



项目交易流程 > 详情

湛江市土地使用权与矿业权网上竞价交易规则

来源： 发布时间：2022-12-29 15:44:16

第一章 总 则

第一条 为规范土地使用权与矿业权网上竞价交易，维护公开、公平、公正的网上竞价交易秩序，根据有关法律、法规、规章，结合我本规则。

第二条 市土地与矿业权交易中心以网上竞价方式交易土地使用权及矿业权的，适用本规则。

第三条 本规则所称网上竞价交易土地使用权与矿业权（以下简称网上竞价交易），是指市国土资源管理部门参照土地使用权公开挂牌通过“湛江市土地使用权与矿业权网上竞价系统”（以下简称网上竞价系统）发布出让（转让）公告以及拟出让（转让）标的的交易条件，通过互联网，利用网上竞价系统接受竞买人的竞买申请、报价（竞价）并自动更新价格，根据网上报价（竞价）结束时的网上报价（竞价）竞买人资格的审查结果确定权利人的行为。

第四条 网上竞价交易由市国土资源管理部门组织实施。具体工作由市土地与矿业权交易中心（以下简称交易中心）承办。

网上竞价系统和硬件设备的管理维护由市国土资源局下属的信息管理单位负责，并由该单位确保系统安全稳定运行。

第五条 中华人民共和国境内外的公民（自然人）、法人和其他组织，除法律、法规另有规定外，均可依照本交易规则规定的程序和条土地与矿业权交易中心承办的网上竞价交易活动。

第六条 网上竞价系统由信息发布、竞买申请、网上报价、网上限时竞价、结果公示等部分组成。

第七条 知晓申请人、竞买人信息并根据有关规定和协议负有保密义务的单位和个人，未经许可不得泄露与申请人、竞买人和系统有关

第二章 信息发布

第八条 网上竞价交易公告应在市国土资源局网站、网上竞价系统和国土资源有形市场的电子显示屏同时发布，同时还应当通过中国土市级报刊等媒体公开发布。

交易条件及相关信息应当在网上竞价系统上同步发布。

网上竞价交易公告可以是单宗公告，也可以是多宗联合公告。

第九条 网上竞价交易公告应当至少在网上报价开始日前20日发布。

第十条 网上竞价交易公告期间，公告内容发生变化的，应当按照原公告发布渠道及时发布补充公告。

涉及土地使用权（矿业权）使用条件变更等影响交易标的的价格的重大变动，补充公告发布时间距网上报价开始时间少于20应顺延。

第十一条 公民（自然人）、法人和其他组织均可在网上浏览交易标的的相关信息，亦可现场踏勘网上竞价交易的标的。

第三章 竞买申请

第十二条 申请人应当取得有效的数字证书，方可参与土地使用权或矿业权的网上竞价交易。

数字证书的服务机构应当具有国家信息产业主管部门颁发的电子认证服务资质证书。

网上竞价系统采用的数字证书，其服务机构由市国土资源管理部门依法确定。



交易系统



门户网站



信用信息



交易大厅



一屏可视

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。

第十三条 在申请竞买之前，申请人应当详细阅读网上竞价交易相关文件，包括但不限于出让（转让）土地使用权（矿业权）公告、出让、出让（转让）标的的相关信息、交易规则、交易条件、出让（转让）合同、其他相关法律文书格式内容等所有已经在网上公示的文件（易文件）。

申请人对交易文件有疑问的，可向交易中心咨询。

竞买申请一经提交，即视为对全部交易文件及交易标的现状无异议，并自愿接受所有相关文件的约束。

第十四条 申请人申请竞买的，应当在交易中心网站注册竞价帐号，在指定栏目填写真实有效的申请人身份等相关信息并向网上竞价系统公民（自然人）、法人和其他组织进行联合竞买的，应当按照要求如实填写联合竞买各方的相关信息和各方所占比例。

申请人竞得标的后拟成立新公司进行开发的，应当在向竞价系统提交竞买申请前取得工商行政管理部门核发的企业名称预核准通知书，提交竞买申请时，应当按照要求如实填写新公司的名称、出资构成、拟成立时间等信息，并依要求提交有关声明、承诺。

申请人竞买多宗土地使用权（矿业权）的，应当分别申请（同一个竞买项目下多宗地块的除外）。

第十五条 申请人提交竞买申请后，网上竞价系统将自动赋予申请人一个交纳竞买保证金账号。申请人必须按照交易文件的规定向此账号交纳保证金。网上竞价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。申请人未被确认已按时交纳竞买保证金，或者未足额保证金的，均不得参与网上报价。

竞买保证金交纳截止时间为网上竞价交易截止时间的1个工作日。竞买保证金的交纳时间以网上竞价系统确认到达指定帐户为准。

每个竞买保证金账号只对应一个竞买项目，需要竞买多个项目的，必须分别交纳竞买保证金。

第十六条 为保证网上竞价的公平公正，在竞价结果未产生之前，交易中心不得对申请人进行身份和资格审查。申请人在提交竞买申请时，应当进行资格自查，确认自己是否符合交易条件中所规定的资格。竞买申请一经提交，即视为申请人已确认并承诺自己符合交易条件中所规定的资格，自愿承担相应的后果。

