

# 长春市人民政府办公厅文件

长府办发〔2011〕34号

## 长春市人民政府办公厅关于 印发长春市网上挂牌出让国有建设用地 使用权规则（试行）的通知

各区人民政府，市政府各委办局、各直属机构，各有关单位：

《长春市网上挂牌出让国有建设用地使用权规则（试行）》已经市政府批准，现印发给你们，请遵照执行。



# 长春市网上挂牌出让国有建设用地 使用权规则（试行）

## 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交易秩序，根据《中华人民共和国合同法》、《招标投标挂牌出让国有建设用地使用权规定》（国土资源部第 39 号令）、《关于坚持和完善土地招标投标挂牌出让制度的意见》（国土资发〔2011〕63 号）、《长春市招标投标挂牌出让国有建设用地使用权办法》（市政府第 11 号令），结合我市实际，制定本规则。

**第二条** 以网上挂牌方式出让长春市市区范围内的地表、地上或者地下的经营性用地的，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），是指市国土资源部门通过长春市网上挂牌出让国有建设用地使用权系统（以下简称网挂系统），向社会公开发布挂牌出让公告，由网挂系统接受、甄别竞买申请、报价、竞价等信息，最终确定竞得人的交易行为。

**第四条** 网上挂牌出让由市国土资源部门组织实施。

**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、法规另有规定外，均可通过网挂系统参加长春市市区范围内的网上挂牌出让活动。

房地产开发用地的竞买人应当具有相应的房地产开发资质。

**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、竞买人信息并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** 网上挂牌出让国有建设用地使用权公告及宗地基本信息，由市国土资源部门在中国土地市场网、市国土资源网站、网挂系统和国土资源有形市场的电子显示屏发布，同时通过报刊媒体公开向社会发布。

网上挂牌出让国有建设用地使用权公告可以是单宗地公告，也可以是多宗地的联合公告。

**第九条** 网上挂牌出让国有建设用地使用权公告应当至少在网上挂牌开始日前 20 日发布。网上挂牌时间不得少于 10 日。

**第十条** 网上挂牌出让国有建设用地使用权公告期间，公告内容发生变化的，应通过原公告发布渠道及时做出补充公告。

**第十一条** 法人、自然人和其他组织均可通过市国土资源网站及网挂系统浏览出让国有建设用地使用权相关信息，亦可现场踏勘网上挂牌出让宗地。

## **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。

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。

网挂系统采用的数字证书，其服务机构由市国土资源部门依法确定。

遗失数字证书或其密码的，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，申请人应当仔细阅读网上挂牌出让国有建设用地使用权公告、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；申请人对宗地进行联合竞买的，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，对于房地产开发用地的联合竞买各方，应同时具备相应的房地产开发资质。申请人竞买多宗土地，应当分别申请。

**第十五条** 申请人应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，竞买保证金应当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竞买保证金至指定账户的获得竞买资格。申请人没有按时交纳竞买保证金，或未足额交纳竞买保证金的，均不得参与网上报价。

#### **第四章 网上报价**

**第十六条** 竞买人通过网挂系统进行报价。初次报价不得低于起始价，报价应以增价方式进行，每次加价幅度不得小于规定的增价幅度；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，并即时公布。

**第十七条** 竞买人应当谨慎报价，报价一经提交，不得撤回。

**第十八条** 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。

**第十九条** 依规设定的网上挂牌出让宗地出让底价，应于挂牌期限截止前 30 分钟内，在监察人员的监督下输入网挂系统。

**第二十条** 挂牌期限届满，经网挂系统询问，有竞买人愿意参加网上限时竞价的，网挂系统自动进入网上限时竞价程序，通过网上限时竞价确定竞得人。挂牌期限届满，经网挂系统询问，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，并符合其他条件的，挂牌成交；

（二）在挂牌期限内有两个或者两个以上的竞买人报价的，网挂系统显示的出价最高者为竞得人，但报价低于底价者除外；

(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，挂牌不成交。

## **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，经网挂系统询问，有竞买人愿意参加网上限时竞价的，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，按出价最高者得并最高报价不低于底价的原则确定竞得人。

