

确定受证人的:

农业类 (机构或问题)	Y (保管期限)	(全编序号) (馆编序号)
----------------	-------------	------------------

盘锦市人民政府令

第 7 号

业经 2001 年 6 月 12 日市政府第 19 次常务会议讨论通过，现发布实施。

市长

程西華

二〇〇一年九月十日

盘锦市城镇国有土地使用权
招标投标管理暂行办法

第一条 为了规范国有土地使用权招标、拍卖出让行为,建立公开、公平、公正的土地市场秩序,促进土地资源的合理利用,充分体现土地资产价值,根据《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》、《中华人民共和国招标投标法》和《辽宁省城镇国有土地使用权招标投标管理暂行规定》及有关法律、法规规定,结合我市实际,制定本办法。

第二条 我市行政区域内的国有土地使用权招标、拍卖(以下简称土地招标、拍卖)适用本办法。

第三条 市、县人民政府土地行政主管部门,是同级人民政府所属的国有土地使用权招标、拍卖的行政主管部门,负责管理、实施本行政辖区内的土地招标、拍卖活动。

第四条 商业、旅游、娱乐和商品住宅、写字楼等经营性房地产开发用地,应以招标、拍卖方式出让。其中,属于下列情况之一的,必须拍卖出让:

- 1、以获取最高出让金为主要目的,以出价最高为条件

- 2 -

确定受让人的; 2、对土地使用者资格没有特别限制,一般单位或个人均可能有受让意向的; 3、土地用途和使用强度无特别限制及要求的。

第五条 对不具备拍卖条件,但属于下列情况之一的,必须公开招标出让:

- 1、除获取较高出让金外,还具有其他综合目标或特定的社会、公益建设条件的;

2、土地用途和使用强度受特别限制,仅少数单位和个人可能有受让意向的。

第六条 对土地使用者有资格限制或特别要求的,可对符合条件的用地申请者进行邀请招标。

第七条 土地招标、拍卖,出让成交价不得低于按照规定权限和程序评估确认的出让底价。

第八条 土地招标、拍卖应当有计划地进行。土地招标、拍卖计划由市、县人民政府土地行政主管部门会同有关部门提出,纳入同级人民政府土地利用年度计划,并报上一级人民政府土地行政主管部门备案后实施。

第九条 土地以招标、拍卖方式出让,应当由市、县人民政府土地行政主管部门会同建设、规划、房产、动迁等有

- 3 -

关部门共同拟定招标、拍卖方案,报同级人民政府批准后,由市、县人民政府土地行政主管部门具体组织实施。

土地招标、拍卖出让方案经批准后,由市、县人民政府土地行政主管部门会同城市规划等有关部门做好对拟招标、拍卖地块的勘测定界,确定规划用途、开发设计、编制地块图、制订投标(拍卖)须知和投标标书等有关文件的准备工作。

第十条 土地招标、拍卖活动应当遵循依法、公开、公平、公正、择优和诚实信用的原则,并接受社会和上级土地行政主管部门的监督。

第十一条 举行土地招标、拍卖活动(邀请招标除外),市、县人民政府土地行政主管部门应当在规定的投标截止日或拍卖开始日30日前发布公告,公布竞投(买)的时间、地点、地块,并向竞投(买)人提供拟招标、拍卖地块的位置、面积、用途、开发程度、土地使用年期、规划设计要求等土地使用条件,以及竞投(买)人须具备的资格条件和招标投标规则等。

第十二条 竞投(买)人应向市、县人民政府土地行政主管部门索取拟招标、拍卖地块的相关资料,遵守招标、拍卖规则,依法参与竞投(买),不得弄虚作假或串通压价。

- 4 -

第十三条 市、县人民政府土地行政主管部门进行土地招标出让,可以将符合下列条件之一的确定为中标人:

- (一)在竞投期内出价最高者;
- (二)依据竞投出价、支付出让金的期限及方式、开发利用方案、资信等经评标委员会综合评定最优者。

第十四条 土地招标出让的基本程序:

(一)市、县人民政府土地行政主管部门发布招标公告或邀请招标;

(二)投标者报名并由招标者对投标者进行资格审查;

(三)投标者在规定的时限内将密封的标书投入指定标箱,并按规定的标准缴纳保证金;

(四)市、县人民政府土地行政主管部门按照公告的招标条件及程序确定中标人,对采用本规定第十二条第(二)项为中标条件的,应由评标委员会在开标后5日内对投标标书进行评审,择优确定中标者;

(五)市、县人民政府土地行政主管部门向中标和未中标者发出书面通知(未中标的,定标后7日内退还保证金);

(六)中标者接到中标通知书后15日内与市、县人民政府土地行政主管部门签订出让合同,并按照出让合同的约定,缴清出让金(保证金充抵出让金)后依法办理土地登记,

- 5 -

领取土地使用权证书。《土地管理法》第三十条。

第十五条 中标者在规定时限内不与出让方签订出让合同的,视为放弃中标,其缴纳的保证金不予退还,用于赔偿组织招标活动的费用支出。

第十六条 土地拍卖出让的基本程序:

(一)市、县人民政府土地行政主管部门发布拍卖公告;

(二)竞买人报名参与竞买并提交有关身份、资格证明,索取有关文件;

(三)拍卖方按照拍卖文件要求对竞买者进行资格审查,符合要求的发给统一编号的应价牌,并由竞买人按规定的标准缴纳保证金;

(四)拍卖方在公告的时间、地点依法进行拍卖;

(五)竞得人在拍卖成交后15日内与市、县人民政府土地行政主管部门签订土地出让合同,并按照出让合同的约定缴清出让金(保证金充抵出让金)后,依法办理土地登记,领取土地使用权证书。

第十七条 竞得人在规定的时限内不与出让方签订出让合同的,视为放弃竞得,其缴纳的保证金不予退还,用于赔偿组织拍卖活动的费用支出。

第十八条 所有竞买(买)人报出的最高价均低于出让

底价或达不到中标条件的,招标人或拍卖人可以宣布终止该地块的招标、拍卖活动。

第十九条 中标者、竞得人未按合同约定的期限支付出让金的,市、县人民政府土地行政主管部门有权解除合同,并对竞投(买)人在已取得土地使用权的土地建设的房屋等不动产无偿收归政府所有,同时可以请求违约赔偿。

中标者、竞得人未按出让合同约定支付出让金,市、县人民政府土地行政主管部门未按出让合同约定提供出让土地的,中标者、竞得人有权解除合同,并可以请求违约赔偿。

第二十条 市、县人民政府土地行政主管部门的土地招标、拍卖结果应当报上一级土地行政主管部门备案。同级人民政府和上级政府土地行政主管部门应对土地招标、拍卖活动进行监督,并可以对低于出让底价成交等不符合规定的招标、拍卖行为予以纠正。对违反法律、法规和本办法的土地招标、拍卖活动,经报请同级人民政府批准后,可宣布其结果无效,造成的损失由责任人承担赔偿责任。

第二十一条 招标、拍卖工作人员在土地招标、拍卖活动中,接受贿赂,泄露秘密,玩忽职守,弄虚作假,徇私舞弊的,由其所在单位或上级机关给予行政处分;构成犯罪的,提请司法机关依法追究其刑事责任。

第二十二条 竞投(买)人以弄虚作假、串通压价等非法手段取得土地使用权的,市、县人民政府土地行政主管部门有权取消其中标或竞得资格,收回土地使用权,没收已付的保证金,并对有关责任人按有关规定处理。

第二十三条 本办法执行中的具体问题,由盘锦市土地管理局负责解释。

第二十四条 本办法自发布之日起施行。

发送:各县、区人民政府,市政府各部门。
省政府法制办,市委各部委,盘锦军分区,市人大常委会办公室,市政协办公室,市纪委,市法院、检察院,市各人民团体、各民主党派,部、省属驻盘单位,各新闻单位。

盘锦市人民政府办公室 2001年9月10日印发

(共印400份)