

濮政〔2016〕5号

濮阳市人民政府  
关于印发濮阳市国有建设用地使用权采矿权  
网上拍卖挂牌出让管理办法的通知

各县（区）人民政府，开发区、工业园区、示范区管委会，  
市人民政府有关部门：

《濮阳市国有建设用地使用权采矿权网上拍卖挂牌出让  
管理办法》已经市政府第21次常务会研究通过，现印发给你  
们，请认真贯彻执行。

2016年1月22日

# 濮阳市国有建设用地使用权采矿权 网上拍卖挂牌出让管理办法

## 第一章 总 则

### 第一条

为贯彻落实党的十八届三中、四中、五中全会精神，健全现代市场体系，进一步规范全市各县（区）网上拍卖、挂牌出让国有建设用地使用权、采矿权行为，维护公开、公平、公正的国有建设用地使用权、采矿权交易秩序，降低交易成本，净化交易环境，加强土地资源领域廉政建设，根据《招标采购挂牌出让国有建设用地使用权规定》（国土资源部第39号令）、结合我市实际，制定本办法。

### 第二条

以网上拍卖、挂牌方式出让我市国有建设用地使用权、采矿权（市、县国土资源部门颁证的采矿权）的适用本办法。

### 第三条

本办法所称网上拍卖出让国有建设用地使用权、采矿权（以下简称网上拍卖出让），是指市、县（区）国土资源行政主管部门（以下简称出让人）通过接入互联网的拍卖出让国有建设用地使用权、采矿权系统（以下简称网上拍卖系统），将拟出让国有建设用地使用权、采矿权的交易条件在网上拍卖系统及其他媒体上公告，并在网上拍卖系统按公告和国有

建设用地使用权、采矿权网上拍卖出让须知要求接受竞买人的竞买申请，竞买人在指定的时段内进行竞价，根据出价结果确定竞得人的活动。

本办法所称网上挂牌出让国有建设用地使用权、采矿权（以下简称网上挂牌出让），是指出让人通过接入互联网的挂牌出让国有建设用地使用权、采矿权系统（以下简称网上挂牌系统），将拟出让国有建设用地使用权、采矿权的交易条件在网上挂牌系统及其他媒体上公告，并在网上挂牌系统接受竞买人的竞买申请、报价并更新挂牌价格，根据交易期限截止时的网上报价结果或者网上竞价结果确定竞得人的行为。

#### 第四条

网上拍卖、挂牌出让系统必须符合《计算机信息网络国际互联网安全保护管理办法》、《互联网安全保护技术措施规定》等相关法规的规定，建立健全信息安全保护制度，落实互联网安全保护技术措施，安装信息安全管理系统。

#### 第五条

网上拍卖、挂牌出让活动由出让人组织实施。具体工作由出让人自行承办或委托有资质的交易机构承办，市城区网上拍卖、挂牌出让活动由国土资源部门委托濮阳市地产交易中心承办（以下简称承办人）。网上拍卖、挂牌出让系统和硬件设备的管理维护由濮阳市公共资源交易中心负责。

市、县（区）公安机关网监部门负责安全监督、检查和指导网上拍卖、挂牌出让系统网络信息安全运行。

市、县（区）监察部门对网上拍卖、挂牌出让实施监督。

## 第六条

中华人民共和国境内外的法人、自然人和其他组织，除法律、法规等另有规定外，均可参加网上拍卖、挂牌出让活动。

## 第七条 网上拍卖、挂牌出让的基本程序：

（一）出让人发布国有建设用地使用权、采矿权网上拍卖、挂牌出让公告及相关信息资料；

（二）竞买申请人完成网上注册，下载有关文件，办理数字证书（USBkey），提出竞买申请，交纳竞买保证金，获得竞买资格成为竞买人；

（三）竞买人按公告和国有建设用地使用权、采矿权网上拍卖、挂牌出让须知规定的报价方式、期限进行网上报价；

（四）根据网上报价结果、网上限时竞价结果，网上拍卖、挂牌系统向竞得入选人发送《网上竞得入选人证明》；

（五）竞得入选人资格审核；

（六）竞得人与承办人签订《成交确认书》；

（七）竞得人与出让人签订《国有建设用地使用权出让合同》或《采矿权出让合同》。

## 第八条

出让人应当根据国有建设用地使用权评估结果、采矿权价值评估结果和政府产业政策，经集体研究拟定拍卖、挂牌出让的起始价、底价及竞买保证金数额；出让国有建设用地使用权须报本级人民政府批准后实施。

