第三章 国有建设用地使用权和矿业权电子挂牌交易

第二十二条 国有建设用地使用权和矿业权电子挂牌交易是 指在惠州市公共资源交易平台发布挂牌交易公告和须知,竞买人 通过惠州市公共资源交易平台土地与矿业网上挂牌交易系统参与 电子挂牌交易的行为。电子挂牌交易包括国有建设用地使用权和 矿业权电子挂牌出让和转让。

第二十三条 中华人民共和国境内外的法人、自然人和其他组织,符合竞买资格条件的,均可通过网上挂牌交易系统,申请参加电子挂牌交易活动,法律、法规另有规定的从其规定。

第二十四条 电子挂牌交易应遵循如下程序:

(一)发布电子挂牌交易公告、交易须知;

(二)竞买申请人按电子挂牌交易公告的指引办理数字证书;

(三)竞买申请人通过网上挂牌交易系统提出竞买申请(挂

牌交易公告规定竞买资格前置审查的除外);

(四)竞买申请人交纳竞买保证金并获得竞买报价权限;

(五)竞买人电子报价及电子限时竞价;

(六)成交候选人竞买资格审查;

(七)公布交易结果;

(八)签订交易成交确认书;

(九)签订交易合同。

第二十五条 电子挂牌交易以最高报价且不低于底价的原则确定成交候选人。

第二十六条 电子挂牌交易公告、交易须知、交易宗地或矿业权相关信息通过公共资源交易平台运行服务机构门户网站、中国土地市场网、网上挂牌交易系统和交易大厅的电子显示屏等媒介同步发布。

电子挂牌交易公告可以是单宗土地或矿业权公告,也可以是 多宗土地或矿业权的一并公告。

第二十七条 电子挂牌交易公告应当至少在电子挂牌开始日前20日(矿业权20个工作日)发布。电子挂牌交易公告期间, 公告内容发生变化的,公共资源交易平台运行服务机构应当按原 公告发布渠道及时补充公告。涉及影响宗地或矿业权价格的重要 变动,补充公告发布时间距电子挂牌交易活动开始时间少于20日

(矿业权20个工作日)的,电子挂牌交易活动相应顺延。

电子挂牌交易时间不得少于10个工作日。

第二十八条 竞买人对电子挂牌交易相关文件有疑问的,可向公共资源交易平台运行服务机构咨询,对交易宗地或矿业权有异议的,应当在提交竞买申请前向委托人提出书面意见。电子竞买申请一经提交,则认为对宗地或矿业权交易相关文件无异议。

第二十九条 竞买人竞买申请提交后,网上挂牌交易系统将自动赋予竞买人一个交纳竞买保证金账号,竞买人按时足额交纳竞买保证金并经网上挂牌交易系统确认后自动赋予竞买人报价权限。

单笔竞买保证金对应一宗土地或矿业权竞买,如需竞买多宗 土地或矿业权,须分别按时足额交纳竞买保证金。竞买保证金交 纳截止时间以电子挂牌交易公告时间为准。

委托人明确可以采用保函、保险等方式提交保证金的,应当 满足电子数据文本的实现形式。

第三十条 竞买人通过网上挂牌交易系统进行报价。电子报价和电子限时竞价按以下规则进行:

(一)增价方式进行报价;

(二)竞买人可多次报价;

(三)初次报价不得低于起始价;

(四)每次增价数额应是规定的增价幅度的整数倍;

(五)每次报价应当比当前最高报价至少递增1个增价幅度。

第三十一条 竞买人应当谨慎报价,报价一经提交并经网上挂牌交易系统确认为有效报价,不可撤回。

电子挂牌交易期限截止前,竞买人应当进行至少一次有效报

价,方有资格参加该宗地或矿业权的电子限时竞价。

第三十二条 电子挂牌交易宗地或矿业权设有底价的,电子挂牌交易期限截止前半小时,在属地纪委监委人员和委托人的监督下,由公共资源交易平台运行服务机构工作人员向网上挂牌交易系统输入交易宗地或矿业权底价。

