



郴政办发〔2020〕22号 郴州市人民政府办公室关于印发《郴州市网上挂牌出让国有建设用地使用权规则》的通知

索引号：763261399/2020-3127963

文号：郴政办发〔2020〕22号

统一登记号：CZCR-2020-01022

公开方式：主动公开

公开范围：面向社会

信息时效期：2025-04-29

签署日期：

登记日期：2020-05-08

所属机构：

所属主题：

发文日期：2020-04-29

公开责任部门：郴州市公共资源交易中心

郴政办发〔2020〕22号

郴州市人民政府办公室

关于印发《郴州市网上挂牌出让国有建设用地使用权规则》的通知

各县市区人民政府，市政府各工作部门，中省驻郴各单位：

《郴州市网上挂牌出让国有建设用地使用权规则》已经市人民政府同意，现印发给你们，请认真组织实施。

郴州市人民政府办公室

2020年4月29日

(此件主动公开)

郴州市网上挂牌出让国有建设用地使用权规则

第一章 总 则

第一条 为规范网上挂牌出让国有建设用地使用权行为，维护公开、公平、公正的国有建设用地使用权秩序，根据《中华人民共和国合同法》《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）等法律、法规、规章，结合我市实际，制定本规则。

第二条 以网上挂牌方式出让郴州市行政区域范围内的地表、地上或者地下国有建设用地使用权的，适用本规则。

第三条 本规则所称网上挂牌出让国有建设用地使用权（以下简称网上挂牌出让），是指郴州市公共资源交易中心按照自然资源主管部门网上挂牌出让公告的要求，在指定的场所或者媒体、国土资源网上交易系统（以下称网挂系统）发布挂牌出让公告和拟出让宗地的交易条件，利用网挂系统接受竞买人的竞买申请、报价并更新挂牌价格，根据挂牌期限截止时的网上报价结果或网上竞价结果确定国有建设用地使用权人的行为。

第四条 郴州市行政区域内国有建设用地使用权网上挂牌出让交易活动统一进入郴州市公共资源交易中心交易平台，并通过网挂系统进行网上挂牌交易。郴州市公共资源交易中心负责具体承办国有建设用地使用权的挂牌出让活动。

第五条 中华人民共和国境内外的法人、自然人和其他组织，除法律、法规和规定另有限制外，均可通过网挂系统参加

郴州市行政区域范围内的网上挂牌出让活动。

第六条 网挂系统由信息发布、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、竞买人信息且根据有关规定和协议负有保密义务的单位和个人，不得泄露与申请人、竞买人和网挂系统有关的信息。

第二章 挂牌信息发布

第八条 网上挂牌出让公告应当在相关自然资源主管部门门户网站、郴州市公共资源交易中心网站、郴州市公共资源交易中心指定网挂系统、郴州市公共资源交易中心电子显示屏等指定场所发布，同时还应当通过中国土地市场网公开发布，竞买意向人应当随时注意公告及相关信息的更新。

自然资源主管部门应当对其提供的网上挂牌出让公告和拟出让宗地的交易条件等信息的真实性、准确性、合法性负责。郴州市公共资源交易中心应当根据网上挂牌出让公告编制挂牌须知等相关文件，并对所发布的网上挂牌出让公告和公示信息的及时性、完整性负责。

第九条 网上挂牌出让公告应当至少在网上挂牌开始日前20日发布，挂牌时间不得少于10日。

第十条 网上挂牌出让公告期间，公告内容发生变化的，应当通过原公告发布渠道及时发布补充公告。补充公告发布时间距网上挂牌出让截止时间少于20日的，网上挂牌时间相应顺延。

第十一条 申请人可在网上浏览、下载出让国有建设用地使用权相关信息，亦可自行现场踏勘网上挂牌出让宗地，出让人及交易机构不组织对出让宗地的现场踏勘。

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参与申请和竞买国有建设用地使用权。申请人为联合竞买的应当以共同的名义取得有效的数字证书参与竞买。

