# 新密市人民政府办公室
# 关于印发新密市国有建设用地使用权
# 网上挂牌出让交易管理办法的通知

各乡镇人民政府，各街道办事处，伏羲山风景区管委会，市人民政府各部门，各有关单位：

《新密市国有建设用地使用权网上挂牌出让交易管理办法》已经市政府同意，现印发给你们，请认真遵照执行。

2021 年 3 月 25 日

# 新密市国有建设用地使用权网上挂牌出让交易管理办法

## 第一章　总　则

**第一条** 为规范新密市国有建设用地使用权出让行为，维护公开、公平、公正的国有建设用地使用权交易秩序，根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国合同法》《中华人民共和国电子签名法》《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）《郑州市人民政府办公厅关于郑州市国有建设用地使用权网上挂牌出让交易管理办法》（郑政办〔2015〕8号）及《河南省自然资源厅关于进一步规范土地出让管理工作的通知》（豫自然资发〔2019〕79号）相关规定，结合我市实际，制定本办法。

**第二条** 本市范围内的经营性国有建设用地使用权的公开出让，采用网上挂牌交易方式。采用其他方式出让的，须经市政府批准。

**第三条** 本办法所称国有建设用地使用权网上挂牌出让交易系统（以下简称网挂系统）是指新密市公共资源交易中心（以

下简称市公共资源交易中心）通过接入互联网的挂牌出让交易国有建设用地使用权系统，将拟出让国有建设用地使用权的交易条件在网挂系统及其他媒体上公告。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** 网挂系统必须符合《计算机信息网络国际互联网安全保护管理办法》（公安部令第33号）、《互联网安全保护技术措施规定》（公安部令第82号）等相关法规的规定。

**第五条** 网上挂牌出让交易活动由新密市自然资源和规划局（以下简称出让人）组织实施。具体工作由出让人全权委托市公共资源交易中心承办。网挂系统和硬件设备的管理维护由市公共资源交易中心负责。

公安网络监管部门负责安全监督、检查和指导网挂系统网络信息安全运行。

市监察局、检察院等有关部门指派人员对网上挂牌出让交易活动实施监督监察。

市财政局做好竞买保证金的账户设立、入库或退还等工作（保密协议等详细内容由政府研究确定）。

**第六条** 中华人民共和国境内外的法人、自然人和其他组织，符合网上出让公告中明确的资格条件的，均可参加国有建

设用地使用权网上挂牌出让交易活动，法律、法规及规章等另有规定除外。

**第七条** 网上挂牌出让交易的基本程序:

（一）信息发布。出让人和市公共资源交易中心及时发布国有建设用地使用权网上挂牌出让公告及地块基本信息资料。

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

（三）网挂报价及竞价。竞买人在规定的报价期限内进行网上报价及竞价。

（四）成交确认。根据网上报价结果或网上限时竞价结果，竞得人打印《网上竞得证明》。

出让人对竞得人资格审核通过后，与竞得人签订《成交确认书》和《国有建设用地使用权出让合同》。

（五）成交结果公布。

**第八条** 出让人应当根据国有建设用地使用权评估结果，经集体研究拟定挂牌起始价、底价及竞买保证金数额，报市政府批准后实施。

**第九条** 凡知晓国有建设用地使用权网上挂牌出让交易活动相关信息的单位和个人均应履行保密义务。

## 第二章　　信息发布

**第十条** 网上挂牌出让国有建设用地使用权公告应在有关网站、报刊等媒体以及网挂系统公开发布；国有建设用地使用权出让交易条件及相关信息资料应当在网挂系统上同步发布。所发布的信息内容应当真实、准确，并不得违反国家法律法规规章的规定。网上挂牌出让国有建设用地使用权公告可以是单块用地公告，也可以是多块用地出让公告。

**第十一条** 网上挂牌出让国有建设用地使用权公告等相关信息应当至少在挂牌出让开始日前20日发布。

**第十二条** 网上挂牌出让国有建设用地使用权公告期间，不得擅自变更公告内容。公告期间，确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挂牌活动开始时间少于20日的，网上挂牌时间相应顺延。