第三十三条 电子限时竞价是指在交易公告规定的电子挂牌交易期限截止时,有2个以上的竞买人报价,且经网上挂牌交易系统询问,5分钟内限时决定是否愿意继续报价,有竞买人愿意继续报价的,网上挂牌交易系统以高于当前最高报价一个增价幅度的价格为起始价,网上挂牌交易系统开始第一次5分钟倒计时限时报价,如在5分钟内的任一时点有新的有效报价,网上挂牌交易系统即从此时点起重新计算5分钟的限时报价时间,供竞买人作新一轮报价,并按此方式不断顺延下去,直至5分钟限时报价时间内没有新的有效报价,网上挂牌交易系统将自动关闭报价通道,确认当前最高报价为最终报价,网上挂牌交易系统即时显示电子挂牌竞价结果。

第三十四条 竞买人应当在电子挂牌交易期限截止前登录网上挂牌交易系统,密切关注交易动态。竞买人应当在电子挂牌交易期限截止后5分钟内做出是否参加电子限时竞价的决定并提交网上挂牌交易系统,超过5分钟未提交的,网上挂牌交易系统默认该竞买人参加电子限时竞价活动。

第三十五条 电子挂牌交易按照下列规定确定成交候选人:

(一)在电子挂牌交易期限内只有1个竞买人报价,且报价不低于底价的,则该报价者为成交候选人;

(二)电子挂牌交易期限内有2个以上的竞买人报价,经网

上挂牌交易系统询问,无竞买人愿意参加电子限时竞价的,以当前报价最高且报价不低于底价者为成交候选人;

(三)电子挂牌交易期限内无报价或报价低于底价的,挂牌不成交;

(四)进入电子限时竞价,电子限时竞价中报价最高且报价不低于底价者为成交候选人;

(五)电子限时竞价中无竞买人报价的,以电子挂牌交易截止时报价最高且报价不低于底价者为成交候选人。

第三十六条 电子挂牌交易结束后,电子挂牌竞价结果即时通 过网上挂牌交易系统发布。成交候选人应当在电子挂牌竞价结果 公布后,按竞买宗地或矿业权挂牌交易须知的要求将相关资料提交至委托人,由委托人进行竞买资格审查。

符合竞买资格的,确定成交候选人为竞得人。成交候选人应 按挂牌交易须知规定的时间与委托人签订交易成交确认书,根据 交易成交确认书约定的时间签订交易合同,并按合同约定支付成 交价款。

不符合竞买资格的,取消成交候选人资格,竞价结果无效。

第三十七条 挂牌交易公告规定竞买资格前置审查的,竞买申 请人应按照挂牌交易须知的要求向委托人提交竞买申请文件,由 委托人进行竞买资格审查。

符合竞买资格的,委托人应当确认竞买申请人竞买资格并出 具竞买资格确认书。竞买申请人取得竞买资格确认书后,方可参 与电子挂牌交易活动。电子挂牌交易结束,成交候选人即为竞得

人。

第三十八条 宗地或矿业权网上挂牌系统确定成交并签订交 易合同后,竞得人交纳的竞买保证金按委托人约定的定金数额转 作受让宗地或矿业权的定金。如竞买保证金不足以交纳定金,不 足部分在交易系统确定成交之日起5个工作日内补齐。如竞买保 证金转作定金后有剩余,余额转作宗地或矿业权成交价款,定金可抵作成交价款。

以外币交纳竞买保证金的,扣除定金后余额部分返回给竞得人,待竞得人按时缴清成交价款后,再将定金退还,不计利息。

未竞得人交纳的竞买保证金将于电子挂牌活动结束之日起5个工作日内退还,不计利息。

第三十九条 成交候选人有下列行为之一的,取消候选人资 格,竞价结果无效,竞买保证金不予退还,造成损失的,成交候选人还应依法承担赔偿责任:

(一)不符合竞买资格条件的;

(二)提供虚假文件材料,隐瞒重要事实的;

(三)采取行贿、恶意串通等非法手段竞得的;

(四)无正当理由逾期或拒绝签订成交确认书的;

(五)无正当理由逾期或拒绝签订交易合同的。

第四十条 竞买人在网上挂牌交易系统实施的所有操作均被 自动记录,属于竞买人真实或经合法授权的行为,该行为所引起的法律责任由竞买人承担。