



揭阳市自然资源局关于印发《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

揭市自然资规〔2021〕1号

各县（市、区）自然资源局（分局），揭阳市公共资源交易中心：

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》印发给你们，请遵照执行。

揭阳市自然资源局

2021年8月19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》《招标投标挂牌出让国有建设用地使用权规定》《招标投标挂牌出让国有土地使用权规范（试行）》《广东省土地使用权交易市场管理规定》《广东省土地使用权公开交易规则》《广东省矿业权交易管理暂行办法》《广东省探矿权采矿权招标投标挂牌出让管理办法》《国土资源部关于印发〈矿业权交易规则〉的通知》《自然资源部关于调整〈矿业权交易规则〉有关规定的通知》《公共资源交易平台管理暂行办法》《国家发展改革委办公厅关于印发〈公共资源交易平台服务标准（试行）〉的通知》以及有关法律法规和政策文件的规定，结合本市实际，制定本规则。

第二条 通过揭阳市公共资源电子交易平台交易系统（下简称网上交易系统）进行国有建设用地使用权和矿业权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（下称“网上挂牌交易”）是指揭阳市、县（市、区）自然资源管理部门或其他权利人（下称“委托人”），委托揭阳市公共资源交易中心（下称“交易机构”）在网上交易系统发布出让（转让）网上挂牌交易公告以及出让（转让）标的交易条件等交易信息，利用网上交易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）结果确定竞得人的行为。

第四条 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。

第五条 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）申请人提出竞买申请；
- （三）获取竞买资格；
- （四）竞买人网上报价及网上限时竞价；
- （五）成交确认。

第六条 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

第七条 国有建设用地使用权交易公告在交易系统、当地主要报刊和自然资源系统网站等发布；矿业权交易公告在自然资源部门门户网站、同级自然资源主管部门门户网站、交易系统等发布。



建设用地使用权与矿业权交易条件及使用条件、竞买须知、成交确认书文本、出让（转让）合同文本等相关资料信息应当在网上交易系统上同步发布。

第八条 国有建设用地使用权网上挂牌交易公告，应当至少在网上报价开始日前20个自然日发布，网上报价期限不得少于10个自然日；矿业权网上挂牌交易公告，应当至少在网上报价开始日前20个工作日发布，矿业权网上报价期限不得少于10个工作日。

第九条 国有建设用地使用权网上挂牌交易公告期间，距竞买申请截止日15个自然日前，公告内容发生变化的，委托人和交易机构应当按原公告发布渠道及时补充公告。涉及影响宗地价格的重大变动的，补充公告发布时间距网上报价开始日不得少于20个自然日；少于20个自然日的，网上报价期限相应顺延。涉及影响矿业权价格的重要变动，补充公告发布时间距矿业权网上报价开始日不得少于20个工作日；少于20个工作日的，网上报价期限顺延。

第三章 网上注册与竞买申请

第十条 申请人应在揭阳市公共资源电子交易平台下载数字证书办理所需资料，由申请人自主选择线上或线下办理数字证书，并提供办理数字证书所需资料。

数字证书代表竞买申请人的合法身份。申请人应当妥善保管数字证书和密码。因竞买人未及时告知有关各方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



情况并终止使用该数字证书造成的责任，由竞买人自行承担。

第十一条 申请人应在揭阳市公共资源电子交易平台完成网上注册用户，并进行用户与数字证书绑定。完成绑定的申请人才能登陆网上交易系统参加网上挂牌交易活动。

第十二条 申请人应当详细阅读网上挂牌交易公告、监管协议书、交易须知、交易标的相关信息等。

第十三条 申请人竞买多个标的的，应当分别申请。竞买申请一经提交，即视为对交易文件及交易标的的现状无异议，并同意接受所有交易文件的约束。

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为符合条件的申请人赋予竞买资格。

国有建设用地使用权网上挂牌交易的，竞买申请提交后，网上交易系统将自动给予申请人一个缴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个交易标的，如需竞买多个交易标的，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报价截止日前2个工作日。

第四章 网上报价

第十六条 本规则所称网上报价（竞价），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），通过网上交易系统提交交易价格。

第十七条 竞买人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 竞买人应当谨慎报价，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 有底价网上挂牌交易的，底价在网上报价截止2小时前录入网上交易系统；无底价网上挂牌交易的，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 在网上报价期限内，有2个或2个以上的竞买人报名并开通资格，且至少有1个竞买人成功报价的，网上报价期限截止时，系统自动进入网上限时竞价阶段。

第二十一条 竞买人在网上报价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。网上报价期限截止后，希望继续报价的竞买人应当在网上报价期限截止起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。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 网上报价期限截止后, 网上交易系统将按照下列规定确定是否成交:

(一) 网上报价期限内只有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) 网上报价期限内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, 网上报价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, 以网上报价期限截止时报价最高且不低于底价者为竞得人;

(四) 在网上报价期限内无人报价的, 不再进行限时竞价, 挂牌不成交;

(五) 在网上报价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个工作日内与交易机构签订网上挂牌交易《成交确认书》，并在签订《成交确认书》之日起10个工作日内与自然资源管理部门（或其他委托人）签订国有建设用地使用权出让（转让）合同或矿业权出让合同。

第二十五条 国有建设用地使用权成交后，竞得人缴纳的竞买保证金抵作成交价款；未竞得人缴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。

第二十六条 有下列情形之一的中止网上交易活动：

（一）委托方在网上报价期开始前依法要求中止交易活动的；

（二）因电子病毒入侵、黑客攻击、硬件故障、电力中断、通信线路故障、网络堵塞等不可抗力因素，导致网上交易系统暂时不能正常运行的；

（三）依法应当中止网上交易活动的其他情形。

第二十七条 有下列情形之一的终止网上交易活动：

（一）委托方在网上报价期开始前依法要求终止交易活动的；

（二）依法应当终止网上交易活动的其他情形。

第二十八条 委托人依法中止或终止网上交易的，应当出具书面意见。委托人或交易机构应当及时通过原公告渠道发布中止或终止网上交易的公告，并关闭网上交易系统竞价通道。



第二十九条 在报价期间出现本规则第二十六条第（二）项情形的，交易机构应当先行在报价界面通知竞买人暂停网上交易活动，并将有关情况上报市自然资源管理部门、市政数局及公安等部门，待问题排查、消除后方可恢复交易。

交易中止后，网上交易系统所提供的竞价结果和竞得确认文件无效。

第三十条 中止事项消除后，在交易可以恢复的情况下，交易机构应当按照第八条、第九条要求发布恢复网上交易补充公告，恢复网上交易。

第三十一条 竞买人用于竞价的终端设备因电子病毒入侵、黑客攻击、硬件故障、电力中断、通信线路故障、网络堵塞等因素导致不能正常使用的，其后果由竞买人自行承担，网上交易活动不因此而中止或终止。

第三十二条 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。

第七章 系统管理

第三十三条 交易机构负责维护网上交易系统及硬件设备的正常运行，并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，发现异常应立即上报和详细记录；

（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，在指定物理介质上保存6个月以上，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。

第三十四条 用户如果在一天内连续输错密码超过系统规定次数，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，经交易机构核实后解除锁定。

第三十五条 在交易过程中，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，并将有关情况告知委托人，同时进行详细记录。



第八章 其他规定

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。

第三十七条 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，所造成的损失和法律后果由竞买人自行承担。

第三十八条 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。

第九章 附 则

第三十九条 本规则由揭阳市自然资源局负责解释。

第四十条 本规则自2021年9月20日起施行，有效期至2026年9月19日止。