

潮州市国有建设用地使用权和矿业权网上交易规则

第一章 总 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，确保我市土地使用权和矿业权交易的公开、公平、公正，根据《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国电子签名法》、国土资源部《招标拍卖挂牌出让国有建设用地使用权规定》、《招标拍卖挂牌出让国有土地使用权规范》（试行）、《探矿权采矿权招标拍卖挂牌管理办法（试行）》、《广东省土地使用权交易市场管理规定》、《广东省探矿权采矿权招标拍卖挂牌出让管理办法》等有关法律、法规、规章的规定，结合本市实际，制定本规则。

第二条 通过潮州市国有建设用地使用权和矿业权网上交易系统在网上交易的，适用本规则。

第三条 本规则所称潮州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）是指市、县交易机构（以下简称交易机构）接受委托在互联网上发布网上交易公告，竞买人通过潮州市国有建设用地使用权和矿业权网上交易系统（以下简称网上交易系统）参与网上交易的行为。网上交易包括国有建设用地使用权和矿业权网上出让和转让交易。

第四条 中华人民共和国境内外的自然人、法人和其他组织，除法律、法规另有规定外，均可通过网上交易系统，依法参加潮州市国有建设用地使用权网上交易活动。

中华人民共和国境内符合探矿权、采矿权申请条件或受让

条件的、具有独立承担民事责任的法人，除法律、法规另有规定外，均可通过网上交易系统，依法参加潮州市探矿权、采矿权网上交易活动。

符合上述参加各对应交易活动条件的，以下简称申请人。

第五条 网上交易系统由网上申请系统、网上报价系统、网上限时竞价系统、网上保证金转账系统等部分组成。

第六条 网上交易应遵循如下程序：

- （一）发布网上交易公告；
- （二）申请人办理数字证书（CA 认证）并到交易机构登记注册；
- （三）申请人提出竞买申请；
- （四）申请人交纳竞买保证金获得竞买资格；
- （五）竞买人网上报价及网上限时竞价；
- （六）成交确认。

第七条 网上交易按最高报价且不低于底价的原则确定竞得人。

第二章 网上交易信息发布

第八条 网上交易公告、交易须知、交易宗地或矿业权相关信息由交易机构通过网上交易系统、潮州市国土资源局门户网站和《潮州日报》等媒体同步发布。

网上交易公告可以是单宗土地或矿业权公告，也可以是多宗土地或矿业权的联合公告。

第九条 交易机构应当至少在网上交易前 20 日发布网上交易公告。网上交易时间不得少于 10 日。

第十条 网上交易公告期间，公告内容发生变化的，交易机构应当按原公告发布渠道及时补充公告。涉及影响宗地或矿业权价格的重要变动，补充公告发布时间距网上交易活动开始时间少于 20 日的，网上交易活动相应顺延。

第三章 身份认证与竞买申请

第十一条 申请人应携带相关有效证件资料到广东省数字证书认证中心申请办理数字证书。申请人丢失数字证书或密码的，必须携带有效证件资料，到广东省数字证书认证中心重新申领。

第十二条 办理了数字证书的申请人，须到交易机构登记注册后，才能按规定登陆网上交易系统参加网上交易活动。

第十三条 申请人应当详细阅读网上交易公告、交易须知、交易宗地或矿业权相关信息。申请人对网上交易相关文件有疑问的，可向交易机构咨询。申请人可现场踏勘网上交易的宗地或矿区，对宗地或矿区现状有异议的，应当在提交竞买申请前提出书面意见。竞买申请一经提交，即视为对网上交易文件及标的现状无异议并全部接受。

第十四条 网上交易只接受网上竞买申请，不接受书面、邮寄、电子邮件、电话、传真、口头等其他形式的申请。

第十五条 竞买申请提交后，网上交易系统将自动赋予申请人一个交纳竞买保证金账号。申请人须按有关规定向此账户足额交纳竞买保证金，网上交易系统在确认竞买保证金按时足额到账后自动赋予申请人竞买资格。

每笔竞买保证金只对应一宗土地或矿业权竞买，如需竞买多宗土地或矿业权，则须分别交纳竞买保证金。

竞买保证金交纳截止时间为网上交易截止时间的 前 2 天。

第四章 网上报价

第十六条 竞买人（含联合竞买人，下同）通过网上交易系统
进行报价。网上报价和网上限时竞价报价规则为：

- （一）增价方式进行报价；
- （二）竞买人可多次报价；
- （三）初次报价不得低于起始价；
- （四）每次报价应当比当前最高报价递增 1 个加价幅度以上的
价格；
- （五）竞买人可按加价幅度的整数倍自行报价。