## 第九条

凡知晓网上拍卖、挂牌出让活动相关信息的单位和个人均应履行保密义务。

竞买保证金由财政部门指定的银行代为收取，指定银行应与出让人签订保密协议。

## 第十条

参加网上拍卖、挂牌出让活动的自然人、法人或其他组织应当仔细阅读并熟知网上拍卖、挂牌出让活动的规则，参加拍卖、挂牌活动视为同意并接受本办法。

## 第二章 出让信息发布

### 第十一条

网上拍卖、挂牌出让国有建设用地使用权、采矿权公告应在中国土地市场网、濮阳市公共资源交易网和本地报刊等媒体以及市、县（区）国土资源网站和网上拍卖挂牌系统公开发布。出让国有建设用地使用权、采矿权的交易条件及相关信息资料应当在网上拍卖挂牌出让系统上同步发布。所发布的

信息内容不得含有违反国家法律、法规的内容。

网上拍卖、挂牌出让国有建设用地使用权、采矿权公告可以是单宗国有建设用地使用权、单个采矿权公告，也可以是多宗国有建设用地使用权、多个采矿权的联合公告。

#### 第十二条

网上拍卖、挂牌出让国有建设用地使用权、采矿权公告应当至少在拍卖、挂牌出让开始日前20日发布。

#### 第十三条

网上拍卖、挂牌出让国有建设用地使用权、采矿权公告期间，不得擅自变更公告内容。公告期间，因特殊情况出让公告内容发生变化的，出让人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拍卖、挂牌活动开始时间少于20日的，网上拍卖、挂牌时间相应顺延。

#### 第十四条

法人、自然人和其他组织均可在网上浏览、下载国有建设用地使用权或采矿权出让公告、出让须知及出让国有建设用地使用权、采矿权的相关信息资料，亦可自行现场踏勘网上拍卖、挂牌出让的国有建设用地使用权、采矿权。

### 第三章 竞买申请

#### 第十五条

竞买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、采矿权。数字证书的服务机构应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。网上拍卖、挂牌系统采用的数字证书，其服务机构由国土资源部门依法确定。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。

网上拍卖、挂牌出让不接受除网上竞买申请以外的如电话、邮寄、书面、口头等其他形式的申请。

#### 第十六条

在提出国有建设用地使用权或采矿权竞买申请之前，竞买申请人应当详细阅读国有建设用地使用权或采矿权网上拍卖挂牌出让公告、出让须知、出让国有建设用地使用权或采矿权相关信息资料及交易条件，竞买人对出让文件有异议的，可向出让人和承办人进行咨询；对国有建设用地使用权、采矿权现状有异议的，应当在提交竞买申请前提出书面意见。竞买申请一经提交，即视为对交易文件及国有建设用地使用权、采矿权现状无异议。

#### 第十七条

竞买申请人申请竞买国有建设用地使用权、采矿权的，应按网上拍卖、挂牌系统的要求，填写真实有效的身份等相关信息并向网上拍卖、挂牌系统提交申请书；法人、自然人和其他组织对国有建设用地使用权进行联合竞买的，应当按要求如实填写联合竞买各方的相关信息和各方的出资比例。竞买

申请人竞买多宗国有建设用地使用权、多个采矿权的，应当分别申请。

#### 第十八条

竞买申请人应向指定竞买保证金账号足额交纳竞买保证金；竞买保证金应当以竞买申请人的身份交纳；每笔竞买保证金只对应一宗出让国有建设用地使用权、一个采矿权，需竞买多宗国有建设用地使用权、多个采矿权的，须分别交纳竞买保证金。竞买申请人在规定时间内足额交纳竞买保证金至指定账户的，由网上拍卖、挂牌系统确认后即可获得竞买资格。若竞买申请人没有按时或足额交纳竞买保证金，所造成的一切损失和法律后果由该竞买申请人自行承担。

#### 第十九条

交纳竞买保证金和支付成交价款的币种为人民币。

### 第四章 网上拍卖

#### 第二十条

参与竞买单宗国有建设用地使用权的竞买人不得少于一人、参与竞买单个采矿权的竞买人不得少于一人，达不到上述规定人数的，网上拍卖出让终止，国有建设用地使用权或采矿权流拍。