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。

遗失密码、数字证书的，应当及时到原办理机构挂失并重新申领。

第十三条 在宗地竞买申请之前，申请人应当详细阅读网上挂牌出让公告、出让须知、出让宗地相关信息及交易条件。

申请人对网上挂牌出让相关文件有疑问的，可向相关自然资源主管部门咨询，对网上挂牌系统操作有疑问的，可向郴州市公共资源交易中心咨询。

竞买申请一经提交，即视为对挂牌文件及宗地现状无异议。

第十四条 申请人申请竞买宗地的，应当按网挂系统要求填写真实有效的申请人身份等相关信息并向网挂系统提交申请书。申请人竞得土地后，拟成立新公司进行开发的，应当在申请书中明确新公司的出资构成、成立时间等相关内容。申请人竞买多宗土地，应当分别提出申请。

第十五条 申请人应当根据网挂系统生成的随机保证金账号足额交纳竞买保证金，竞买保证金必须以申请人的身份交纳；每笔竞买保证金只对应一块竞买宗地，需竞买多个宗地的，须分别交纳竞买保证金。

申请人在规定时间内足额交纳了竞买保证金至指定账户的获得竞买报价资格。申请人未按时交纳竞买保证金或者未足额交纳竞买保证金的，不能获得竞买报价资格。

第十六条 郴州市公共资源交易中心负责实施国土资源交易的诚信评价制度。对在国土资源交易中土地市场主体的失信行为按规定报相关自然资源主管部门和信用部门，依法组织实施惩戒。

第四章 网上报价

第十七条 竞买人通过网挂系统进行报价。初次报价不得低于起始价，报价应当以增价方式进行，每次加价幅度不得小于挂牌公告规定的增价幅度；在报价期内，可多次报价。符合条件的报价，网挂系统予以接受并公布。

第十八条 竞买人应当谨慎报价，报价一经提交，不得撤回。

第十九条 在挂牌期限截止前，竞买人应当进行至少一次有效报价，方有资格参加该宗地的网上限时竞价。

第二十条 挂牌期限届满，无竞买人报价，挂牌不予成交；挂牌期限届满，只有一位竞买人进行有效报价，且报价不低于保留底价的，该报价者即为最高报价者。

第五章 网上限时竞价

第二十一条 本规则所称网上限时竞价，是指在规定的挂牌期限届满，经网挂系统确认，有两个或两个以上竞买人进行了有效报价的，网挂系统自动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。

第二十二条 挂牌期限截止后，网挂系统进行4分钟的倒计时，并询问竞买人是否愿意进入限时竞价阶段。4分钟后系统自动进入限时竞价阶段，竞买人确认后便可参加网上限时竞价。

第二十三条 网上限时竞价程序：网挂系统以4分钟倒计时为竞价时限，在4分钟倒计时内有新的报价，网挂系统即从接受新的报价起再顺延4分钟。

每次4分钟倒计时的最后一分钟内，网挂系统出现该宗地网上限时竞价即将截止的3次提示。4分钟倒计时截止，网挂系统将不再接受新的报价，最终报价不低于保留底价的，网挂系统将显示最高报价及竞价结果。若最终报价低于保留底价的，则不成交。

第二十四条 网上限时竞价按价高者得的原则确定最高报价者，网上限时竞价中无人报价的，以挂牌期限内网上报价最高者为最高报价人。

第六章 其他规则

第二十五条 最高报价者应当在网上挂牌报价或者竞价结束之日起3个工作日内，持在线打印的《最高报价确认书》《竞买申请书》《竞买资格确认书》（挂牌公告要求提交的有关材料）和有关资料的原件（含身份证明材料、营业执照副本、授权文件、银行出具的竞买保证金交纳证明、联合竞买文件等）及交易须知要求提供的其他文件资料到郴州市公共资源交易中心办理成交确认手续，经核实后符合出让公告和交易须知要求的，签订《成交确认书》，确定挂牌出让宗地竞得人；不符合挂牌出让公告和挂牌须知要求的，不予签订《成交确认书》，并自行承担相关法律责任和后果。

