

# 濠江区农业农村局 濠江区自然资源局 文件

汕濠农农水[2019]11号

## 关于印发《汕头市濠江区涉农社区土地使用权 公开交易规则》的通知

各街道办事处，区直相关单位：

为规范我区集体（含国有）建设用地使用权网上交易管理，维护公开、公平、公正的交易秩序，结合我区实际，区农业农村局和水利局牵头制定《汕头市濠江区涉农社区土地使用权公开交易规则》，经四届九十一一次区政府常务会议和6月6日区农村集体资产资源交易专项工作组会议讨论研究原则同意，并提请区政府法制部门法律审查同意，现印发给你们，请结合实际，认真贯彻落实。

附件：汕头市濠江区涉农社区土地使用权公开交易规则

汕头市濠江区农业农村局

汕头市濠江区自然资源局

2019年6月25日

# 汕头市濠江区涉农社区土地使用权 公开交易规则

## 第一章 总 则

**第一条** 为规范我区集体（含国有）建设用地使用权网上交易管理，维护公开、公平、公正的交易秩序，根据《中华人民共和国土地管理法》、《招标投标挂牌出让国有土地使用权规定》、《中华人民共和国合同法》、《广东省集体建设用地使用权流转管理办法》、《广东省人民政府办公厅关于加强征收农村集体土地留用地安置管理工作的意见》、《汕头经济特区农村集体资金资产管理条例》、《关于进一步完善农村集体“三资”管理服务平台建设的意见》（试行）等有关法律法规、规章、政策，结合我区实际，制定本规则。

**第二条** 集体建设用地使用权交易由各涉农社区（经联社）负责组织、公告，各街道办事处负责审核，区自然资源局、区农业农村和水务局按相应职能出具审查意见，由濠江区农村集体资产资源交易中心（以下简称交易中心）通过“汕头市濠江区农村集体资产资源交易网上交易系统”（以下简称网上交易系统）组织实施。

**第三条** 本规则所称的涉农社区土地使用权公开交易是指涉农社区（经联社）将集体建设用地使用权和由集体管理的国有土地使用权（包括地上建筑物）的出让或转让交易委托交易中心，在互联网上发布交易信息，通过组织交易确定最终权利人的行为。

**第四条** 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，未经许可不得泄露与申请人、竞买人和系统有关的信息。

**第五条** 交易中心在接受委托人经联社的集体建设用地使用权和由集体管理的国有土地使用权（包括地上建筑物）的出让、转让的委托后，开展使用权交易业务。

委托人应与交易中心签定《委托交易合同书》，且当事人双方应当全面履行义务。

**第六条** 委托人应保证提供的一切文件资料真实、合法、有效、全面，并对委托交易的标的物的合法性负责，不得隐瞒事实真相；交易中心应对委托人提供的文件资料进行审查。

**第七条** 委托人应当将委托交易的标的物的瑕疵明确告知交易中心；交易中心有将该瑕疵告知竞买人、投标人的权利和义务；委托人未履行瑕疵告知义务的，由此引起的责任由委托人承担。

在交易中，存在优先购买权的，委托人应将委托交易情况书面通知优先购买权人。

## 第二章 交易方式

**第八条** 涉农社区（经联社）集体建设用地使用权和由集体管理的国有土地使用权（包括地上建筑物）的出让、转让根据最符合集体利益的方式，经报区自然资源局和所属街道办事处批准同意采取网上竞价、招标、拍卖和挂牌的出让或转让方式。

本规则所称网上竞价是指经联社发布出让（转让）交易公告，竞买人在规定的网上报价期限内，通过网上交易系统提交自己所认可的交易价格，网上交易系统按竞价报价结束时的最高价确定