第四章 网上报价

第十七条 本章所称网上报价或报价，是指竞买人在规定的网上报价期限内（即网上报价开始之后、网上限时竞价启动之前），通过网上竞价系统向自己所认可的交易价格。

网上报价时间不得少于10个工作日。

第十八条 竞买人依照相应的规则，通过网上竞价系统进行报价。初次报价不得低于起始价，报价应当以增价方式进行，每次加价幅度不得超过前次报价增价的幅度；在报价期内，可以多次报价。符合条件的报价，网上竞价系统予以接受，并即时公布。

第十九条 竞买人应当谨慎报价，报价一经提交，不得撤回或撤销。

第二十条 在报价期限截止前，竞买人应当进行至少一次有效报价，方有资格参加该项目的网上限时竞价。

第二十一条 依规设定的交易底价，应于网上报价期限截止前30分钟内，在监察人员的监督下输入网上竞价系统。

第二十二条 网上报价期限届满，经网上竞价系统询问，有竞买人愿意参加网上限时竞价的，网上竞价系统自动进入网上限时竞价确定竞价结果。网上报价期限届满，经网上竞价系统询问，无竞买人参加网上限时竞价的，按照下列规定确定网上报价人：

- （一）在报价期限内只有一个竞买人报价，且报价不低于底价的，报价有效，该报价人为价格竞得人；
- （二）在报价期限内有两个或者两个以上的竞买人报价的，网上竞价系统显示的报价最高者为价格竞得人（报价低于底价的除外）；
- （三）在报价期限内无应价者或者竞买人的报价均低于底价的，本次交易不成交。

第五章 网上限时竞价

第二十三条 本规则所称网上限时竞价，是指在规定的网上报价期限届满，经网上竞价系统询问，有符合本规则第二十条规定的竞买人参加网上限时竞价的，以高于当前最高报价一个增价幅度的价格为竞价的起始价组织网上限时竞价，并按出价最高者得并最高报价不低于底价的原则



交易系统



门户网站



信用信息



交易大厅



一屏可视

得人。

第二十四条 网上报价期限截止后，竞买人应当在5分钟内向网上竞价系统提交是否参加网上限时竞价的决定，超过5分钟未提交的，则限时竞价。

第二十五条 网上限时竞价程序：网上竞价系统以5分钟倒计时为竞价时限，如在5分钟倒计时内有新的出价，网上竞价系统即从接受新出价起延5分钟。

每次5分钟倒计时的最后1分钟内，网上竞价系统将出现该交易项目网上限时竞价即将截止的三次提示。5分钟倒计时截止，网上竞价系统接受新的出价，并显示竞价结果。

第二十六条 网上限时竞价中无人出价的，以网上报价期限内网上报价最高者为价格竞得人，但低于该项目网上竞价交易底价者除外。

第六章 竞得规则

第二十七条 本规则所称的价格竞得人，是指在网上报价阶段（仅指不进入网上限时竞价的情形）或网上限时竞价阶段报出最高价格并有效报价的竞买人。价格竞得人经审查符合竞买资格的，即成为本次交易的最终竞得人。

第二十八条 价格竞得人应当在网上竞价交易结束后1日内从网上竞价系统上打印《竞价结果通知书》，并在价格竞得人栏签名、盖章。

价格竞得人为联合竞买人的，网上竞价系统将根据竞买申请时填写的资料和网上竞价情况自动生成列明联合竞买人各方名称及出资比例、竞得标的、竞得价格的《竞价结果通知书》，由联合竞买代表人在价格竞得人栏签名、盖章。

价格竞得人应当在《竞价结果通知书》约定的期限内，持《竞价结果通知书》和交易文件要求的有关资料原件到交易中心进行核对审查，并确认价格竞得人符合竞买条件后，竞得人与交易中心签订《成交确认书》，同时与委托出让（转让）方签订相应的出让合同或转让合同，办理相关手续。

前款所称有关资料原件，包括但不限于相应格式的纸质申请书、身份证明材料、营业执照副本、组织机构代码证、交易条件中要求提供的其他文件、授权文件、竞买保证金交纳证明、相关声明文件等所有相关材料，联合竞买或竞得标的后拟成立新公司进行开发建设的，应按要求提供相关证明材料。

第二十九条 价格竞得人不按时打印签署《竞价结果通知书》的，不影响竞价结果的效力。

价格竞得人不依照本规则第二十八条的规定签订相关法律文书的，该竞得人所缴交的竞买保证金不予退还。

第三十条 因价格竞得人未能按交易文件的要求提供相应的身份、资质材料或所提供的身份、资质材料与交易文件的相应要求不符的，价格竞得人不符合竞买条件，其竞得资格应当被取消。价格竞得人因此被取消竞得资格的，其所缴交的竞买保证金不予退还。交易中心并应予以公告，根据既定程序将交易标的重新组织竞价交易。

