

云南省国土资源厅 文件 云南省公共资源交易管理局

云国土资〔2017〕323号

云南省国土资源厅 云南省公共资源交易管理局 关于印发《云南省公共资源交易平台土地招标采购挂牌出让电子交易实施细则（试行）》的通知

各州、市人民政府：

为深化落实公开、公平、公正交易土地的相关制度和要求，切实推进和规范土地电子化交易，并加强监督管理，现将《云南省公共资源交易平台土地招标采购挂牌出让电子交易实施细则（试行）》印发给你们，请认真贯彻执行。

云南省国土资源厅

云南省公共资源交易管理局

2017年12月27日

云南省国土资源厅办公室

2017年12月27日印发

云南省公共资源交易平台土地招标采购 挂牌出让电子交易实施细则(试行)

第一章 总 则

第一条 为推进土地电子化交易，规范电子化交易行为，加强交易过程监督管理，根据《中华人民共和国招标投标法》《拍卖法》、《物权法》、《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》、《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》、《招标采购挂牌出让国有建设用地使用权规定》（国土资源部令第 39 号）、《招标采购挂牌出让国有土地使用权规范（试行）》（国土资发〔2006〕114 号）等有关法律法规规章制定本实施细则。

第二条 本细则所称土地招标采购挂牌电子交易，是指国土资源主管部门、公共资源交易中心、土地交易实施人、竞买人等各方主体参与的，以数据电文形式，依托云南省公共资源交易平台土地使用权交易专业系统（以下简称“电子交易平台”），由土地交易实施人在线完成全过程交易的活动。

第三条 纳入《云南省公共资源交易目录》管理，进入各级公共资源交易中心开展的国有土地使用权招标、拍卖、挂牌出让活动，实行电子化交易，适用本细则。以招标、拍卖、挂牌方式租赁土地使用权的，参照本细则执行。

工业用地，以及按照《国土资源部关于印发〈关于深入推进

城镇低效用地再开发的指导意见（试行）的通知》（国土资发〔2016〕147号）纳入城镇低效用地再开发范围的项目用地，由各州（市）、县（市、区）人民政府按照全面推行全过程电子化交易的原则，三年内逐步实行电子交易方式供应。

第四条 省级统筹建设全省统一的国有土地使用权电子交易系统。各级公共资源交易中心按照分级管理原则，负责电子交易系统的日常维护、管理和运行等工作，为土地招标、拍卖、挂牌电子交易活动提供信息、场所等服务。

第五条 国土资源主管部门为土地交易的行业主管部门，依法对土地招标、拍卖、挂牌电子交易活动实施行业监督；公共资源交易管理机构在职责范围内对土地招标、拍卖、挂牌电子交易活动实施综合监督；土地交易实施人为本级政府确定的土地交易实施机构，具体组织开展土地招标、拍卖、挂牌电子交易活动。

第六条 数据电文形式与纸质形式的土地招标、拍卖、挂牌交易活动具有同等法律效力。

第七条 电子交易平台采用国家授时中心的标准时间，本细则中所涉及的时间，均以电子交易平台提供的时间为准。

第二章 数字证书

第八条 各方交易主体在参与土地招标、拍卖、挂牌电子交易活动前应持所需材料在电子交易平台注册登记单位或个人基本信息，并对其提供的基本信息的真实性、合法性负责，之后办理数字证书（CA），并使用数字证书（CA）登录电子交易平台参与交易。

土地招标、拍卖、挂牌电子交易活动中形成的相关交易文件资料、土地招标、拍卖、挂牌出让公告、成交确认书等均必须通过数字证书（CA）进行电子签名。

第九条 土地招标、拍卖、挂牌电子交易活动中的各项文书采用数字证书（CA）签名加密的数据电文方式记录，任何数字证书（CA）持有人在电子交易平台中所做的操作具有法律效力，并对所做的操作承担相应法律责任。