#### 第二十一条

网上拍卖出让国有建设用地使用权、采矿权设有出让底价的



， 承办人应于拍卖开始前30分钟内， 在市、 县（ 区） 监察局具体负责人员或公证处公证人员的监督下将出让底价输入网上拍卖系统。

#### 第二十二 条

竞买人通过网上拍卖系统进行限时竞价。 初次报价不得低于起始价， 报价以增价方式进行， 每次加价幅度不得小于规定的增价幅度。

竞买人应当谨慎报价， 报价一经提交， 不得撤回。

#### 第二十三 条

网上拍卖系统以4分钟倒计时为竞价时限， 如在4分钟倒计时内的任一时刻产生新的报价， 网上拍卖系统即从产生该报价的时刻起重新开始4分钟倒计时。 每次4分钟倒计时的最后1分钟内， 网上拍卖系统进行三次网上限时竞价即将截止的提示。 4分钟倒计时截止， 网上拍卖系统将不再接受新的报价， 确认网上限时竞价的最高报价， 并确定最高报价者为竞得入选人， 并向竞得入选人发送《网上竞得入选人证明》， 但最高报价低于底价者除外（ 设有底价时） 。

### 第五章 网上挂牌

#### 第二十四 条

竞买人通过网上挂牌系统进行的初次报价不得低于起始价， 报价以增价方式进行， 每次加价幅度不得小于规定的增价幅

度。网上报价期限不得少于10个工作日，在报价期内，可多次报价。符合条件的报价，网上挂牌系统予以接受，并即时公布。

竞买人应当谨慎报价，报价一经提交，不得撤回，否则由竞买人承担相应的法律责任。

### 第二十五条

网上挂牌出让国有建设用地使用权、采矿权设有出让底价的，承办人应于挂牌期限截止前30分钟内，在市、县（区）监察局具体负责人员或公证处公证人员的监督下将出让底价输入网上挂牌系统。

### 第二十六条

挂牌期限届满，经网上挂牌系统询问，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（设有底价时）或起始价（无底价时），并符合其他规定条件的，发送《网上竞得入选人证明》；

（二）在挂牌期限内有两个或者两个以上的竞买人报价的，网上挂牌系统显示的出价最高者为竞得入选人，报价相同的，先提交报价单者为竞得入选人，但报价低于底价者除外（设有底价时）；

（三）在挂牌期限内无应价者或者竞买人的报价均低于底价的（设有底价时），网上挂牌出让不成交。

### 第二十七条

挂牌期限届满后，竞买人应当在4分钟内作出是否参加网上限时竞价的决定并提交网上挂牌系统，超过4分钟未提交的，不能参加网上限时竞价。

### 第二十八条

挂牌期限届满，经网上挂牌系统询问，有竞买人愿意参加网上限时竞价的，网上挂牌系统自动进入网上限时竞价程序，以当前最高报价为竞价的起始价，经过网上限时竞价确定竞得入选人。

网上限时竞价以4分钟倒计时为竞价时限，如在4分钟倒计时内的任一时刻产生新的报价，网上挂牌系统即从产生该报价的时刻起重新开始4分钟倒计时，每次4分钟倒计时的最后1分钟内，网上挂牌系统进行三次网上限时竞价即将截止的提示。4分钟倒计时截止，网上挂牌系统不再接受新的报价，确认网上限时竞价的最高报价，并确定最高报价者为竞得入选人，但最高报价低于底价者除外（设有底价时）。

### 第二十九条

网上限时竞价中无人报价的，以挂牌期限内最高报价者为竞得入选人，并向竞得入选人发送《网上竞得入选人证明》但最高报价低于底价者除外（设有底价时）。

## 第六章 成交确认

### 第三十条

竞得入选人应在《网上竞得入选人证明》约定的期限内，向网上拍卖、挂牌出让承办人提交《网上竞得入选人证明》和参与网上拍卖、挂牌出让的有关资料原件（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），承办人应在3个工作日内对竞得入选人进行资格审核。经审核无误后将竞得入选人确定为竞得人，竞得人所缴纳的竞买保证金中，按宗成交价款20%自动转作受让地块的定金，出让人与竞得人签订《成交确认书》。经审核不能通过的，竞价结果无效，该宗土地重新出让。

### 第三十一条

竞得人根据《成交确认书》约定的期限内与国土资源部门签订《国有建设用地使用权出让合同》或《采矿权出让合同》，办理支付国有建设用地使用权、采矿权成交价款、缴清税费、申办《国有土地使用证》、《采矿许可证》等有关手续。