权利人的行为。

本规则所称招标是指经联社发布招标公告，邀请特定或者不特定的自然人、法人和其他组织参加投标，根据投标结果确定权利人的行为。

本规则所称拍卖是指经联社发布拍卖公告，由竞买人在指定时间、地点进行公开竞价，根据出价结果确定权利人的行为。

本规则所称挂牌是指经联社发布挂牌公告，按公告规定的期限将拟出让或转让的交易条件在网上交易系统挂牌公布，接受竞买人的报价申请并更新挂牌价格，根据挂牌期限截止时的出价结果或者现场竞价结果确定权利人的行为。

**第九条** 网上竞价、拍卖、挂牌和把价格作为评标唯一标准的招标均实行价高者得的原则。

招标中，既有价格标又有规划设计方案标的，应当依法进行综合评标。

### 第三章 信息发布

**第十条** 交易公告应在《汕头日报》、汕头市濠江区农村集体资产资源交易网站、街道公开栏、社区党务居务公开栏同步发布。

**第十一条** 集体建设用地使用权交易条件及使用条件和投标或竞买申请人资格要求、投标或竞买须知、成交确认书文本、出让（转让）合同文本等相关资料信息应当在网上交易系统上同步发布。

**第十二条** 交易公告可以是单宗公告，也可以是多宗联合公



告。

土地出让应当按宗地确定用途，每宗地签订一份土地出让合同。依据城乡规划用途可以划分为不同宗地的，应当先行分割成不同的宗地，再按宗地出让。

对不同用途但高度关联、需要整体规划建设、确实难以分割供应或分割宗地后不利于节约集约用地的综合用途建设项目用地，经区自然资源主管部门同意可以按一宗土地实行整体出让供应。

**第十三条** 招标、拍卖公告应在招标、拍卖会前 30 日发布。挂牌、网上竞价公告应在挂牌或者网上竞价开始日 20 日前发布。

**第十四条** 交易公告期间，公告内容发生变化的，交易中心及原申报部门应当按照原公告发布渠道及时发布补充公告。涉及集体建设用地使用权使用条件变更等影响交易标的价格的重大变更，补充公告发布时间距网上报价开始时间少于 20 日的，网上报价开始时间相应顺延。补充公告与交易文件具有同等效力，如补充公告与前者不一致时，以日期在后者为准。

**第十五条** 公开挂牌和网上竞价一经公告，在竞买人提出竞买申请并报价后，除因程序的原因、不可抗力或司法裁判等特殊原因外，不得对挂牌文件作出修改或无故中止、终止交易程序。

**第十六条** 法人、自然人和其他组织可以自行上网浏览或现场踏勘了解网上交易标的的相关信息。出让人（转让人）和交易中心不组织现场踏勘活动。

#### 第四章 竞买（投）申请

**第十七条** 在申请竞买竞投之前，申请人应当详细阅读网上交易相关文件，包括但不限于出让（转让）集体建设用地使用权公告、出让（转让）竞买竞投须知、出让（转让）标的的相关信息、交易规则、交易条件、出让（转让）合同、其他相关法律文书格式内容等所有已经在网上公示的文件（以下统称交易文件）。

申请人对交易文件有疑问的，可向交易中心咨询。

**第十八条** 申请人申请竞买（投）的，应当在汕头市濠江区农村集体资产资源交易网站注册网上交易账号，在指定栏目如实填写申请人身份等相关信息，并向网上交易系统提交竞买（投）申请及依网上要求提交相关资料。申请人竞得标的后拟成立新公司进行开发建设的，应当在向网上交易系统提交竞买申请前在“广东省企业名称自主申报服务系统”申请取得《企业名称自主申报告知书》，并依要求提交有关声明、承诺。申请人竞买（投）多宗建设用地使用权的，应当分别申请。