只有满足竞买加价幅度等竞买条件的报价方为有效，网上交易
系统才予以确认并即时更新目前最新报价。

第十七条 竞买人应当谨慎报价，报价一经提交并经网上交易
系统记录即视为有效报价，不得撤回。

第十八条 网上交易期限截止前，竞买人应当进行至少 1 次
有效报价，方有资格参加该宗地或矿业权的网上限时竞价。

第十九条 网上交易宗地或矿业权设有底价的，网上交易期
限截止前半小时，由纪检监察人员监督，由交易机构向网上交易
系统输入交易项目底价。

第五章 网上限时竞价

第二十条 本规则所称网上限时竞价，是指在交易机构规定的
网上交易期限截止时，有 2 个或者 2 个以上的竞买人报价，且
经系统询问，有竞买人愿意参加网上限时竞价的，网上交易系统
以高于当前最高报价一个增价幅度的价格为网上限时竞价程序中

的起始价，组织限时竞价，并按“报价最高且报价不低于底价者”的原则确定竞得人。

第二十一条 竞买人在网上交易期限截止前 2 小时应当登录网上交易系统，密切关注交易动态。网上交易期限截止后，有关竞买人应当在网上交易期限截止后 5 分钟内作出是否参加网上限时竞价的决定并提交网上交易系统，超过 5 分钟未提交的，则视为其不参加网上限时竞价活动。

第二十二条 网上限时竞价程序：

（一）经网上交易系统询问完毕后，有竞买人愿意参加网上限时竞价的，网上交易系统开始第一次 5 分钟倒计时的限时竞价，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一个 5 分钟，供竞买人作新一轮竞价，并按此方式不断顺延下去；

（二）5 分钟限时竞价内没有新的报价，网上交易系统将自动关闭报价通道，确认当前最高报价为最终报价；

（三）网上交易系统及时显示网上竞价结果。

第六章 成交确认

第二十三条 网上交易期限截止后，网上交易系统按照下列规定确定是否成交：

（一）网上交易期限内只有 1 个竞买人报价，且报价不低于底价的，成交；

（二）网上交易期限内 有 2 个或者 2 个以上的竞买人报价，经网上交易系统询问，无竞买人愿意参加网上限时竞价的，以报价最高者为竞得人，但报价低于底价者除外；

（三）网上限时竞价程序中报价最高且报价不低于底价者为竞得人；

（四）在网上限时竞价程序中无竞买人报价的，以网上交易截止时报价最高且报价不低于底价者为竞得人；

（五）在网上交易期限内无报价者或者报价均低于底价或者不符合其他条件的，不成交。

第二十四条 网上交易结果公布后，竞得人应当在网上交易结果公布后的 5 个工作日内持有关资料原件与交易机构签订《网上交易成交确认书》，凭《网上交易成交确认书》与网上交易委托人签订交易合同，并按合同约定支付成交价款。

第二十五条 宗地或矿业权成交后，竞得人缴纳的竞买保证金转作宗地或矿业权的定金，签订交易合同后定金可抵作宗地或矿业权成交价款。未竞得人缴纳的竞买保证金将于网上交易活动结束后之日起 5 个工作日内退还，不计利息。

第二十六条 交纳竞买保证金和支付宗地或矿业权成交价款的币种为人民币。

第二十七条 竞得人须在签订《网上交易成交确认书》前交纳交易服务费，逾期未缴纳的，交易机构有权拒发《网上交易成交确认书》。

第七章 系统管理

第二十八条 潮州市国土资源交易中心负责维护网上交易系统的正常运行和网上交易系统管理。

潮州市国土资源交易中心应当严格执行网络信息安全有关规定，采取措施维护网上交易系统安全。

第二十九条 市监察部门对网上交易全过程进行监督。交易期间的网上交易系统服务器实行封闭管理。

第三十条 为保障竞买人的利益，保护网络传输的安全，网上交易系统对网络信息的传输采用数据加密处理。

第三十一条 网上交易系统的程序修改须经市国土资源管理部门批准后方可操作。潮州市国土资源交易中心对网上交易系统服务器的任何操作均须详细记录、存档，以备监察部门及行业主管部门检查。

