

枣庄市自然资源和规划局  
文件  
枣庄市行政审批服务局

---

关于印发《枣庄市国有建设用地使用权挂牌  
出让网上交易规则（试行）》的通知

各区（市）自然资源局、枣庄高新区国土住建社会事业局、审批  
服务局：

现将重新修订的《枣庄市建设用地使用权挂牌出让网上交易  
规则》（试行）印发给你们，请认真遵照执行。

枣庄市自然资源和规划局

枣庄市行政审批服务局

2023年 月 日

# 枣庄市国有建设用地使用权挂牌出让 网上交易规则（试行）

## 第一章 总 则

**第一条** 为加强国有建设用地使用权挂牌出让网上交易管理，确保公开、公平、公正，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（试行）》（国土资发〔2006〕114号）、《山东省公共资源交易平台管理办法》（鲁政字〔2022〕41号）、《山东省人民政府办公厅关于全面推进国有建设用地使用权网上交易的通知》（鲁政办字〔2014〕120号）等有关规定，结合我市实际，制定本规则。

**第二条** 本规则适用于枣庄市行政辖区范围内国有建设用地使用权挂牌出让网上交易（以下简称网上交易）。

**第三条** 本规则所称网上交易，是指自然资源主管部门通过枣庄市公共资源交易平台发布国有建设用地使用权挂牌出让公告，按照公告要求接受自然人、法人和非法人组织（以下简称竞买人）网上竞买申请，确定竞买人资格，接受竞买人报价和竞价，对交易结果公示和确认的行为。