### 第三十二条

国有建设用地使用权、采矿权成交后，竞得人所缴纳的竞买保证金自动转作受让国有建设用地使用权、采矿权的定金。其他竞买人缴纳的竞买保证金，出让人应在网上拍卖、挂牌出让活动结束后5个工作日内予以退还，不计利息。

### 第三十三条

网上拍卖挂牌出让活动结束后10个工作日内出让人应当将拍卖挂牌出让结果通过中国土地市场网、濮阳市公共资源交易网、土地有形市场等指定场所向社会公布。

### 第三十四条

国有建设用地使用权、采矿权出让起始价和成交价均不包含在网上拍卖、挂牌出让过程中应当交纳有关价外税费和在办理国有建设用地使用权、采矿权登记中应当交纳的其他费用。

## 第七章 其他规则

### 第三十五条

有下列情形之一的，出让人应发布中止或终止网上拍卖、挂牌出让公告，中止或终止网上拍卖、挂牌出让活动，待问题解决后依法定程序再行出让：

（一）司法机关、纪检监察等部门依法要求中止或者终止出让活动的；

（二）涉及国有建设用地使用权、采矿权使用条件变更等影响国有建设用地使用权、采矿权价格的重要变动需要重新报批的；

（三）网上挂牌系统因不可抗力、网络入侵等非可控因素，导致系统不能正常运行的；

（四）依法应当中止或终止交易的其他情形。

### 第三十六条

中止事项消除后，应在恢复网上拍卖、挂牌出让5日前在原公告的发布渠道发布恢复网上拍卖、挂牌出让公告，恢复网上拍卖、挂牌出让活动。

### 第三十七条

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。

### 第三十八条

竞得入选人逾期未按规定提交资格审核资料或拒绝签订《成交确认书》或《国有建设用地使用权出让合同》或《采矿权出让合同》，竞买保证金不予退还，并由竞得入选人承担相应的法律责任；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。

### 第三十九条

网上拍卖、挂牌出让活动中工作人员玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊的，泄露竞买申请人、竞买人及网上拍卖、挂牌系统有关保密信息的，应依法承担相应法律责任。

### 第四十条

竞买人在网上拍卖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

因竞买人计算机系统遭遇网络堵塞、病毒入侵、硬件故障等不能正常登录网上拍卖、挂牌系统提出申请、报价、竞价的，后果由竞买人自行承担。

#### 第四十二条

出让人和承办人改变竞得结果，或者竞得人放弃竞得宗地的，应当承担法律责任。

### 第八章 免责说明及安全提示

#### 第四十三条

由于不可抗力、网络入侵、网络故障、自然灾害等非出让人、承办人因素，导致网上挂牌出让时间的变更、网络堵塞、系统漏洞等故障，造成法人、自然人和其他组织不能及时获得竞买资格参加网上竞买活动或正常进行的，出让人和承办人需采取积极补救措施，确保网上拍卖、挂牌出让公平、公正，不承担其他法律责任。

#### 第四十四条

确保网络传输的安全，保障竞买人的利益，系统对网络资料的传输采用数据加密处理，但不保证指定网址不被恶意攻击

、服务器不发生网络病毒故障，也不保证网络信息的绝对安全和准确。出让人将采取有效办法尽量避免系统错误的发生，但不承担由此产生的后果和责任。

#### 第四十五条

为了保证系统运行安全、稳定、高效，竞买人应当以宽带方式连接Internet网，将个人电脑系统中IE浏览器的版本升级到6.0及以上，并按要求进行安全设置。

#### 第四十六条

竞买人应当尽量避免在期限截止前的最后1分钟内进行竞买申请、报价、竞价，以防止因网络延迟造成系统无法接受。

#### 第四十七条

出让人有权通过网上拍卖、挂牌系统保存竞买人在网上拍卖、挂牌出让活动中的所有记录，作为其参加网上拍卖、挂牌出让活动的证明。

## 第九章 附 则

#### 第四十八条

本办法规定的时间以网上拍卖、挂牌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拍卖、挂牌系统服务器的时间为准。

#### 第四十九条

本办法未尽事宜按照相关法律、法规、规章等规定执行。



第五十条 本办法自发布之日起施行。

---

濮阳市人民政府办公室

2016年2月2日印发

---

