

揭法规审〔2012〕38号

## 关于印发《揭阳市国有建设用地使用权 和矿业权网上挂牌交易规则》的通知

揭市国土资〔2012〕97号

各县（市、区）国土资源局（分局），市局机关各科（室、局）、直属各单位：

经市法制局合法性审查，现将《揭阳市国有建设用地使用权和矿业权网上挂牌交易规则》印发你们，请认真遵照执行。

揭阳市国土资源局

2012年12月5日

## 揭阳市国有建设用地使用权和矿业权 网上挂牌交易规则

### 第一章 总 则

**第一条** 为规范国有建设用地使用权和矿业权网上挂牌交易行为，

确保国有建设用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》、《中华人民共和国矿产资源法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》、《中华人民共和国电子签名法》、《招标投标法》、《招标投标法实施条例》、《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》、《广东省土地使用权交易市场管理规定》以及有关法律、法规、规章的规定，结合本市实际，制定本规则。

**第二条** 通过揭阳市土地和矿业权网上交易系统（以下简称网上交易系统）进行网上挂牌交易的行为，适用本规则。

**第三条** 本规则所称揭阳市国有建设用地使用权和矿业权网上挂牌交易（以下简称网上挂牌交易）是指揭阳市、县（市、区）国土资源管理部门或其他权利人，委托揭阳市、县（市、区）土地与矿业交易机构（以下简称交易机构）在互联网上发布国有建设用地使用权和矿业权网上出让和转让交易的公告，并组织实施挂牌交易，竞买人通过网上交易系统参与网上挂牌交易的行为。

尚未开通网上挂牌交易系统平台的县（市、区），可以委托揭阳市土地与矿业交易机构进行网上挂牌交易。

**第四条** 中华人民共和国境内外的法人、自然人和其他组织（以下简称申请人），均可通过网上交易系统，依法参加揭阳市国有建设用地使用权、矿业权网上交易活动，法律、法规、规章另有规定的除外。

**第五条** 网上交易系统由网上注册系统、竞买申请系统、网上报价及限时竞价系统等部分组成。

**第六条** 网上挂牌交易按以下程序进行：

- （一）发布网上挂牌交易公告；
- （二）申请人办理数字证书（CA认证）；
- （三）申请人提出竞买申请；

- (四) 资格审核（适用于对竞买人有特殊资格要求的）；
- (五) 申请人交纳竞买保证金获得竞买资格；
- (六) 竞买人网上报价及网上限时竞价；
- (七) 成交确认。

**第七条** 网上交易以报价最高且不低于底价者得的原则确定竞得人。

## 第二章 交易信息发布

**第八条** 网上挂牌交易公告和交易宗地或矿业权相关信息由交易机构通过中国土地市场网或国土资源部网站、广东省土地市场动态监测网、揭阳市、县（市、区）国土资源部门门户网站和《揭阳日报》等媒介同步发布。

**第九条** 交易机构应当至少在网上挂牌交易前 20 日发布建设用地使用权、矿业权网上挂牌交易公告，网上挂牌交易时间不得少于 10 日。

**第十条** 网上挂牌交易公告期间，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大变动的，补充公告发布时间距网上挂牌交易开始时间不得少于 20 日；少于 20 日的，网上挂牌交易相应顺延。网上挂牌交易开始后需补充公告的，应按上述规定重新安排挂牌交易时间。

## 第三章 网上注册与竞买申请

**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代办点（即揭阳市电子政务管理办公室网络管理科）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，到上述机构重新申领。具体办理程序详见《数字证书办理指南》。

**第十二条** 交易机构根据申请人数字证书及有效材料注册用户并授

权。只有办理了数字证书并获得授权的申请人才能登陆网上交易系统参加网上挂牌交易活动。

**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向委托人提出书面意见。竞买申请一经提交，即视为对宗地或矿区现状无异议。

**第十四条** 网上挂牌交易只接受网上竞买申请，不接受电话、邮寄、书面、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给予申请人一个交纳竞买保证金的账号。申请人须按有关规定向该账号交纳足额竞买保证金，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**个工作日。