竞买（投）申请一经提交，视为对全部交易文件及交易标的现状无异议，并同意接受所有交易文件的约束。

**第十九条** 中华人民共和国境内外的公司、企业、其他组织和个人均可参加竞买或投标。境外竞买（投）人（自然人、法人或其他组织）的身份证明及其他相关文件，应按规定由中华人民共和国驻该国、该地区大使馆或领事馆公证或认证；港、澳竞买（投）人（自然人、法人或其他组织）身份证明及其他相关文件应由中华人民共和国司法部授权的香港律师公证并由中国法律服务（香港）有限公司加盖转递章。授权委托书需要经过汕头地区的公证处公证。

可以独立竞买或投标，也可以联合竞买或投标。联合竞买或投标的，竞买申请书或投标书应列明各成员单位并签章。各成员单位为竞买（投）及竞得（中标）后的行为承担连带责任。联合投标竞得的地块不得分割。

**第二十条** 委托人和交易中心不得歧视意向竞买（投）申请人；不得非法设置障碍阻止竞买（投）申请人参与竞买（投）。

竞买（投）申请人不得在交易活动中与第三人恶意串通，互相压价。

**第二十一条** 竞买申请人的竞买申请文件或投标人的投标文件应当以中文书写，其他附属证明文件可以用其他语言，但必须附有资质的翻译部门出具的中文译本，所有解释以中文为准。

**第二十二条** 在招标或拍卖中，参与投标或竞买的人数应当达到3人以上（含3人），低于3人的，土地交易中心应当宣布投标无效或拍卖终止。

**第二十三条** 经审查，申请人按规定交纳竞买（投）保证金，具备申请条件的，交易中心按规定由系统确认竞买资格，并由网上交易系统以短信方式告知。

申请人必须为其提交的资料的真实性负责，如因没有按要求提交全部申请资料或提交的资料不符合要求造成无法通过竞买资格的，或竞得后提交的纸质资料原件与系统上提交的资料经审查不相符造成无法签订《成交确认书》的，由竞买人自行承担相应后果，交易中心不承担任何责任。

## 第五章 网上竞价规则

## **（一）网上报价**

**第二十四条** 网上报价是指竞买人在规定的网上报价期限内，即网上报价开始之后至网上限时竞价启动之前，通过网上交易系统提交自己所认可的交易价格。网上报价时间不得少于 10 个工作日。

竞买人依照相应的规则，通过网上交易系统进行报价。报价应当以增价方式进行，每次加价幅度不得小于规定的增价幅度；在报价期内，可以多次报价。符合条件的报价，网上交易系统予以接受，并即时公布，视为有效报价。

竞买人应当谨慎报价，报价一经提交，不得撤回或撤销。竞买人应诚信报价，对每一次报价负责，并受报价约束承担相应的后果和责任。

**第二十五条** 在网上报价期限截止前 5 分钟时，竞买人应当进行至少一次有效报价，方有资格参加该标的的网上限时竞价。

**第二十六条** 依法设定的出让底价，应当在网上报价期限截止前 30 分钟，在所属街道指派的监督人员的监督下，由交易中心系统操作员输入网上竞价系统。

**第二十七条** 网上报价期限截止前 5 分钟时，经网上交易系统确认，有竞买人符合参加网上限时竞价的，网上交易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价结果。无竞买人参加网上限时竞价的，按照下列规定确定最高报价人：

（一）在报价期限内只有一个竞买人报价，且报价不低于底价的，报价有效，并且高于底价（若有时），该报价人为该次交易的最高报价人；



(二)在报价期限内有两个或者两个以上的竞买人报价,且报价不低于底价的,并且高于底价(若有时),网上交易系统显示的报价最高者为该次交易的最高报价人。

在报价期限内无应价者或者竞买人的报价均低于底价(若有时),该次交易不成交。

## **(二) 网上限时竞价**

**第二十八条** 本规则所称网上限时竞价,是指在规定的网上报价期限届满前5分钟时,经网上交易系统确认,有符合本规则第二十五条规定的竞买人自动进入网上限时竞价的,网上交易系统以报价期限截止时的最高报价为底价进行网上限时竞价,并按出价最高者得且最高报价不低于土地出让底价(若有时)的原则确定最高报价人。