**第十三条** 竞买人可在网上浏览、下载获取国有建设用地使用权出让公告、须知及相关信息资料，亦可自行现场勘察。

## 第三章　竞买申请

**第十四条** 竞买申请人参与竞买国有建设用地使用权，应当取得网挂系统认证的有效数字证书。数字证书由市公共资源交易中心统一颁发，数字证书损坏、密码遗失的，应当及时到市公共资源交易中心挂失并重新申领。

网上挂牌出让交易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。

**第十五条** 在提交国有建设用地使用权出让竞买申请之前，竞买申请人应当详细阅读国有建设用地使用权网上挂牌出让公告、须知及相关信息资料。竞买申请提交后，即视为对网上挂牌出让交易文件及国有建设用地使用权出让现状无异议。

**第十六条** 竞买申请人申请竞买国有建设用地使用权的，应按网挂系统的要求，填写真实有效的身份等相关信息并向网挂系统提交申请书；竞买人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出资比例。竞买申请人竞买多块国有建设用地使用权的，应当分别提交申请。

竞买申请人拟成立新公司开发建设的，提交竞买申请时同时提供经公证的拟成立新公司申请。

**第十七条** 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块出让国有建设用地使用权，需竞买多块国有建设用地使用权的，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帐户并登录网挂系统绑定竞买地块后即可获得竞买资格。若竞买申请人没有按时足额交纳竞买保证金或未绑定竞买地块，所造成的一切损失和法律后果由该竞买申请人自行承担。

**第十八条** 交纳竞买保证金的币种为人民币，支付成交价款为人民币。

## 第四章 网挂报价及竞价

**第十九条** 国有建设用地使用权出让网上挂牌以自由报价、限时竞价方式进行。竞买人通过网挂系统进行的首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，网挂系统予以接受，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。

**第二十条** 网上挂牌出让国有建设用地使用权设有出让底价的，应于挂牌期限截止前30分钟内，在市监察局监察人员监督下由出让人指定人员输入网挂系统。

**第二十一条** 挂牌期限届满，无竞买人参加网上限时竞价的，按照下列规定确定是否成交:

（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），并符合其他规定条件的，挂牌成交；

（二）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），挂牌不成交。

**第二十二条** 挂牌期限届满，有 2 家以上竞买人参与竞买的,网挂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人。

**第二十三条** 挂牌期限届满后，竞买人应当在限时竞价期内作出是否竞价的决定并提交网挂系统，限时竞价以 5 分钟为一个时限。网上限时竞价以 5 分钟倒计时为竞价时限，如在 5 分钟倒计时内的任一时刻产生新的报价，网挂系统即从产生该报价的时刻起重新开始 5 分钟倒计时，每次 5 分钟倒计时的最后 1 分钟内，网挂系统进行网上限时竞价即将截止的提示。5 分钟倒计时截止，网挂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人，但最高报价低于底价者除外（设有底价时）。

**第二十四条** 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人，但最高报价低于底价者除外（设有底价时）。

**第二十五条** 有下列情形之一的，应发布中止或终止网上挂牌出让公告，中止或终止网上挂牌出让活动：

（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使用条件变更等影响国有建设用地使用权价格的重要变动，需要重新报批的；

（三）网挂系统因不可抗力、系统重大故障、网络入侵等非可控因素，导致交易系统不能正常运行的；

（四）其他法律法规规章规定应当中止或终止网上交易的情形。

**第二十六条** 网上交易中止事项消除后，应在恢复网上挂牌出让5日前在原公告的发布渠道发布恢复网上挂牌出让公告，恢复网上挂牌出让交易活动。

## 第五章 成交确认

**第二十七条** 竞得人应当在网上挂牌出让结束后1日内从网挂系统在线打印《网上竞得证明》，并在竞得人栏签名、盖章确认。

**第二十八条** 竞得人应在《网上竞得证明》约定的期限内，向市公共资源交易中心提交《网上竞得证明》和参与网上挂牌出让的有关资料原件，市公共资源交易中心对竞得人提交的资料核实审核通过后，出具竞得结果，竞得人凭竞得结果与出让人签订《成交确认书》。