**第十六条** 如交易标的有产业类型限制或对竞买人有特殊资质或资格要求的，交易标的为建设用地使用权的由该地块所在地的国土资源管理部门审核；交易标的为矿业权的由市国土资源管理部门审核。审核机关审核后并书面通知交易机构，竞买人才获得竞买资格。

## 第四章 网上报价

**第十七条** 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至少 1 个加价幅度。

**第十八条** 竞买人报价一经提交网上交易系统记录即视为有效报价，不得撤回。

**第十九条** 网上挂牌交易宗地或矿业权的出让（或转让）底价由委托人在网上挂牌期限截止前至少 2 小时书面通知交易机构，并由交易机构将该底价输入网上交易系统。委托人未将底价通知交易机构的，网上交易系统默认挂牌起始价为底价。

## 第五章 网上限时竞价

**第二十条** 在交易机构规定的网上挂牌期限内，有 2 个或 2 个以上的竞买人报名，且至少有 1 个竞买人成功报价的，网上挂牌期限截止时，系统自动进入网上限时竞价阶段。网上限时竞价仍按报价最高且不低于底价者得的原则确定竞得人。

**第二十一条** 竞买人在网上挂牌期限截止前的最后阶段应当登录网上交易系统，密切关注交易动态。网上挂牌期限截止后，希望继续报价的竞买人应当在网上挂牌期限截止起 5 分钟内做出报价决定并提交报价。如 5 分钟内无人报价，系统自动确认当前最高报价为最终报价。

**第二十二条** 网上限时竞价程序：

(一) 网上限时竞价开始时，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；

(二) 5 分钟限时竞价时间内没有新的报价，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) 网上交易系统即时显示网上竞价结果。

## 第六章 成交确认

**第二十三条** 网上挂牌期限截止后，网上交易系统将按照下列规定确定是否成交：

（一）网上挂牌期限内只有1个竞买人报名参加竞买并报价，且报价不低于底价的，该竞买人为竞得人；

（二）网上挂牌期限内有两个或两个以上的竞买人报名且至少有1个竞买人成功报价的，网上挂牌期限截止时系统自动进入限时竞价，按限时竞价规则交易，以报价最高且不低于底价者为竞得人；

（三）在网上限时竞价程序中无竞买人报价的，以网上挂牌期限截止时报价最高且不低于底价者为竞得人；

（四）在网上挂牌期限内无人报价的，不再进行限时竞价，挂牌不成交；

（五）在网上挂牌期限内或网上限时竞价程序中的所有报价均低于底价的，挂牌不成交。

**第二十四条** 竞得人应当在成交之日起5个工作日内持有关资料原件（含身份证明材料、营业执照副本、授权文件、竞买保证金交纳证明等）与委托人和交易机构签订《网上挂牌交易成交确认书》，并在10个工作日内与国土资源管理部门（或其他委托人）签订国有建设用地使用权出让（或转让）合同或矿业权出让（或转让）合同，随后办理支付成交价款、清缴税费、申报登记等有关手续。