**第二十九条** 网上限时竞价程序以5分钟倒计时为竞价时限,如在5分钟倒计时内有新的报价,网上交易系统即从接受新的报价起再顺延5分钟。每次5分钟倒计时的最后1分钟内,网上交易系统将弹窗倒计时表示该交易标的网上限时竞价即将截止的提示直至结束。5分钟倒计时截止,网上交易系统将不再接受新的报价,并在网上交易系统显示竞价结果。

## **(三) 网上竞价竞得**

**第三十条** 最高报价人经审查符合竞买资格的,即成为本次交易的竞得人。网上限时竞价中无人出价的,以网上报价期限截止时的最高报价人为竞得人,但报价低于土地出让底价者(若有时)除外。

**第三十一条** 最高报价人应当在网上交易结束后的1日内

从网上交易系统上获取《竞买申请书》、《报价单》《竞价结果》，并签名、盖章确认。最高报价人为联合竞买人的，由联合竞买代表人签名、盖章确认。

## 第六章 招标投标规则

**第三十二条** 投标人投标时应当编制投标书和投标文件，并由法定代表人签名和加盖公章后密封。投标人为个人的由投标人签名。

投标人应按照交易文件的要求缴交投标保证金。

**第三十三条** 投标文件应在投标截止日期之前投入标箱。投标文件应当包括下列资料和投标保证金：

### （一）公司、企业参与竞买的

1. 投标书；
2. 营业执照影印件（核原件）；
3. 法定代表人证明书及其身份证影印件；
4. 委托他人代为投及办理相关手续的，还应提交法定代表人签署的授权文件（应当列明具体委托事项和委托权限）及委托代理人的身份证影印件。

### （二）具有独立经济主体资格的组织参与竞买的

1. 投标书；
2. 设立该组织的有效批文复印件；
3. 该组织负责人的任命文件复印件及其身份证影印件
4. 委托他人代为竞投及办理相关手续的，还应提交该组织负责人签署的授权文件（应当列明具体委托事项和委托权限）及委

托代理人的身份证影印件。

### **(三) 个人参与竞买的**

1. 投标书;

2. 个人身份证影印件 (核原件);

3. 委托他人代为竞投及办理相关手续的,还应提交经公证的授权文件(应列明具体委托事项和委托权限)及委托代理人身份证影印件。

**第三十四条** 投标保证金应当按照公告要求,在投标截止日前指定的时间划入指定账户,交易中心开出的投标保证金收据应作为投标文件的附件。

**第三十五条** 在评标过程中,如有下列情形之一者,则为无效标书:

1. 投标文件未密封;

2. 投标文件未盖投标者印鉴;

3. 投标文件未经法人代表签署;

4. 超过投标时间所投的标书;

5. 标书或标书附件不齐全或不符合规定的;

6. 标书或标书附件字迹不清,无法辨认的;

7. 投标人不具备资格的;

8. 委托他人代理,委托文件不齐全或不符合规定的。

9. 重复投标的,即投标人对一个标的有两份或两份以上不相同的投标文件的;

**第三十六条** 评标小组评审完毕,经委托人确认后,交易中心应按招标公告规定的时间公布评标结果,包括招标底价、各投

标者的报价、无效标书情况及其他主要内容。对被认定为无效标书的，评标小组无须对投标人进行解释。

**第三十七条** 招标活动中出现 2 个或 2 个以上出价相同且同为最高价、其他条件无法区别优劣的，如其中之一属优先购买权人的，确认该优先购买权人为中标人；否则，通过抽签的方式或者由相关的投标人重新编制标书的方式确定中标人。

## 第七章 拍卖和挂牌规则

**第三十八条** 申请参加拍卖、挂牌的竞买申请人应向按规定交纳竞买保证金并按下列要求提交有关文件：

### （一）公司、企业参与竞买的

1. 竞买申请书；
2. 营业执照影印件（核原件）；
3. 法定代表人证明书及其身份证影印件；
4. 委托他人代为竞买及办理相关手续的，还应提交法定代表人签署的授权文件（应当列明具体委托事项和委托权限）及委托代理人的身份证影印件。