**第二十九条** 竞得人在《成交确认书》约定的期限内与出让人签订《国有建设用地使用权出让合同》，并按约定支付国有建设用地使用权出让价款、缴清税费，依法按规定办理相关手续。

**第三十条** 竞得人竞得国有建设用地使用权后，所交纳的竞买保证金自动转作受让国有建设用地使用权的定金。未竞得人的竞买保证金将于网上挂牌出让活动结束之日起5个工作日内不计息退还。

**第三十一条** 网上挂牌出让交易活动结束后10个工作日内，出让人和市公共资源交易中心应当将出让成交结果通过有关网站、报刊及国土资源有形市场的电子显示屏等媒体向社会公布。

## 第六章　　法律责任

**第三十二条**　竞买人在网上挂牌出让交易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，由联合竞买人各方共同承担连带责任。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。

**第三十三条**　因竞买人计算机系统遭遇网络堵塞、病毒入侵、数字证书遗失或密码泄露、硬件故障等不能正常登录网挂系统进行申请、报价、竞价的，一切后果由竞买人自行承担。

**第三十四条**　竞买人采用非法手段，实施不正当竞争，竞买保证金不予退还，涉嫌犯罪的，依法由司法机关处理。

**第三十五条**　竞得人有下列行为之一，竞得结果无效，竞得人承担相应责任，竞买保证金不予退还，涉嫌犯罪的，依法由司法机关处理。

（一）提供虚假信息、文件资料或隐瞒事实的；

（二）采取行贿、恶意串通、网络攻击等非法手段竞得的；

（三）有其他违反法律法规规章规定行为的。

**第三十六条**　竞得人不守诚信，拒绝或逾期签订《成交确认书》或《国有建设用地使用权出让合同》，应承担相应的经

济责任和法律责任，竞买保证金不予退还，出让人将其纳入黑名单，不得参加市域内土地公开出让交易活动。

**第三十七条** 网挂系统相关承办人员（含出让方、网络维护、银行、网警监管、监察监督及公证部门等）有擅自改变竞买成交结果等违法违纪行为的，依法依规追究其法律责任。

**第三十八条** 网挂系统承办人泄露竞买人信息以及与网挂系统有关的应保密的信息，造成经济损失的需承担赔偿责任，并依法依规追究其相应法律责任。

**第三十九条** 网上挂牌出让交易活动中承办人员玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊的，应当依法依规追究其法律责任。

**第四十条** 由于网络入侵、网络故障、设备损毁、电源中断、自然灾害等不可抗力和其他非出让人因素，导致网挂系统不能正常运行的，出让人不承担相应法律责任。

## 第七章 附 则

**第四十一条** 竞得人与出让人因国有建设用地使用权网上挂牌出让交易签订《成交确认书》、《国有建设用地使用权出让合同》产生纠纷的，双方应协商解决；双方协商不成的，可以由行政机关协调解决；行政机关调解不成的，可以选择下列

两种方式其中之一来解决：一是提请仲裁机构仲裁，二是向有管辖权的人民法院提起诉讼。

**第四十二条** 本办法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。

**第四十三条** 出让人有权通过网挂系统保存竞买人在网上挂牌出让活动中的所有记录，作为其参加网上挂牌出让活动的证明。

**第四十四条** 市公共资源交易中心对本办法有最终解释权。

**第四十五条** 本办法施行后，新密市人民政府办公室于2017年9月11日发布的《新密市人民政府办公室关于印发新密市国有建设用地使用权网上挂牌出让交易管理办法的通知》同时废止。

**第四十六条** 本办法自印发之日起施行。