**第四条** 枣庄市公共资源交易中心是枣庄市公共资源交易平台建设用地使用权挂牌网上交易系统运行服务机构，提供国有建

设用地使用权挂牌出让网上交易服务。自然资源主管部门对网上交易活动进行监督管理。

**第五条** 网上交易应当依法依规进行，遵循公开、公平、公正和诚实信用原则。

## 第二章 网上交易程序

**第六条** 网上交易按照下列程序进行：

（一）网上交易宗地应当经有批准权的人民政府批准后，方可进入枣庄市公共资源交易平台进行交易。

（二）自然资源主管部门通过枣庄市公共资源交易平台发布国有建设用地使用权网上挂牌交易信息。

（三）竞买人通过枣庄市公共资源交易平台建设用地使用权挂牌网上交易系统（以下简称“网上交易系统”）提交竞买申请，按时足额交纳竞买保证金，并获得竞买资格。

（四）竞买人通过网上交易系统进行网上报价，参加网上限时（延时）竞价。

（五）网上挂牌结束或限时竞价结束后，网上交易系统自动公示最高报价竞买人的网上交易信息。

（六）自然资源主管部门对最高报价竞买人进行资格后审查，确定竞得人，签订成交确认书。

## 第三章 公告发布

**第七条** 自然资源主管部门在网上交易系统公开发布国有建设用地使用权网上挂牌出让公告。出让公告应当在挂牌开始日前20日发布，挂牌时间不少于10日。

**第八条** 出让公告发布后，发现公告内容需要修改或者由于其他原因需要中止（终止）出让的，需要重新发布公告，并说明情况。

## 第四章 竞买申请

**第九条** 竞买人通过用户注册持办理的CA数字证书登录枣庄市公共资源交易平台（网址：<http://ggzy.zaozhuang.gov.cn>）参与网上交易。

竞买人提供的信息应真实、有效，并对所提供的信息承担法律责任。竞买人完成用户注册即视为同意接受网上交易规则及相关规定的约束。

**第十条** 在竞买申请之前，竞买人应当详细阅读出让公告、网上交易规则、竞买人操作手册等相关网上交易信息。被有关部门列入失信联合惩戒对象名单的自然人、法人和非法人组织不得参加竞买。

竞买人对网上交易信息有疑问的，可通过电话等方式进行咨询。竞买申请一经提交，即视为竞买人对相关网上交易信息无异议。

**第十一条** 竞买人应按网上交易系统要求填写相关真实有效信息，提交竞买申请书。

联合竞买土地的，竞买人应按要求填写联合竞买各方的相关信息和各方的出资比例等相关内容。竞买人竞买多宗土地时，应当分别申请竞买。

竞买人拟在竞得国有建设用地使用权后成立新公司开发建设，并将土地受让人变更为新公司的，必须在提交竞买申请书中填写新公司的出资构成、拟成立时间等相关内容。

**第十二条** 网上交易不接受除网上竞买申请以外其他形式的申请。

**第十三条** 竞买人通过网上交易系统提交竞买申请，自行选择竞买保证金交纳银行获得相应的保证金子账号，按要求及时足额交纳竞买保证金，获得竞买人竞买资格。竞买人没有按时交纳竞买保证金、未足额交纳竞买保证金、交款人与竞买人不一致的，无法获得竞买资格。

## **第五章 网上报价及限时（延时）竞价**

**第十四条** 进入挂牌期后，获得竞买资格的竞买人即可进行网上报价，挂牌截止时间前5分钟进入限时（延时）竞价。

**第十五条** 网上报价及限时（延时）竞价的报价规则为：

（一）增价方式报价；

（二）网上报价及限时（延时）竞价期间，竞买人可多次报

价；

（三）初次报价不得低于起始价；

（四）初次报价后的每次报价应比当前最高报价递增一个加价幅度或加价幅度的整倍数。

**第十六条** 竞买人应当通过网上交易系统谨慎报价。符合报价规则的报价一经提交即视为有效报价，不可撤回。网上交易系统将实时记录。因竞买人原因导致不能正常报价或报价延迟，由竞买人负责。

**第十七条** 挂牌截止时间前 5 分钟，网上交易系统自动转为网上限时（延时）竞价。网上限时（延时）竞价程序为：

（一）挂牌截止时间前 5 分钟，网上交易系统开始 5 分钟倒计时限时竞价。在倒计时 5 分钟内的任一时点有新的有效报价，网上交易系统即从该时点起再顺延 5 分钟，进入新一轮限时（延时）竞价，并不断顺延。

（二）5 分钟限时内没有新的有效报价，则网上限时（延时）竞价结束。网上交易系统关闭报价通道，自动公示最高报价和最高报价竞买人等网上竞价结果。

## 第六章 成交确认

**第十八条** 网上竞价结果公示 2 个工作日（不包括竞价结束日）期满无异议的，网上交易系统自动提供《网上交易结果见证书》。最高报价的竞买人在网上交易结果公示无异议后 5 个工作

日内，持《竞买申请书》《竞买资格确认书》《网上交易结果见证书》等相关资料（原件、复印件）到自然资源主管部门办理资格后审查，通过后签订《成交确认书》。

**第十九条** 自然资源主管部门和受让人按规定时间签订《国有建设用地使用权出让合同》。自然资源主管部门负责将合同信息推送到国家税务总局山东税务局非税信息交换系统，经税务部门确认通过，受让人在网上交易系统提交保证金代交申请后，市公共资源交易中心负责在5个工作日内代土地受让人将竞买保证金交纳到税务部门（不计利息）。

**第二十条** 未竞得人交纳的竞买保证金，由市公共资源交易中心在网上竞价结束后5个工作日内予以退还，不计利息。

## 第七章 网上交易系统管理

**第二十一条** 市公共资源交易中心负责网上交易系统的建设、维护与管理工作，并接受发改、行政审批服务局、自然资源、公安、纪委监委等部门的监督。

**第二十二条** 网上交易系统自动保存网上交易活动中的所有记录、电子数据，该记录视为竞买人自身真实或经合法授权的行为，该行为引起的法律责任由竞买人承担。

## 第八章 网上交易异常情况处理

**第二十三条** 自然资源主管部门、行政审批服务局组织网上交易异常情况应急处置工作，会同有关行政监督管理部门开展调查处理，市公共资源交易中心及网上交易系统相关服务方应当积极配合。

**第二十四条** 发生以下异常情形之一，造成无法正常交易的，市行政审批服务局会同自然资源主管部门，做出中止、终止、重启等相应处置意见，必要时报市政府批准。同时在枣庄市公共资源交易平台发布公告。

（一）因网上交易系统软硬件故障，影响网上交易正常进行的；

（二）因网上交易系统网络线路故障，影响网上交易正常进行的；

（三）因网上交易系统受到黑客攻击、病毒入侵等，影响网上交易正常进行的；

（四）因数字证书认证系统故障，影响网上交易正常进行的；

（五）因保证金交纳系统故障，影响网上交易正常进行的；

（六）因网上交易系统遭遇火灾、水灾、电力故障等不可抗力，影响网上交易正常进行的；

（七）其他不可控情况的。

**第二十五条** 发生以下异常情形之一，造成无法正常交易的，自然资源主管部门会同市行政审批服务局做出中止、终止、重启等相应处置意见，必要时报市政府批准。同时在枣庄市公共资源交易平台发布公告。

(一) 因地块信息有误;