### （二）具有独立经济主体资格的组织参与竞买的

1. 竞买申请书；
2. 设立该组织的有效批文复印件；
3. 该组织负责人的任命文件复印件及其身份证影印件；
4. 委托他人代为竞买及办理相关手续的，还应提交该组织负责人签署的授权文件（应当列明具体委托事项和委托权限）及委托代理人的身份证影印件。

### **(三) 个人参与竞买的**

1. 竞买申请书;
2. 个人身份证影印件 (核原件);

3. 委托他人代为竞买及办理相关手续的,还应提交经公证的授权文件(应列明具体委托事项和委托权限)及委托代理人身份证影印件。

**第三十九条** 竞买申请人提交上述文件后,经审核符合要求的,交易中心按规定确认竞买资格,并网上交易系统以短信方式告知。。

**第四十条** 交易中心对竞买人提供的申请文件进行审查,有下列情形之一的,为无效申请:

- (一) 申请文件在竞买申请截止日后收到的;
- (二) 申请文件不齐全或不符合规定的;
- (三) 申请文件字迹不清,无法辨认的;
- (四) 申请人不具备资格的;

(五) 委托他人代理,委托文件不齐全或不符合规定的。被认为无效申请的,拍卖人无须对竞买人进行解释。

**第四十一条** 交易中,若存在优先购买权的,拍卖主持人应当依次按优先购买权的顺序询问优先购买权人是否接受当前应价,同意接受的,主持人确认优先购买权人为当前应价者。

**第四十二条** 经联社在拍卖前应设定底价。拍卖起叫价不等同于底价,竞拍人的最高报价低于底价的,该报价不发生效力,主持人应当终止拍卖。

**第四十三条** 公开挂牌的,竞买人的报价不得低于交易底价

和当前有效的最高报价，并符合竞价阶梯的要求。

**第四十四条** 公开挂牌的竞价阶梯由委托人与交易中心结合当地和本宗交易标的物的实际情况协商后确定，但一般不高于交易底价的 5% 。

**第四十五条** 挂牌期限届满，按照下列原则确认是否成交：

（一）若规定期限内只有 1 个申请人，且报价不低于交易底价，并符合其他交易条件的，则该申请人为竞得人。

（二）若在规定期限内 有 2 个以上（含 2 个）申请人的，允许多次报价，出价高且在规定期限截止前 1 小时内没有其他人报价并符合其他条件者为竞得人。

（三）若在规定期限截止前 1 小时内仍有 2 个以上（含 2 个）竞买人提出报价的，确认为同时报价，应进行现场竞价，确定竞得人。现场竞价规则如下：

1. 现场竞价主持人由交易中心指定；
2. 期限截止前 1 小时内提出报价的竞买人具有现场竞价资格；
3. 现场竞价以出价最高者为竞得人；
4. 现场竞价底价为挂牌截止前的最高报价，增加幅度由主持人确定；
5. 现场竞价可采用提交报价单方式或现场拍卖方式；
6. 主持人连续三次宣布最高出价而没有更高报价的，宣布最高报价者为竞得人。

## 第八章 竞得（中标）事项处理



**第四十六条** 竞得（中标）人持《竞价结果》或《中标结果通知书》和交易文件要求的有关审查资料原件经核对无误并确认符合竞买（投）条件后，竞得人与交易中心签订《成交确认书》。竞得（中标）人应在《成交确认书》或《中标结果通知书》规定的时限内与委托出让（转让）方签订相应的出让合同或转让合同，并办理有关手续。

本条所称的有关资料原件，包括但不限于相应格式的纸质申请书、身份证明材料、营业执照副本、交易条件中要求提供的资格文件、授权文件、竞买保证金交纳凭证、相关声明文件等所有相关材料，联合竞买或竞得标的后拟成立新公司进行开发的，应当按要求提交相应材料。

