出让活动。

签订成交确认书后，逾期或拒绝签订《国有建设用地使用权出让合同》的，应承担违约责任，取消竞得人资格，竞买保证金不予退还（上缴国库），并将其纳入不良信用记录，两年内不得参加国有建设用地使用权或矿业权公开出让活动。

第三十条 网上交易涉及的相关工作人员违反法律法规和本规则规定，依法依规给予党纪政纪处分，给当事人造成损失的，依法给予赔偿。构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第九章 附 则

第三十一条 集体经营性建设用地以出租、出让等方式入市交易的，可参照本规则执行。

第三十二条 本规则由聊城市自然资源和规划局、聊城市公共资源交易中心负责解释。

第三十三条 本规则自发布之日起施行，有效期至2026年9月28日。《聊城市国有建设用地使用权、矿业权网上交易规则》（聊国土规〔2016〕1号）同时废止。