申请人、竞买人、竞得人在网上交易系统的所有活动系统将自动记录并保存。网上交易中止、终止或结束后，交易机构应将宗地信息或矿业权信息、申请人、竞买人、竞得人的网上交易系统记录打印成纸质文件存档。

第三十二条 网上交易系统自动记录用户对网上交易系统的相关操作，任何人不得更改网上交易系统日志。

第三十三条 申请人在 1 天内连续 5 次输错系统用户密码，网上交易系统自动锁定该用户的相关权限。权限锁定后如需解锁，必须由申请人提供相关证明，经交易机构核实后解除锁定。

第八章 应急处置

第三十四条 有下列情形之一的，交易机构应暂停、中止或终止网上交易活动：

- （一）网上交易系统受到网络恶意入侵的；
- （二）因网上交易系统遭受破坏或发生电力、网络故障等不可抗力的非交易机构因素，导致网上交易系统不能正常运行的；
- （三）网上交易委托人根据有关规定要求暂停、中止或终止

网上交易活动的；

（四）涉及土地或矿业权纠纷，不能及时解决的；

（五）司法机关要求暂停、中止或终止网上交易活动的；

（六）市国土资源部门、交易机构认为应当暂停、中止或终止网上交易活动的其他情形。

第三十五条 出现本规则第三十四条第（一）项规定情形的，交易机构暂停网上交易活动后，应将情况及时报告市国土资源部门和市监察部门，并报告公安等部门，待问题排查、清除后恢复交易。

出现本规则第三十四条第（二）项至第（六）项规定情形需暂停、中止、终止网上交易的，交易机构应报市国土资源部门批准。在市国土资源部门作出暂停、中止或终止网上交易活动的决定后，由交易机构通过原公告渠道发布暂停、中止或终止公告，并关闭网上交易系统竞价通道。

网上交易活动于竞价环节时因故暂停的，恢复交易后，若起始价、增价幅度等实质性内容不改变的，交易时间顺延，交易暂停前的报价有效。

第九章 责 任

第三十六条 竞得人有下列行为之一的，竞得结果无效，并由有关部门依法处理；造成损失的，竞得人还应依法承担赔偿责任：

（一）提供虚假文件材料，隐瞒重要事实的；

（二）采取行贿、恶意串通等非法手段竞得的；

（三）竞得人以其他非法手段竞得的。

第三十七条 交易机构应将网上交易违法竞买人纳入不诚信用户名单，予以公示，并报监察部门备案，交易机构应取消其参加网上交易系统其他交易活动的资格。

第三十八条 竞买人应当尽量避免在网上交易期限截止前的最后 1 分钟内进行竞买申请、报价、竞价，以防止因网络延迟造成网上交易系统无法接受。

第三十九条 若竞买人没有按时交纳竞买保证金，造成竞买保证金在规定时间内未到帐，或到帐后没有及时在网上交易期限截止时进行有效报价的，所造成的一切损失和法律后果由竞买人自行承担。

第四十条 竞买人在网上交易系统实施的所有行为，均被系统服务器自动记录，视为竞买人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。

第四十一条 由于不可抗力、网络入侵等非交易机构因素，导致网上交易时间的变更、网络堵塞等故障，造成申请人不能及时完成网上注册、下载有关文件、提出竞买申请、交纳竞买保证金、获得竞买资格成为竞买人的，交易机构应采取积极补救措施，但不承担由此产生的后果和责任。

第四十二条 竞买人应当妥善保管数字证书和密码。因竞买人电脑操作系统被侵入或其他自身原因导致数字证书遗失或密码泄漏等造成的责任，由竞买人自行承担。

第四十三条 网上交易实行网上成交后审查制度，竞得人存在违法违规行为或不具备竞买资格的，网上交易不成交，竞得结果无效，造成损失的，竞得人还应依法承担赔偿责任。

第十章 附 则

第四十四条 在网上交易期间，网上交易系统全天 24 小时开通，网上交易起止的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网上交易系统服务器的时间为准。

第四十五条 申请人在参加网上交易活动之前，应当详细阅读、熟知本规则。

第四十六条 本规则未尽事宜，国家法律、法规和规章有相应规定的从其规定。

第四十七条 本规则由潮州市国土资源局负责解释，自发布之日起施行，有效期 5 年。