**第二十二条** 挂牌期限截止后，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挂系统，超过4分钟未提交的，则不能参加网上限时竞价。

**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，如在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1分钟内，网挂系统出现该宗地网上限时竞价即将截止的三次提示。4分钟倒计时截止，网挂系统将不再接受新的报价，并显示最高报价、底价及出让结果。

**第二十四条** 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竞得人，但低于宗地网上挂牌出让底价者除外。

## **第六章 其他规则**

**第二十五条** 竞得人应当在网上挂牌出让结束后1日内从网挂系统上在线打印《成交确认书》，并在竞得人栏签名、盖章。

竞得人为联合竞买人的，网挂系统将根据竞买申请时填写的资料和网上挂牌出让情况自动生成列明联合竞买人各方名称及出资比例《成交确认书》。

竞得人应在《成交确认书》约定的期限内，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、经公证后的授权文件、竞买保证金交纳证明、联合竞买文件等）到国土资源部门核对无误后，签订书面《国有建设用地使用权出让合同》，并办理有关手续。

**第二十六条** 网上挂牌出让活动结束后 10 个工作日内出让人应当将出让结果通过市国土资源网站、网挂系统和国土资源有形市场的电子显示屏等指定场所向社会公示。

**第二十七条** 竞得人应按国家规定交纳交易服务费，该笔费用不计入成交总价款，由市土地交易中心从竞得人交纳的竞买保证金中直接扣除。

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，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、网络入侵等非可控因素，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。

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挂系统申请、报价、竞价的，后果由竞买人承担，网上挂牌出让活动不中止，也不终止。

**第二十九条** 中止事项消除后，应在恢复挂牌出让 5 日前发布恢复网上挂牌出让公告，恢复网上挂牌出让。

## **第七章 网挂系统管理**

**第三十条** 市国土资源部门应建立网挂系统管理制度，确定系统管理工作人员。

**第三十一条** 网挂系统管理工作人员应当遵守以下规则：

(一) 管理工作人员负责监控网挂系统的运行状况，发现异常应按照相关的规程进行操作，并及时上报和详细记录；

(二) 管理工作人员必须妥善保管密码及数字证书；

(三) 非挂牌报价期间，管理员对网挂系统进行维护时，必须进行详细记录；挂牌报价期间，因特殊原因需登录网挂系统的，必须由监察人员监督并详细记录；

(四) 管理工作人员禁止删除日志数据；网挂系统每天定时对数据库进行备份；

(五) 申请人、竞买人、竞得人在网挂系统中的所有活动系统将自动记录并保存。网上挂牌中止、终止或者结束后，管理员

应在纪检监察人员的监督下，将宗地信息、申请人、竞买人、竞得人的网挂系统记录的信息下载打印成纸质文档给市土地交易中心存档。

(六)网挂系统管理工作人员不得泄露竞买人信息和网挂系统有关应保密的信息。

**第三十二条** 在网上挂牌出让活动中，从挂牌报价期开始至网上挂牌出让结束，应由监察人员对网挂系统服务器进行封闭管理。

**第三十三条** 与网挂系统相关联的有关银行和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**

**第三十四条** 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。

**第三十五条** 市国土资源部门改变竞得结果，或者竞得人放弃竞得宗地的，应当承担法律责任。

**第三十六条** 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。

**第三十七条** 竞得人逾期或拒绝签订《成交确认书》或《国有建设用地使用权出让合同》的，竞买保证金不予退还，并由竞得人承担相应的法律责任。

**第三十八条** 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、竞买人和系统有关信息的，应依法承担法律责任。

## 第九章 附 则

**第三十九条** 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。

**第四十条** 本规则适用于长春市城区（不含双阳区）。

**第四十一条** 本规则自 2011 年 9 月 1 日起施行。

**主题词：城乡建设 土地 规则 通知**

抄送：市委各部门，市纪委办公厅，各人民团体、民主党派，长春日报社。

市人大常委会办公厅，市政协办公厅，市法院，市检察院。

长春市人民政府办公厅文电处

2011 年 8 月 15 日印发

(共印 200 份)