第三章 电子交易程序

第十条 土地交易实施人提交进场交易申请。通过电子交易平台向公共资源交易中心提交土地招标、拍卖、挂牌报件，报件应包含以下内容：

- （一）土地来源文件；
- （二）建设项目供地勘测定界技术报告书；
- （三）土地估价报告、土地估价技术报告；
- （四）规划设计条件文件；
- （五）土地使用权招标、拍卖、挂牌出让方案；
- （六）供应批准文件；
- （七）宗地图；
- （八）地块位置示意图；
- （九）需要向社会公布的其他资料。

第十一条 公共资源交易中心登录电子交易平台受理进场交易申请，核验报件中电子文档与原件的一致性，对材料不全的申

请不予受理。

第十二条 土地交易实施人登录电子交易平台，按照报件内容、交易场地和时间安排情况在云南省公共资源交易信息网发布公告，并同时在中国土地市场网、云南省国土资源厅网站、本地主要媒体、政府网站等有关媒介发布。

公告的时间要符合土地交易相关文件的要求。

第十三条 土地交易实施人完成土地（招标、拍卖、挂牌）出让电子交易文件的编制。出让电子交易文件应包含以下内容：

（一）出让公告；

（二）出让须知；

（三）招标、拍卖、挂牌活动实施细则；

（四）出让地块规划设计条件及地块宗地图；

（五）竞买国有土地使用权报名表；

（六）国有土地使用权出让竞买申请书；

（七）授权委托书；

（八）挂牌交易的土地提供国有土地使用权挂牌出让竞买报价单等内容。

第十四条 竞买人使用数字证书(CA) 登录电子交易平台进行报名并获取该宗土地（招标、拍卖、挂牌）出让电子交易文件。

第十五条 竞买人使用数字证书(CA) 登录电子交易平台按电子交易文件要求上传资格材料。

第十六条 竞买人按照土地招标、拍卖、挂牌出让电子交易文件要求，向公共资源交易中心指定的账户提交交易保证金，并

进行确认。由于竞买人未在报名截止时间前进行保证金确认造成不能参加报价等一切后果，由竞买人自行承担。

第十七条 土地交易实施人录入土地交易起价（拍卖、挂牌时），土地交易起价由土地出让方案确定。

第十八条 交易规则：

（一） 招标

1. 投标人在投标截止时间前使用数字证书(CA) 登录电子交易平台递交投标文件；

2. 土地交易实施人按照招标公告规定的时间、地点开标，邀请所有投标人参加，投标人少于三人的，出让人应当重新招标；

3. 评标委员会进行评标。评标委员会成员从云南省综合评标专家库中随机抽取产生，人数为五人以上的单数。评标委员会应当按照招标文件确定的评标标准和方法，对投标文件进行评审，推荐中标候选人；

4. 出让人根据评标结果，确定中标人。

（二） 拍卖

1. 竞买人使用数字证书(CA) 登录电子交易平台签到并参加土地出让拍卖会；

2. 拍卖采用增价拍卖方式，按价高者得的原则确定竞得人；

3. 竞买人按照公告约定以竞价阶梯的方式进行竞价，初次应价后的每次增价应比当前最高有效报价递增一个加价幅度或其整数倍；

4. 竞买人应当谨慎竞价，竞价一经提交并经电子交易平台记

录即视为有效竞价，不得撤回；

5. 竞价期间出价最高且不低于底价的竞买人为竞得人。

（三）挂牌

1. 竞买人使用数字证书(CA) 登录电子交易平台在挂牌期限截止前进行网上报价；

2. 以增价方式报价；

3. 同一竞买人可多次报价；

4. 初次报价后的每次报价应比当前最高有效报价递增一个加价幅度或其整数倍；

5. 竞买人应当谨慎报价，报价一经提交并经电子交易平台记录即视为有效报价，不得撤回；

6. 挂牌截止时，若有竞买人表示愿意继续竞价的，挂牌出让转入限时竞价。竞买人应登录电子交易平台对是否参加限时竞价进行确认。有竞买人确认参加限时竞价的，电子交易平台在挂牌期限截止后自动进入限时竞价环节。确认不参加限时竞价或在规定时限内未进行选择操作的竞买人，视为放弃参加下一阶段的限时竞价。

