

LYCR-2012-001001

**临沂市人民政府**  
**关于印发临沂市国有建设用地使用权出让**  
**网上交易规则（试行）的通知**

临政发〔2012〕10号

各县区人民政府，市政府各部门、各直属机构，临沂高新技术产业开发区管委会，临沂经济技术开发区管委会，临沂临港经济开发区管委会，各县级事业单位，各高等院校：

现将《临沂市国有建设用地使用权出让网上交易规则（试行）》印发给你们，请结合实际抓好贯彻落实。

临沂市人民政府

二〇一二年四月七日

# 临沂市国有建设用地使用权出让 网上交易规则（试行）

**第一条** 为规范临沂市国有建设用地使用权出让网上交易行为，根据《中华人民共和国土地管理法》、《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》及有关政策规定，制定本规则。

**第二条** 本规则所称国有建设用地使用权出让网上交易（以下简称“网上交易”），是指临沂市国土资源局（以下简称“出让人”）在互联网上发布挂牌或拍卖出让公告，竞买人通过临沂市国有建设用地使用权交易系统（以下简称“交易系统”）参与网上竞买国有建设用地使用权的活动。

临沂市国土资源局负责组织实施国有建设用地使用权出让网上交易工作，临沂市国土资源局土地储备中心具体承办。

临沂市监察局负责网上交易工作的监督检查。

**第三条** 中华人民共和国境内外的法人、自然人和其他组织，均可依照本规则参加临沂市网上交易活动，但法律法规等对申请人另有限制的除外。

**第四条** 交易系统由网上注册系统、竞买申请系统、网上报价系统、网上限时竞价系统、后台管理系统等部分组成。

**第五条** 网上交易的内容包括：出让人发布网上交易出让公告；竞买人注册交易系统用户，登陆互联网下载有关文件，提出竞买申请，交纳竞买保证金，获得竞买资格；竞买人在规定的报价期限内进行网上报价；竞买人按有关规则参加网上限时竞价等。

**第六条** 竞买人参加网上交易之前，应当仔细阅读并熟知本规则，根据本规则的要求参加网上交易活动。

**第七条** 出让公告等网上交易相关信息由出让人通过中国土地市场网、临沂市公共资源交易中心网站、临沂市国土资源局网站、报刊等媒体公开发布。

**第八条** 出让公告内容一经发布，即具有公信力，出让人不得随意变更。如遇特殊情况及重大事项，确需变更公告内容的，出让人应当按原公告发布渠道及时发布变更或者撤消公告。

**第九条** 出让公告、出让须知等网上交易相关信息由出让人通过交易系统的后台管理模块录入。

**第十条** 竞买人参加网上交易前应当注册为交易系统用户，根据个人用户名和密码登陆交易系统参加网上交易。出让公告或出让须知要求办理数字证书的，竞买人应先行到数字证书认证服务机构办理数字证书。

网上交易不接受除网上竞买申请以外其他方式的申请，如电话、邮寄、书面、口头等其他形式的申请。

**第十一条** 在提出竞买申请之前，竞买人应当仔细阅读网上交易出让公告、出让须知等网上交易相关文件。

竞买人对网上交易相关文件有疑问的，可向出让人咨询。对网上交易相关文件有异议的，应当在提交竞买申请之前向出让人提出书面异议书。竞买申请一经提交，即视为竞买人对网上交易相关文件无异议。

竞买人可自行现场踏勘或由出让人组织现场踏勘。对出让宗地现状有异议的，应当在提交竞买申请之前向出让人提出书面意见。竞买申请一经提交，即视为竞买人对出让宗地现状无异议。

**第十二条** 竞买人应在规定的时间内通过银行柜台或者网上支付系统向出让人指定的银行账号足额交纳竞买保证金。竞买人应当将出让文件规定的申请文件，在规定的报名截止时间之前，通过扫描件或数码照片的形式上传到交易系统提出竞买申请，由工作人员进行在线审核，审核通过的赋予其竞买资格。超过规定的报名截止时间，系统不再受理新的竞买申请。