**第二十五条** 宗地或矿业权成交后，竞得人交纳的竞买保证金抵作宗地或矿业权成交价款。未竞得人交纳的竞买保证金将于网上挂牌交易活动结束后之日起5个工作日内原额退还，不计利息。

## 第七章 系统管理

**第二十六条** 揭阳市国土资源信息中心负责维护网上交易系统及硬件设备的正常运行，并由信息中心指定专人作为系统管理员，负责网上交易系统管理。

系统管理员应履行以下规定：

(一) 随时监控网上交易系统的运行状况，发现异常立即按照相关的规程进行操作，并及时上报和详细记录；

(二) 对网上交易系统的配置进行任何更改必须进行详细的记录并上报；

(三) 严格执行密码管理规定，妥善保管数字证书，将管理员密码设置得相对复杂，并经常对操作密码进行更改，保证密码不外泄；

(四) 对用户的注册信息和保证金交纳数据、竞价记录、宗地底价等相关数据严格保密，不得泄漏；

(五) 每天定时对数据库进行备份，在指定物理介质上作永久保存，并确保备份数据的安全保密；

(六) 随时关注系统日志，如果发现不良信息应锁定不良用户，并上报相关情况。

**第二十七条** 用户如果在一天内连续六次输错密码，系统将会自动锁定该用户，用户如果需要解锁，必须提供相关证明，经数字证书办理机构批准同意后方能解除锁定。

**第二十八条** 在交易过程中，如果因系统以外的其他原因导致银行无法将保证金数据正常传输到交易系统，需要采用手工方式对已交纳保证金的竞买人的竞买资格进行确认的，相关竞买人和银行必须在竞买保证金交纳截止时间之前向交易机构提交相关的证明材料，交易机构方能进行手工确认，同时进行详细记录。

## 第八章 应急处置

**第二十九条** 有下列情形之一的，交易机构应暂停、中止或终止网上挂牌交易活动：

- (一) 网上交易系统受到网络恶意入侵或遭受人为破坏的；
- (二) 因发生电力、网络故障等，导致网上交易系统不能正常运行的；
- (三) 网上挂牌交易委托人根据有关规定要求暂停、中止或终止网上挂牌交易活动的；
- (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、中止或终止网上挂牌交易活动的；
- (六) 依法应当暂停、中止或终止网上挂牌交易活动的其他情形。

**第三十条** 出现本规则第二十九条第（一）项规定情形的，交易机构暂停网上挂牌交易活动后，应将情况及时上报国土资源部门和监察部门，并报告公安等部门，待问题排查、清除后恢复交易。

出现本规则第二十九条第（二）项至第（六）项规定情形需暂停、中止或终止挂牌交易活动的，交易机构应报国土资源部门批准。在国土资源部门做出暂停、中止或终止网上挂牌交易活动的决定后，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。

## 第九章 其他规则

**第三十一条** 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) 以其他非法手段竞得的。

**第三十二条** 竞买人的竞买保证金在规定时间内未到账，或虽到账但没有及时在网上交易期限截止前进行有效报价的，所造成的一切损失和法律后果由竞买人自行承担。

**第三十三条** 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。

**第三十四条** 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。

**第三十五条** 由于不可抗力、网络入侵等因素，导致网上挂牌交易时间的变更、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，交易机构除采取积极补救措施外，不承担由此产生的后果和责任。

**第三十六条** 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挂牌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交易系统服务器的时间为准。

## 第十章 附 则

**第三十七条** 申请人在参加网上挂牌交易活动之前，应当仔细阅读、熟知和严格遵守本规则。

**第三十八条** 以网上拍卖方式交易国有建设用地使用权和矿业权的，不经过网上报价，按网上拍卖公告规定的时间直接进入网上限时竞价，以每次报价5分钟倒计时的方式进行网上拍卖。除此以外的其他环节均参照本规则执行。

**第三十九条** 本规则由揭阳市国土资源局负责解释。

**第四十条** 本规则自2013年1月1日起施行，有效期至2017年12月31日止。

揭法规审〔2012〕40号

## 关于印发《揭阳市市属社会组织 评估实施办法》的通知

揭民民〔2012〕160号

市属各社会组织：

《揭阳市市属社会组织评估实施办法》已通过市法制局法律审查，现印发给你们。

揭阳市民政局

2012年12月29日

### 揭阳市市属社会组织评估实施办法

**第一条** 为做好我市市属（指市级、东山区、试验区、普侨区、大南山侨区）社会组织等级评估工作，规范评估程序，促进社会组织健康