**海南省自然资源和规划厅**

**关于开展矿业权和部分建设用地使用权**

**网上交易工作的通知**

各市、县、自治县自然资源和规划局，洋浦经济开发区规划建设土地局，厅机关各有关处室局、所属各有关单位：

为贯彻落实《中共中央 国务院关于构建更加完善的要素市场化配置体制机制的意见》等文件精神，构建我省统一开放、竞争有序的土地和矿产交易市场体系，根据《关于实施建设用地使用权和矿业权网上交易工作的通知》（琼自然资整〔2020〕94号）要求，省厅已完成建设用地使用权和矿业权网上交易系统开发建设，按照分阶段、分步骤推进我省建设用地使用权和矿业权网上交易工作的总体思路，决定开展矿业权和部分建设用地使用权网上交易工作。现将有关事项通知如下：

一、网上交易的范围和时间

自2021年4月10日起，省厅及各市、县、自治县和洋浦经济开发区自然资源和规划主管部门（以下简称市县自然资源和规划局）根据矿业权审批登记权限或上级主管部门的授权以拍卖、挂牌方式供应的矿业权（不含以“两权合一”方式出让的海砂采矿权和自然资源部委托省厅实施出让的油气等矿业权），以及各市县、省级储备土地中以拍卖、挂牌方式供应建设用地使用权用于商品住宅（含安居型商品住宅）项目建设的，在海南省建设用地使用权和矿业权网上交易系统（以下简称网上交易系统）进行网上交易。

网上交易系统上线初期，上述交易项目采取“线上+线下”相结合的半流程网上交易，即交易项目登记、信息发布、竞买申请和资格审核等交易环节在网上交易系统进行，报价竞价、成交确认环节在线下交易现场进行。

二、“线上+线下”网上交易流程

（一）办理交易项目登记。

1.矿业权办理交易登记的，由省交易中心负责矿业权网上交易的人员持CA数字证书实名登录网上交易系统录入交易标的的基本情况、使用条件等信息，并将出让公告、出让须知等交易文件上传网上交易系统，发送至委托矿业权出让的省厅、市县自然资源和规划局审核，经审核后发送到省土地储备整理交易中心（以下简称省交易中心）登记。

2.商品住宅用地使用权办理交易登记的，由各市县自然资源和规划局、省级土地储备机构负责土地网上交易的人员持CA数字证书实名登录网上交易系统办理项目登记，录入交易标的的基本情况、使用条件等信息，并按系统要求上传相关资料，经审核后发送到省交易中心登记。

省交易中心在2个工作日内对土地出让人提交资料的完整性进行形式审核。资料齐全的，省交易中心应当通过网上交易系统予以登记。

（二）发布网上交易公告。

1.矿业权网上交易出让公告、出让须知等交易文件经省厅、市县自然资源和规划局审查同意后，省交易中心及时确定线下交易的场地和时间，并在网上交易系统发布。

2.商品住宅用地使用权网上交易登记受理后，各市县自然资源和规划局、省级土地储备机构应当与省交易中心预约线下交易的场地和时间，及时在网上交易系统发布交易公告、交易须知及相关文件。

3.除网上交易系统外，矿业权、建设用地使用权交易公告还应按照国家和我省的相关规定在相关渠道同步发布，并保持公告内容一致，公告时间不得少于法定时间。交易公告一经发布不得随意更改，交易公告或须知内容确需调整修改的，应终止原公告后重新发布交易公告。

（三）网上竞买申请。

矿业权、商品住宅用地使用权网上交易的意向竞买人在网上交易系统可以浏览交易标的基本情况、查看交易公告并下载交易须知及相关文件。拟参与矿业权、商品住宅用地使用权网上交易的竞买人应在公告规定的竞买申请时间内，持CA数字证书实名登录网上交易系统，按系统预先设定的流程完善详细信息，上传竞买申请文件，提交竞买申请，并交纳竞买保证金。

竞买人在网上交易系统提交竞买申请时，应选定一家银行交纳竞买保证金，选定银行后系统自动生成唯一的随机竞买保证金账号。竞买人应当从本企业、本组织或本人身份开立的银行账户将竞买保证金足额按时转入竞买保证金账号。竞买保证金到账时间以银行信息系统入账时间为准。

（四）竞买资格审核。

竞买人在网上交易系统提交的竞买申请文件审核通过且竞买保证金已按要求交纳的，网上交易系统自动发放《竞买资格确认书》，确认其获得竞买资格。获得竞买资格的竞买人应持在线下载打印的《竞买资格确认书》和要求的材料，在公告规定的时间和地点参与矿业权、商品住宅用地使用权的线下交易活动。

（五）线下竞价和成交确认。

矿业权和商品住宅用地使用权网上交易期间，交易活动的报价、竞价环节在规定时间内在交易现场采取线下方式进行。线下交易活动按照国家和我省相关规定执行。线下交易成交后，矿业权、商品住宅用地使用权出让人应按规定与竞得人当场签订成交确认书，并按照成交确认书约定签订矿业权、国有建设用地使用权出让合同。

（六）交易结果公布。

矿业权、省级储备土地的商品住宅用地使用权线下挂牌报价期间的报价以及挂牌、拍卖的成交价，由省交易中心在网上交易系统同步填报予以公布。交易活动结束后，省交易中心按规定渠道公布、公示交易结果时，应同时将交易结果公布、公示文件上传至网上交易系统予以发布。市县供应的商品住宅用地使用权网上交易的价格公布和结果公示由市县自然资源和规划局按上述要求在网上交易系统进行相应操作。

（七）竞买保证金退还和交易服务费交纳。

矿业权、商品住宅用地使用权网上交易活动结束后，竞得人交纳交易服务费、竞得人交纳的竞买保证金转为矿业权出让收益或土地出让金，以及退还未竞得人交纳的竞买保证金的方式和流程按照现场交易时的方式进行。

三、工作要求

（一）省厅将印发网上交易系统操作手册，加强对市县自然资源和规划局、各有关单位进行网上交易系统操作的指导，并针对矿业权和商品住宅用地使用权网上交易过程中发现的问题和提出的意见、建议，对网上交易系统进一步修改完善，出台网上交易规则，适时全面推动全流程网上交易。

（二）省厅有关处室、各市县自然资源和规划局要充分认识网上交易工作的重要性和必要性，切实做好各项准备工作，按照网上交易工作要求编制矿业权、商品住宅用地使用权出让方案，将“线上+线下”半流程网上交易具体事项在方案、公告和须知中予以明确。同时，各市县自然资源和规划局、省交易中心要做好与竞买保证金开立银行的沟通对接，确保运行期间各市县保证金账户开立银行至少有一家能够实现与网上交易系统的互联互通。

（三）省厅有关处室、各市县自然资源和规划局、各有关单位要加强交易管理员电脑设备的安全防护，做好网络堵塞、病毒入侵、硬件故障、数字证书遗失、密码遗忘或者泄露等风险的化解预案与应对措施，加强对竞买人的风险宣传，提醒竞买人做好自身电脑和网络的安全防护。

（四）网上交易实行数字认证制度，网上交易出让人、竞买人和相关管理人员均持CA数字证书实名登录网上交易系统进行相关操作，并对操作指令负责。省厅有关处室、各市县自然资源和规划局、各有关单位应加强对网上交易相关人员的管理和监督，妥善保管CA数字证书。数字证书遗失或网上交易业务人员新增、调整的，应及时到CA数字证书服务机构注销、调整或重新办理数字证书，并由省交易中心授予或停止相关管理权限。

 海南省自然资源和规划厅

2021年3月25日

（联系人：周文静，电话：65236087）

（此件主动公开）