**第十三条** 竞买人实施或者依法授权委托实施的网上交易有关行为，是该竞买人真实意思表示的自愿行为，由此产生的法律后果和责任均由竞买人承担。

**第十四条** 交易系统通过竞买人用户名和密码进行身份认证，出让公告或出让须知要求办理数字证书的，还应进行数字证书认证。竞买人应当自觉防范网络风险，保护所使用电脑操作系统的安全，并妥善保管用户名、密码和数字证书，若由于竞买人所使用的电脑操作系统被侵入或其他自身原因导致用户名、密码或数字证书泄漏、遗失等不能及时登入交易系统的后果，由竞买人自行负责。

**第十五条** 网上拍卖在交易系统竞价大厅以增价方式进行。竞买人应在指定的时间和地点登陆竞价大厅参与竞价，每次报价需要满足最低增幅并在规定的报价时限完成。竞买人的应价或报价由交易系统确认是否有效。应价或报价确认后，系统重新计算报价时限。出让人可以根据竞价情况调整最低增幅和报价时限。当交易系统连续三次宣布同一应价或报价而没有再应价或报价时，拍卖结束。拍卖结束后，底价由公证人员进行公证，并由工作人员录入交易系统，由系统根据底价及最高报价确认拍卖是否成交。最高报价达不到底价的，宗地不成交，

出让人将终止该宗地的网上拍卖出让。

**第十六条** 在网上挂牌期间，交易系统 24 小时开通，网上挂牌起止的时间以出让公告中公布的时间为准。竞买人有关数据录入的时间以数据信息到达出让人交易系统服务器时间为准。

**第十七条** 竞买人通过交易系统进行挂牌报价。网上挂牌报价基本规则为：以增价方式报价；一个竞买人可多次报价；初次报价不得低于起始价；初次报价后的每次报价应当比当前最高报价递增一个最低增幅以上的价格。满足竞买报价规则的报价方为有效，交易系统予以确认并即时更新最高报价。挂牌期间出让人可以根据竞价情况调整增价幅度。

**第十八条** 竞买人应当谨慎报价，报价一经提交并经交易系统确认即为有效报价，竞买人不得擅自撤回。

**第十九条** 挂牌截止时，交易系统根据下列条件确认网上交易是否成交，或者转入网上限时竞价程序：（1）没有竞买人表示愿意继续竞价的，出让人择期组织揭牌仪式，根据底价及最高报价确认是否成交；（2）有竞买人表示继续竞价的，出让人将宗地转入交易系统竞价大厅，择期进行网上限时竞价；（3）无人报价或没有竞买人表示愿意继续竞价且最高报价低于底价的，宗地不成交，出让人应终止该宗地的网上挂牌出让。

**第二十条** 网上限时竞价，是指在网上挂牌截止后的规定时间内，仍有竞买人表示继续竞价的，出让人将宗地转入交易系统竞价大厅，择期择地进行限时竞价，并按“价高者得”的原则确定竞得人的行为。

**第二十一条** 网上限时竞价程序按交易系统预先设定的程

序运行，竞买人应当在参加网上限时竞价之前仔细阅读并熟知本规则以及有关文件，并对自己的网上限时竞价行为承担相应的法律责任。

**第二十二条** 竞买人应当在网上挂牌截止前登录交易系统，挂牌截止时，系统将询问竞买人是否愿意继续竞价，超过规定时间未做出选择的，不能参与网上限时竞价。

**第二十三条** 网上限时竞价在交易系统竞价大厅以增价方式进行。竞买人应在指定的时间和地点登陆竞价大厅参与竞价，每次报价需要满足最低增幅并在规定的报价时限内完成。竞买人的应价或报价由交易系统确认是否有效。应价或报价确认后，系统重新计算报价时限。出让人可以根据竞价情况调整最低增幅和报价时限。当交易系统连续三次宣布同一应价或报价而没有再应价或报价时，竞价结束。竞价结束后，底价由公证人员进行公证，并由工作人员录入交易系统，由系统根据底价及最高报价确认挂牌是否成交。最高报价达不到底价的，宗地不成交，出让人应终止该宗地的网上挂牌出让。