第三十一条 交易中心与价格竞得人对其所提交的资质材料与交易文件的要求是否相符存在理解分歧的，由本次交易的委托人（即交易人）判断价格竞得人是否符合其所要求的条件。

第三十二条 网上竞价交易活动结束后10个工作日内，出让（转让）人应当将出让、转让结果通过市国土资源局网站、网上交易系统、交易大厅的电子显示屏等指定场所向社会公布，结果公示时间不少于7日。

第三十三条 竞得人应当按照规定交纳交易服务费。交易中心可从竞得人交纳的竞买保证金中直接扣除交易服务费。

其他竞买人交纳的竞买保证金应当在网上竞价交易活动结束后之日起5个工作日内予以退还，不计利息。

第三十四条 有下列情形之一的，应当发布中止或终止网上竞价交易公告，中止或终止网上竞价交易活动：

- （一）司法机关、纪检监察等部门依法要求中止或者终止交易活动的；
- （二）委托方在网上报价活动开始前依法要求中止或终止交易活动的；
- （三）涉及宗地使用权或矿业权使用条件变更等影响标的价格的重要变动需要重新报批的；
- （四）网上竞价系统因不可抗力、网络入侵等非可控因素，导致网上竞价系统不能正常运行的；
- （五）依法应当中止或终止竞价活动的其他情形。

因竞买人计算机系统遭遇网络堵塞、病毒入侵、硬件故障等情形导致竞买人不能正常登录网上竞价系统进行申请、报价、竞价的，后续交易活动顺延，网上竞价交易活动不中止，也不终止。



交易系统



门户网站



信用信息



交易大厅



一屏可视

第三十五条 中止事项消除后，在交易可以恢复的情况下，应当在恢复竞价交易5日前发布恢复网上竞价交易公告，恢复网上竞价交易。

第七章 网上竞价系统管理

第三十六条 市国土资源管理部门应当明确系统管理人员，建立网上竞价系统管理制度。

第三十七条 网上竞价系统管理人员应当遵守以下规则：

- （一）负责监控网上竞价系统的运行状况，发现异常应当按照相关的规程进行操作，并及时上报和详细记录；
- （二）必须妥善保管系统登陆密码及数字证书；
- （三）在非竞价（报价）期间对网上竞价系统进行维护时，必须进行详细记录；竞价（报价）期间，因特殊原因需登录网上竞价系统的，须经监察人员监督并详细记录；
- （四）应当定时对网上竞价系统数据进行备份；禁止删除日志数据；
- （五）网上竞价中止、终止或者结束后，系统管理人员应当将网上竞价系统自动记录并保存的所有相关交易项目的标的、申请人、得人等信息打印成纸质文档给交易中心存档；
- （六）未经许可不得泄露竞买人信息与网上竞价系统有关应当保密的信息。

第三十八条 在网上竞价交易活动中，从网上报价期开始至网上竞价交易结束，应当由监察人员对网上竞价系统服务器进行封闭管理。

第三十九条 与网上竞价系统相关联的有关银行和数字证书服务机构应当按照法律、法规的规定，建立严格的系统管理制度，保证信息定运行，并保守有关秘密。

第八章 法律责任

第四十条 竞买人在网上竞价交易活动中实施的行为所产生的法律后果，由竞买人承担。

联合竞买人经向网上竞价系统提交各联合竞买人的身份资料后所实施的行为，产生的法律后果，由联合竞买人各方承担连带责任。

竞买人的数字证书和密码丢失或被他人冒用、盗用的法律后果，由竞买人承担。

第四十一条 交易委托方无正当理由任意改变或否定竞得结果，或者竞得人放弃竞价结果或竞得标的的，应当承担法律责任。

第四十二条 竞得人有下列行为之一，竞得结果无效，竞买保证金不予退还，并根据本规则和有关法律法規规定追究法律责任：

- （一）提供虚假信息、文件或者隐瞒事实的；
- （二）采取行贿、恶意串通等非法手段竞得的。

第四十三条 竞得人逾期或拒绝签订《竞价结果通知书》、《成交确认书》及相应的出让（转让）合同的，竞买保证金不予退还，并根据本规则和有关法律法規规定承担相应的法律责任。

第四十四条 网上竞价交易活动中各有关机构和部门的工作人员玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊的，泄露与申请人、竞买人有关的信息，依法承担法律责任。

第九章 附 则

第四十五条 本规则规定的时间以网上竞价系统服务器的时间为准，有关数据记录的时间以数据信息到达网上竞价系统服务器的时间为准。

第四十六条 网上竞价租赁土地使用权与矿业权活动参照本交易规则执行。

第四十七条 本规则由市国土资源局负责解释。

第四十八条 本规则自颁布之日起施行。



交易系统



门户网站



信用信息



交易大厅



一屏可视

全国公共资源交易平台

中国招标投标公共服务平台

广东省公共资源交易平台

联系我们： 湛江市赤坎区体育北路2号天润中心5-8层

Copyright © 2022 湛江市公共资源交易中心版权所有 | 粤ICP备16085719号 | 粤公网安备 4080202000116号



交易系统



门户网站



信用信息



交易大厅



一屏可视