

鹤壁市人民政府办公室文件

鹤政办〔2016〕36号

鹤壁市人民政府办公室 关于转发鹤壁市国有建设用地使用权 网上交易管理办法的通知

各区人民政府，市人民政府各部门：

市国土资源局、市行政服务与公共资源交易管理办公室联合制定的《鹤壁市国有建设用地使用权网上交易管理办法》已经市人民政府同意，现转发给你们，请认真贯彻执行。

2016年6月28日

鹤壁市国有建设用地使用权 网上交易管理办法

市国土资源局 市行政服务与公共资源交易管理办公室

(2016年6月16日)

第一章 总 则

第一条 为健全全市统一开放、竞争有序的土地市场体系，提高土地资源配置效率，根据《河南省人民政府办公厅关于转发河南省国有建设用地使用权网上交易管理办法的通知》（豫政办〔2015〕135号）精神，结合我市实际，制定本办法。

第二条 本办法所称鹤壁市国有建设用地使用权网上交易是指国土资源部门通过市公共资源交易中心网上交易系统以挂牌方式出让国有建设用地使用权的行为。

第三条 仓储物流、商业、旅游、娱乐和商品住宅等经营性用地以及同一宗地有两个以上意向用地者的，必须实行网上交易。鼓励有条件的地方将工业用地纳入网上挂牌交易范围。

第四条 网上交易应当遵循公开、公平、公正和诚实守信、安全高效的原则。

第五条 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，均可参加网上挂牌出让活动。

第六条 以网上挂牌交易方式出让市区范围内的国有建设

用地使用权的，适用本办法。

第二章 一般规定

第七条 国有建设用地使用权网上交易由政府有计划、有步骤地进行。出让的每幅地块、用途、年限和其他条件，由国土资源部门会同规划、建设、房产等主管部门共同制定方案，报经同级政府批准后实施。

第八条 国土资源部门应当根据土地估价结果和政府产业政策，集体研究确定挂牌的起始价、底价及竞买保证金数额。挂牌的底价不得低于国家规定的最低价标准，在挂牌出让活动结束之前对底价予以保密。

第九条 出让文件由竞买人从网上交易系统获取。竞买人应当在挂牌出让公告规定的申请截止时间前，通过网上交易系统提交竞买申请，并对所提交资料的真实性负责。

网上挂牌交易活动结束后，国土资源部门对竞买人的身份、资料等信息进行审查。

第十条 网上挂牌交易流程：

- （一）竞买人在网上交易系统中注册；
- （二）竞买人提交竞买申请，缴纳竞买保证金；
- （三）竞买人网上竞买报价；
- （四）交易双方确认成交。

第十一条 竞买人根据网上交易系统随机生成的竞买保证金子账号按时足额支付竞买保证金。每笔竞买保证金对应一宗出让土地，同时竞买多宗出让土地的，应当分别支付竞买保证金。

竞买人在规定时间内足额支付竞买保证金至指定账户后，即获得竞买资格。未按时足额支付竞买保证金的不能获得竞买资格。

第三章 信息发布

第十二条 国土资源部门应当在挂牌开始前 20 日，在中国土地市场网、河南省国土资源厅门户网、鹤壁市国土资源局门户网站、鹤壁日报和网上交易系统公开发布挂牌公告，同时发布竞买须知、土地使用条件等出让文件。

第十三条 出让公告一经发布原则上不应变更，因特殊情况确需变更的，国土资源部门应按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活动开始时间少于 20 日的，网上挂牌时间相应顺延。

第四章 网上挂牌

第十四条 挂牌开始前，国土资源部门应当通过网上交易系统公布挂牌宗地的位置、面积、用途、使用年限、规划指标要求、开工和竣工时间、挂牌的起始价、增价幅度以及其他有关事项，

设有底价的应当进行提示。

第十五条 网上挂牌以报价、竞价方式进行。初次报价不得低于挂牌起始价。设有底价的，国土资源部门应于挂牌报价截止时间前 30 分钟内将底价录入网上交易系统。挂牌时间不得少于 10 个工作日。

挂牌期限届满，网上交易系统自动显示最高报价，并询问竞买人是否愿意继续竞价。有竞买人表示愿意继续竞价的，挂牌出让转入网上竞价，通过网上竞价确定竞得入选人。没有竞买人表示愿意继续竞价的，按照下列规定确定竞得入选人：

（一）在挂牌期限内只有一个竞买人报价且报价不低于底价，确定为竞得入选人；

（二）在挂牌期限内有两个或者两个以上的竞买人报价的，出价最高者为竞得入选人，但报价低于底价者除外；

（三）在挂牌期限内无报价者或竞买人的报价均低于底价的，挂牌不成交。

第五章 成交确认

第十六条 竞得入选人应当在网上挂牌出让结束后通过网上交易系统在线打印《网上竞得人入选证明》，并在竞得人栏签名、盖章。

第十七条 挂牌出让结束后 3 个工作日内，竞得入选人持

《网上竞得人入选证明》和出让文件要求提交的相关资料，报国土资源部门进行审查。经审查无误后将竞得入选人确定为竞得人，由国土资源部门与竞得人签订成交确认书。不符合要求的，竞得结果无效，竞买保证金不予退还。

第十八条 竞得人应当按照成交确认书约定的时间，与国土资源部门签订国有建设用地使用权出让合同。竞得人支付的竞买保证金抵作国有土地使用权出让金。对其他竞买人支付的竞买保证金，市公共资源交易中心应当在网上交易活动结束后5个工作日内予以退还，不计利息。

第十九条 挂牌出让活动结束后，国土资源部门应当在10个工作日内将挂牌出让结果在中国土地市场网、河南省国土资源厅门户网和网上交易系统向社会公布。

第二十条 竞得人依照国有建设用地使用权出让合同的约定付清全部土地出让价款后，方可申请办理土地登记，领取国有建设用地使用权证书。

未按出让合同约定缴清全部土地出让价款的，不得发放国有建设用地使用权证书，也不得按出让价款缴纳比例分割发放国有建设用地使用权证书。

第二十一条 竞得人无正当理由逾期或者拒绝签订成交确认书或国有建设用地使用权出让合同，竞买保证金不予退还。

第二十二条 竞得人有下列行为之一，竞得结果无效；造成损失的，应当依法承担赔偿责任：

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

第六章 应急处置

第二十三条 因受到网络病毒、黑客入侵，或者电力传输中断、网络通讯异常、软硬件故障及不可抗力等原因，导致网上交易系统不能正常运行的，经市公共资源交易中心、数字鹤壁信息中心共同确认，报经国土资源部门批准后，重新组织该项目的网上交易。

第二十四条 因银行系统故障或其他原因导致竞买人无法通过网上交易系统确认保证金已足额缴纳的，竞买人应当在保证金截止时间前携带相关缴纳证明至市公共资源交易中心，经国土资源部门认可后确认其竞买资格。

第七章 附 则

第二十五条 本办法未尽事宜按照相关法律、法规、规章等规定执行。

第二十六条 本办法规定的时间以网上交易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交易系统服务器的时间为准。

第二十七条 本办法自 2016 年 7 月 1 日起施行。

主办：市国土资源局

督办：市政府办公室七科

抄送：市委各部门，鹤壁军分区，省属有关单位。

市人大常委会办公室，市政协办公室，市法院，市检察院。

鹤壁市人民政府办公室

2016年6月28日印发