**第二十四条** 在网上限时竞价期间无人报价的，以挂牌截止时出价最高且不低于底价的竞买人为竞得人。

**第二十五条** 交易系统公布成交结果后，出让人与竞得人签订《成交确认书》。《成交确认书》签订之前，竞得人应提供报名时所提交文件的原件。《成交确认书》签定之后，出让人应按有关规定，与竞得人签订《国有建设用地使用权出让合同》。

**第二十六条** 未竞得人所缴纳的竞买保证金，应由未竞得人于网上交易结束之日起5个工作日内提出退款申请，不计利息退还。未竞得人逾期申请的，仍按不计利息退还。

**第二十七条** 竞买保证金和宗地成交价款均以人民币缴纳。

**第二十八条** 因竞买人操作失误等原因导致报价畸高确需变更或撤回报价的，该竞买人应当在网上交易活动结束之前提出书面申请，经出让人、公证、监察等单位根据情况共同确认是否变更或撤回。但该报价后出现新报价的，不予确认。

**第二十九条** 有下列情形之一的，出让人有权中止网上交易活动，待问题解决后继续网上交易，或者转为人工组织的出让活动：（1）因网络环境、计算机设备等出现不可及时修复的故障，导致交易系统无法正常运行的；（2）交易系统程序出现不可及时修复的故障，造成网上交易无法进行的；（3）竞买人因自身网络、计算机设备故障等原因提出书面中止申请，经出让人同意的；（4）应当中止网上交易的其他情形。

**第三十条** 竞得人有下列行为之一的，竞得结果无效，造成损失的，应当依法承担赔偿责任，由出让人对原地块重新组织出让：（1）提供的注册信息不真实、不准确、不完整等原因造成竞得结果无效的；（2）不按网上交易要求的内容提供有关文件材料，或提供虚假文件、隐瞒事实，骗取竞得的；（3）采取行贿、恶意串通等非法手段竞得的；（4）逾期或拒绝签定《成交确认书》和《国有建设用地使用权出让合同》的；（5）竞得人放弃竞得宗地建设用地使用权的；（6）法律法规等规定的其他行为的。

**第三十一条** 出让人有权对具有第三十条行为之一的竞买人予以公示，并有权拒绝其参加出让人组织的其他宗地的出让活动。

**第三十二条** 为确保网络传输的安全，保障竞买人的利益，

交易系统对网络资料的传输采用数据加密处理，并由临沂市公安局公共信息网络安全监察部门负责监督、指导交易系统的安全保护工作。

**第三十三条** 出让人应采取有效措施避免交易系统故障的发生，确因不可抗力、网络入侵等非出让人因素，造成网上交易时间的变更、网络堵塞等故障，导致竞买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、进行网上报价等情况发生时，出让人不承担法律责任。竞买人发现交易系统可能出现故障时，应当及时通知出让人。

**第三十四条** 竞买人应当以宽带方式连接互联网，及时更新计算机浏览器，并自行进行必要的安全设置。

**第三十五条** 竞买人应当尽量避免在网上交易期限截止前的最后 1 分钟内进行竞买申请和报价，以防止因网络延迟造成交易系统不能及时录入数据而导致竞买申请和报价无法确认。

**第三十六条** 出让人有权通过交易系统保存竞买人在网上交易活动中的所有记录，作为其参加网上交易的证明。

**第三十七条** 本规则自 2012 年 6 月 1 日起施行，有效期至 2014 年 6 月 1 日。