东莞市政务服务和数据管理局 东莞市自然资源局关于印发《东莞市自然资源网上交易规则》的通知

东政数规〔2025〕3号

各有关单位：

为规范全市建设用地使用权、矿业权网上交易行为，现将《东莞市自然资源网上交易规则》印发给你们，请认真贯彻执行。

东莞市政务服务和数据管理局
东莞市自然资源局
2025年10月13日

东莞市自然资源网上交易规则

第一条 为规范全市建设用地使用权、矿业权网上交易行为，根据《中华人民共和国电子签名法》《招标拍卖挂牌出让国有建设用地使用权规定》《广东省国有建设用地使用权交易市场管理规定》等规定，制定本规则。

第二条 本规则所称自然资源网上交易（以下简称“网上交易”），是指市公共资源交易中心（以下简称“交易中心”）接受建设用地使用权、矿业权出让或转让委托后，发布交易公告，通过东莞市国土资源网上交易系统（以下简称“交易系统”），按建设用地使用权、矿业权交易公告和网上交易须知的要求接受竞买者的竞买申请，确定符合条件竞买人，并组织合格竞买者通过交易系统参加竞买，最终确定竞得人的行为。

第三条 建设用地使用权采取招标拍卖挂牌方式出让的，应优先实行网上交易；建设用地使用权的公开转让，鼓励采用网上交易方式进行。

依法依规应以招标、拍卖、挂牌方式出让矿业权的，应当采用网上交易方式进行交易；鼓励对矿业权转让采用网上交易方式进行。

第四条 建设用地使用权网上交易活动，应当符合国家产业政策和城市发展规划，遵循公开、公平、公正和诚实信用的原则。

矿业权网上交易活动遵循国家、省市有关规定执行。

第五条 网上交易公告在中国土地市场网、全国矿业权市场网、东莞市自然资源局网站、广东省公共资源交易平台（东莞市）上公开发布。

第六条 交易公告由交易中心发布，公告发布起始时间以有关规定为准。公告内容发生变化的，交易中心应当按原公告发布渠道及时发布补充公告。

第七条 申请人在参加网上交易前，到交易文件（包括公告、竞买须知、合同等，下同）指定的数字认证服务机构办理电子签名认证。两个或两个以上申请人联合竞买的，应以联名方式分别办理电子证书。

第八条 申请人在确定参加网上交易活动和办理电子签名后，应在交易文件规定的时间内，通过向交易系统递交竞买申请以获得竞买申请编号，凭此竞买申请编号向指定的竞买保证金账号足额交纳竞买保证金。交易系统在竞买保证金确认到账后，赋予竞买人与竞买申请编号相对应的网上交易竞买权限。

第九条 竞买人登录交易系统后首先进入网上报价阶段。网上报价基本规则：按交易文件中

规定的增价方式报价；竞买人可多次报价；初次报价不得低于起始价；初次报价后的每次报价应当比交易系统公布的当前最高报价递增一个增价幅度或以上。符合相关条件的报价，交易系统予以接受，即时通过交易系统公布。

第十条 网上报价的起止时间以有关规定为准，有关数据记录的时间以数据信息到达交易系统服务器时间为准。

第十一条 网上报价阶段截止时，报价通道关闭，交易系统默认各竞买人参加网上限时竞价，按下列条件判断是否成交：

（一）网上报价阶段无有效报价的，交易不成交，交易系统终止该宗网上交易活动；

（二）网上报价阶段有有效报价，但无竞买人参加网上限时竞价，且当前最高报价不低于交易底价的，交易成交；当前最高报价低于交易底价的，交易不成交，交易系统终止该宗网上交易活动。

第十二条 网上报价期限内有有效报价，且有竞买人继续竞价的，网上报价转为网上限时竞价，通过网上限时竞价确定竞得入选人。

第十三条 网上限时竞价程序：交易系统询问完毕，达到网上限时竞价条件后，竞买人须在5分钟倒计时内提交报价（报价规则按本规则第九条执行），如倒计时内任一时刻有竞买人提交新报价，限时竞价倒计时即时（顺延/重置为）5分钟，所有竞买人开始新一轮竞价，直至无人报价为止。倒计时结束前系统会出现竞价即将截止的三次提示，如无人报价，交易系统会在倒计时结束后自动关闭报价通道，确认交易系统当前接受的最高报价为宗地的最终报价。

第十四条 网上限时竞价阶段截止时，交易系统按下列条件确定最终报价：

（一）若网上限时竞价阶段无有效报价的，以网上报价阶段截止时的最高报价为最终报价；

（二）若网上限时竞价阶段有有效报价的，以网上限时竞价阶段截止时的最高报价为最终报价。

最终报价低于交易底价的，交易不成交，交易系统终止该宗网上交易活动。

第十五条 网上交易结束后，交易结果即时通过交易系统发布。竞得入选人应当在公告规定的时间内持交易文件中要求的有关资料到交易中心办理成交确认手续。

第十六条 交易中心对竞得入选人进行相关资料审查，审查通过的，现场签订《成交结果确认书》；审查发现竞得入选人不具备竞买资格或存在违法违规行为的，网上交易不成交。

第十七条 《成交结果确认书》签订后，竞得人应按交易文件的约定，在规定的期限内持相关资料签订出让合同或转让合同。

第十八条 有下列情形之一的，交易中心有权在网上公告、交易期间中止网上交易活动，待问题解决后依法定程序再行网上交易：

（一）委托方在网上报价期开始前依法要求中止交易活动的；

（二）司法机关、纪检监察等部门依法要求中止交易活动的；

（三）网上交易系统因不可抗力原因出现不可及时修复的故障，造成网上交易活动无法实现的；

（四）依法应当中止网上交易活动的其他情形。

第十九条 有下列情形之一的，交易中心有权在网上公告、交易期间终止网上交易活动，待问题解决后依法定程序再行网上交易：

（一）委托方在网上报价期开始前依法要求终止交易活动的；

（二）司法机关、纪检监察等部门依法要求终止交易活动的；

（三）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；

（四）依法应当终止网上交易活动的其他情形。

第二十条 竞买人所实施的或合法授权他人实施的行为所引起的法律后果由竞买人承担。

第二十一条 相关工作人员在办理网上交易过程中玩忽职守、滥用职权、泄露秘密的，或擅自删除、修改、增加计算机信息系统中的交易信息、数据的，由其所在单位或监察部门给予行政

处分。构成犯罪的，由司法机关依法追究刑事责任。

第二十二条 本规则由市政务服务和数据管理局负责解释。

第二十三条 本规则自 2026 年 1 月 1 日起实施，有效期至 2030 年 12 月 31 日。