第二十六条 竞得人应当在签订《成交确认书》之日起7个工作日内持《成交确认书》和有关资料原件（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、联合竞买文件等）到自然资源主管部门办理《国有建设用地使用权出让合同》签订手续。

第二十七条 竞得人应当按规定交纳交易服务费，该笔费用可直接到郴州市公共资源交易中心缴纳，也可委托郴州市公共资源交易中心从竞得人交纳的竞买保证金中直接扣除收取，并按规定处置。

其他竞买人交纳的竞买保证金应当在网上挂牌出让活动结束后5个工作日内予以退还，不计利息。

第二十八条 有下列情形之一的，自然资源主管部门应当中止或终止网上挂牌出让活动：

- （一）司法、监察机关因办理案件需要依法中止或者终止出让活动的；
- （二）涉及宗地使用条件变更等影响宗地价格的重要变动需要重新报批的；
- （三）因不可抗力、网络入侵、系统故障等因素，导致网挂系统不能正常运行的；
- （四）依法应当中止或终止挂牌活动的其他情形。

其中，因第（三）项需要中止或终止网上挂牌出让的，由郴州市公共资源交易中心提供相关材料并函告自然资源主管部门。

网挂系统正常运行中，竞买人计算机用户端不能正常参与网挂系统交易活动的，由此产生的后果和责任由竞买人自行承担。

第二十九条 中止事项消除后，应当在恢复网上挂牌出让10日前发布恢复网上挂牌出让公告，重新确定网上挂牌出让截止时间，恢复挂牌出让。

第七章 网挂系统管理

第三十条 郴州市公共资源交易中心应当设置专门的信息技术部门和专职系统管理人员，具体负责系统建设、运行、维护和管理。系统管理人员应当遵守保密工作纪律，不得泄露与交易相关的保密信息。

第三十一条 网挂系统的建设和运行维护管理应当遵守以下规则：

- （一）按照网络安全等级保护相关法律、法规和技术标准要求，对网挂系统实行系统定级保护；
- （二）建立网挂系统安全运维管理制度，开展安全测评，识别和修补安全漏洞和隐患，定期异地备份系统数据，确保数据安全；
- （三）制定系统安全运行应急预案，适时开展应急演练。

第三十二条 与网挂系统相关的系统建设和运维服务外包单位、银行、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，保证信息系统的安全稳定运行，并保守有关秘密。

第八章 法律责任

第三十三条 竞买人在网上挂牌出让活动中实施的行为所产生的法律后果，由竞买人承担。

联合竞买人经网挂系统确认竞买资格后所实施的行为，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。

第三十四条 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：

- （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；
- （三）法律、法规、规章规定的其他竞得结果无效的行为。

第三十五条 最高报价者拒绝签订《成交确认书》或竞得人拒绝签订《国有建设用地使用权出让合同》的，竞买保证金不予退还，并由最高报价者或竞得人承担相应的法律责任。属于最高报价者责任逾期签订《成交确认书》或属于竞得人责任逾期签订《国有建设用地使用权出让合同》的，其缴纳的竞买保证金按宗地网上挂牌出让须知明确的条款处理。

第三十六条 网上挂牌出让活动中工作人员玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊的，泄露与申请人、竞买人和网挂系统有关信息的，应当依法依规追究责任。

第九章 附 则

第三十七条 本规则规定的时间以网挂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挂系统服务器的时间为准。

第三十八条 本规则自发布之日起施行。中、省有最新政策文件的，按最新政策文件要求执行。

扫一扫在手机打开当前页





[网站地图](#) | [网站帮助](#) | [联系我们](#)

主办单位：郴州市人民政府办公室

联系电话：0735-2368507

湘公网安备：43100202000023号

承办单位：郴州市政务服务中心

备案/许可证编号：湘ICP备13003667号

网站标识码：4310000046