**第四十七条** 交易中心与竞得（中标）人对其所提交的资质材料与交易文件的要求是否相符存在理解分歧的，由本次交易的委托人（即交易标的的处分权人）判断竞得（中标）人是否符合其所要求的条件。

**第四十八条** 集体建设用地使用权成交后，竞得（中标）人缴纳的竞买保证金抵作集体建设用地使用权成交价款。

中标人或竞得人缴纳的投标或竞买保证金可抵作签订土地使用权出让（转让）合同定金；合同定金可抵作地价款。

未竞得人缴纳的竞买保证金应当在网上交易活动结束后之日起5个工作日内不计利息退还。

**第四十九条** 网上交易活动结束后之日起10个工作日内，交易中心应当将出让、转让结果通过汕头市濠江区农村集体资产资源交易网站、所属街道公开栏、社区党务居务公开栏及相关电子

屏向社会公布。

**第五十条** 交易成交后，中标人或竞得人反悔，不按规定时间与委托人签订土地出让（转让）合同书的，投标或竞买保证金由委托人没收；属于拍卖、挂牌、网上竞价和采用以价格为评标的唯一标准且实行价高者得原则的招标，可由委托人委托交易中心重新组织交易；属于采用以价格为评标的唯一标准且实行价高者得原则以外的评标方式进行的招标活动，评标小组和委托人可重新确定综合评分第二名且报价高于交易底价的投标人为新的中标人或者重新组织交易。

**第五十一条** 中标人、竞得人未按合同规定期限付清地价款的，或者出让方（转让方）未按合同约定提供土地的，由双方按合同的约定处理。

## 第九章 交易中止和终止

**第五十二条** 有下列情形之一的，交易中心应当发布中止网上交易公告，中止网上交易活动：

- （一）司法机关、监察机关等依法要求中止交易活动的；
- （二）委托方在网上报价期开始前依法要求中止交易活动的；
- （三）涉及集体建设用地使用权使用条件变更等影响标的价格的重要变动需要重新报批的；
- （四）因电子病毒入侵、黑客攻击、硬件故障、电力中断、通信线路故障、网络堵塞等不可抗力因素，导致网上交易系统不能正常运行的；
- （五）依法应当中止网上交易活动的其他情形。

**第五十三条** 有下列情形之一的，交易中心应当发布终止网上交易公告，终止网上交易活动：

- （一）司法机关、监察机关等依法要求终止交易活动的；
- （二）委托方在网上报价期开始前依法要求终止交易活动的；
- （三）涉及集体建设用地使用权纠纷，不能及时解决的；
- （四）依法应当终止网上交易活动的其他情形。

**第五十四条** 出让人(转让人)需要中止或终止网上交易的，应当向交易中心出具书面意见。

交易中心提出中止或终止网上交易，属出让集体建设用地使用权的，需经委托的居委（经联社）同意，并出具书面意见，经街道农村集体资产管理交易领导小组同意；属转让集体建设用地使用权的，需经转让委托人同意，并出具书面意见，经街道农村集体资产管理交易领导小组同意。

交易中心应当及时通过原公告渠道发布中止或终止网上交易的公告，并关闭网上交易系统竞价通道。

**第五十五条** 在报价期间出现本规则第五十二条第（四）项情形的，交易中心应当通报区农业农村和水务局并通过网上交易系统后台管理员先行在报价界面通知竞买人暂停网上交易活动，并将有关情况报告区纪委监委及相关职能部门，待问题排查、消除后方可恢复交易。