7. 竞价结束后，土地交易实施人对出让土地的底价进行公布，竞价期间出价最高且不低于底价的竞买人为竞得人。

第十九条 网络竞价结束后，土地交易实施人应对竞得人的资格进行审查、签订成交确认书。竞得人参与出让土地交易所缴纳的保证金自动转作受让地块的定金，同时由公共资源交易中心退还未竞得人的交易保证金。保证金5个工作日内退还，不计利

息。

第二十条 土地交易实施人登录电子交易平台核验交易结果，在云南省公共资源交易信息网发布成交结果公示，并同时在中国土地市场网、云南省国土资源厅网站、本地主要媒体、政府网站等有关媒介发布。成交结果公示应包含以下信息：

- （一）竞得人的名称、成交时间、地点；
- （二）竞得土地的宗地编号、面积、位置、用途、出让年限；
- （三）竞得的土地的成交价格；
- （四）应当公示的其他内容。

第二十一条 交易结果公示结束后，公共资源交易中心出具进场交易证明。进场交易证明应当载明土地招标拍卖挂牌电子交易活动的主要情况并进行防伪标注，电子交易平台应提供开放的进场交易证明防伪查询功能。

第二十二条 土地交易实施人可登录电子交易平台下载交易过程有关资料，并按要求报送有关部门归档。

第四章 监督管理

第二十三条 国土资源主管部门、综合监督部门、纪检监察部门依托全省公共资源交易电子化平台电子监督系统，对土地交易活动实行全程电子化监管，构建协同联动的投诉举报受理处理机制，实行土地交易投诉举报网上受理。对投诉处理结果不服的，可依法申请行政复议或进行行政诉讼。

国土资源主管部门、综合监督部门、土地交易实施人负责加

强土地交易主体信用信息的收集、整合和应用，对交易主体违法违规等不良行为记录信息，通过云南省公共资源交易信息网等网站、媒体公开发布。

第二十四条 竞买人在参与土地交易活动时使用虚假资质、或存在国土资源违法违规行为受到限制或禁止参与土地竞买等情形时，一经查实，不予退还保证金，相关行为要进行公告并录入全省公共资源交易信用体系。

第二十五条 因网络入侵、网络堵塞、系统受到攻击、停电、病毒感染及系统故障、司法介入等，造成网上交易无法实现或无法继续进行的，由公共资源交易管理机构核实后暂停交易，待问题解决以后恢复交易，公共资源交易管理机构确认需另行组织交易的应经国土资源主管部门同意。

第二十六条 在土地招标、拍卖、挂牌出让电子交易活动中，若由于竞买人自身原因导致数字证书遗失、泄密等，造成竞买人无法登录电子交易平台进行报价或限时竞价的，由竞买人自行承担 responsibility。

第二十七条 在土地招标、拍卖、挂牌出让电子交易过程中，国土资源主管部门、公共资源交易管理机构、公共资源交易中心、土地交易实施人、电子交易平台软件开发商、数字证书(CA)服务商、通讯运营商、银行及其它参与方不得向任何单位和个人泄露可能影响公平竞争的信息。

第二十八条 电子交易平台应采用可靠的身份识别、权限控制、加密、病毒防范等技术，防范未授权操作，保证电子交易平

台的安全、稳定、可靠，确保交易过程文件的完整性、准确性及保密性。

第五章 附 则

第二十九条 本细则由省国土资源厅、省公共资源交易管理局负责解释。

第三十条 本细则自 2018 年 4 月 1 日起试行。