(二) 因纪检监察、公安及有关司法机关等部门介入调查或提出相关意见, 不宜继续进行网上交易的;

(三) 法律法规及政策文件等规定的其他情形。

**第二十六条** 发生第二十四条和第二十五条异常情形需重新组织网上交易的, 按下列情况进行处置:

(一) 异常情况发生在保证金到账截止时间前的, 由自然资源主管部门和市公共资源交易中心重新组织网上交易。

(二) 异常情况发生在保证金到账截止时间后且有竞买人获得竞买资格的, 由自然资源主管部门和市公共资源交易中心重新组织网上交易, 只接受已取得竞买资格的竞买人报价或竞价, 不再接受新的报名申请。

(三) 网上交易结束后, 交易系统未对最高报价竞买人进行确认的, 由竞买人提出申请, 市行政审批服务局和自然资源主管部门报经市政府同意, 确认该标的网上交易成功。

(四) 因不可抗力因素造成交易系统数据库数据丢失, 由自然资源主管部门和市公共资源交易中心重新组织出让。

**第二十七条** 对网上交易系统故障等有异议的, 向市公共资源交易中心提出申请, 市公共资源交易中心查明原因后, 牵头进行答复, 自然资源部门做好配合工作。

对出让方案、公告、网上交易过程及结果有异议的, 向自然资源部门提出申请, 自然资源部门牵头进行答复, 市公共资源交易中心做好配合工作。

## 第十章 责任承担

**第二十八条** 因不可抗力造成网上交易不能进行的，可以免除责任。但应在条件允许情况下通知利害关系人，并采取一切必要的补救措施以减少因不可抗力造成的损失。

**第二十九条** 因竞买人提供的信息不真实、不准确或不完整等原因，导致竞买保证金不能按时交纳或退还的，一切后果由竞买人承担。

**第三十条** 因竞买人操作不当，终端计算机及网络出现问题，CA 数字证书遗失或损毁、密码遗忘或泄漏等自身原因导致不能正常参加网上交易的，一切后果由竞买人承担。

**第三十一条** 网上交易平台自动确认的最高报价的竞买人有下列行为之一的，竞得结果无效，造成损失的，依法承担相应的责任：

（一）因提供信息不真实、不准确或不完整等原因造成竞得人身份无法确认的；

（二）采取私下串通等手段阻碍正常竞买的；

（三）在规定时间内未签订《成交确认书》的；

（四）法律法规及政策文件、出让公告等规定的其他行为。

**第三十二条** 最高报价竞买人在规定时间内未签订《成交确认书》且延迟 7 个工作日后仍未办理的，视为拒签，最高报价竞买人应承担违约责任，竞得结果无效，竞买保证金不予退还，上

缴国库，并将其纳入不良信用记录。

**第三十三条** 参与网上交易活动各方相关工作人员玩忽职守、滥用职权、接受贿赂、徇私舞弊的，泄露与交易有关保密信息的，依法依规给予处理；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

## 第十一章 附则

**第三十四条** 除竞买保证金到账时间以银行系统记录到账时间为准外，其余均以网上交易系统服务器时间为准，数据记录时间以数据信息到达网上交易系统服务器时间为准。

**第三十五条** 集体经营性建设用地使用权挂牌出让网上交易可参照执行。

**第三十六条** 本规则未尽事宜，以自然资源主管部门和市行政审批服务局意见为准，必要时报市政府审批。

**第三十七条** 本规则自 2023 年 月 日起试行，有效期 5 年。原《枣庄市土地使用权网上交易规则》（枣政管办[2017]24 号）同时废止。