交易中止后，网上交易系统所提供的竞价结果和竞得确认文件无效。

**第五十六条** 中止事项消除后，在交易可以恢复的情况下，交易中心应当在恢复交易报价期开始日的 10 日前发布恢复网上

交易补充公告，恢复网上交易。

**第五十七条** 竞买人用于竞价的终端设备因电子病毒入侵、黑客攻击、硬件故障、电力中断、通信线路故障、网络堵塞等因素导致不能正常使用的，其后果由竞买人自行承担，网上交易活动不因此而中止或终止。

**第五十八条** 因不可抗力等因素导致出现竞买人不能接收阅读交易信息或发送报价竞价交易信息等情形的，出让人（转让人）、交易中心均不作任何类型的担保，且无须承担任何责任。

## 第十章 系统管理

**第五十九条** 交易中心负责区级网上交易系统的日常运营，区农业农村和水务局负责网上交易系统的维护和管理，相关单位必须严格执行网络信息安全有关规定，采取措施维护和确保网上交易系统安全。

**第六十条** 网上交易系统管理人员应当遵守以下规则：

（一）负责监控网上交易系统的运行状况，发现异常应当按照相关的规程进行操作，并详细记录和及时上报；

（二）在非竞价（报价）期间对网上交易系统进行维护时，应当进行详细记录；竞价（报价）期间，因特殊原因需登录网上交易系统的，应当由监察人员在场监督并详细记录；

（三）定期对网上交易系统数据进行备份；禁止删除系统的日志数据；

（四）网上竞价中止、终止或者结束后，系统管理人员应当将网上交易系统自动记录并保存的所有相关交易的标的、申请人、

竞买人、竞得人等信息打印成纸质文档交由交易中心存档；

(五)未经许可不得泄露竞买人信息与网上交易系统有关的保密信息。

**第六十一条** 在网上交易活动中,从网上报价期开始至网上交易结束,由所属街道办事处指派的监督人员对网上交易活动进行监督。

## 第十一章 其他规定

**第六十二条** 交易标的物的底价由经联社通过评估的方式确定。属于土地使用权转让的,土地使用权交易底价不得低于应补交地价、应缴纳税费及应付交易服务费用之和。

在招标、拍卖中,在交易成功结束前,底价应当保密,不得对外泄漏;交易未成功的,为保证重新出让工作公正、顺利进行,底价应当保密,不得对外泄漏。

**第六十三条** 评估机构接受委托人的交易标的物底价评估业务后,不得再接受他人就同一宗地的评估业务委托。评估机构应当对评估情况予以保密,不得泄露评估价。

**第六十四条** 竞得(投)人有下列行为之一的,竞得(投)结果无效,该竞得(投)人所缴交的竞买(投)保证金不予退还,并由有关部门依法处理;造成损失的,竞得(投)人还应依法承担赔偿责任:

(一)建设用地使用权竞得(投)人不具备竞买(投)资格的;

(二)竞得(投)人放弃竞价结果或竞得标的的;

- (三) 提供虚假文件材料, 隐瞒重要事实的;
- (四) 采取行贿、恶意串通等非法手段竞得(投)的;
- (五) 竞得(投)人以其他非法手段竞得的。

**第六十五条** 竞买(投)人没有按规定在网上竞价交易期限截止前进行有效报价的, 所造成的一切损失和法律后果由竞买人自行承担。

**第六十六条** 竞买(投)人在网上竞价交易系统实施的所有行为, 均被系统服务器自动记录, 视为竞买(投)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(投)人承担。

**第六十七条** 交易委托方无正当理由任意改变或否定竞得(投)结果, 应当依法承担赔偿责任。

**第六十八条** 网上交易活动中各有关机构和部门的工作人员玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊, 泄露申请人、竞买(投)人和系统相关信息的, 应当依法承担法律责任。

## 第十二章 附 则

**第六十九条** 网上交易的时间以网上交易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上交易系统服务器的时间为准。

**第七十条** 本规则由区农业农村和水务局和区自然资源局共同负责解释。

**第七十一条** 本规则自 2019 年 7 月 1 日起施行, 有效期至 2021 年 6 月 30 日止。