

土地管理基础与法规精讲班第35讲课件讲义 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/261/2021_2022__E5_9C_9F_E5_9C_B0_E7_AE_A1_E7_c51_261744.htm 土地管理基础与法规精讲班第35讲课件讲义《招标采购挂牌出让国有土地使用权规定》辅导一、内容提要：1. 《招标采购挂牌出让国有土地使用权规定》2. 《协议出让国有土地使用权规定》3. 《土地利用年度计划管理办法》二、考试目的及基本要求本讲的考试目的是测试应考人员对招标采购挂牌出让国有土地使用权规定、协议出让国有土地使用权规定及土地利用年度计划管理办法的理解与掌握程度。三、内容辅导第一部分《招标采购挂牌出让国有土地使用权规定》辅导一、《招标采购挂牌出让国有土地使用权规定》出台背景实施时间：1、国土资源部令第11号《招标采购挂牌出让国有土地使用权规定》，已经2002年4月3日国土资源部第4次部务会议通过。2、国土资源部令第11号《招标采购挂牌出让国有土地使用权规定》2002年7月1日起施行。二、重要条文学习第一条为规范国有土地使用权出让行为，优化土地资源配置，建立公开、公平、公正的土地使用制度，根据《中华人民共和国城市房地产管理法》、《中华人民共和国土地管理法》和《中华人民共和国土地管理法实施条例》等法律、法规，制定本规定。第二条在中华人民共和国境内以招标、拍卖或者挂牌方式出让国有土地使用权的，适用本规定。本规定所称招标出让国有土地使用权，是指市、县人民政府土地行政主管部门（以下简称出让人）发布招标公告，邀请特定或者不特定的公民、法人和其他组织参加国有土地使用权投标，根据投标结果

确定土地使用者的行为。本规定所称拍卖出让国有土地使用权，是指出让人发布拍卖公告，由竞买人在指定时间、地点进行公开竞价，根据出价结果确定土地使用者的行为。本规定所称挂牌出让国有土地使用权，是指出让人发布挂牌公告，按公告规定的期限将拟出让宗地的交易条件在指定的土地交易场所挂牌公布，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确定土地使用者的行为。

第三条招标、拍卖或者挂牌出让国有土地使用权应当遵循公开、公平、公正和诚实信用的原则。第四条商业、旅游、娱乐和商品住宅等各类经营性用地，必须以招标、拍卖或者挂牌方式出让。前款规定以外用途的土地的供地计划公布后，同一宗地有两个以上意向用地者的，也应当采用招标、拍卖或者挂牌方式出让。第五条国有土地使用权招标、拍卖或者挂牌出让活动，应当有计划地进行。市、县人民政府土地行政主管部门根据社会经济发展计划、产业政策、土地利用总体规划、土地利用年度计划、城市规划和土地市场状况，编制国有土地使用权出让计划，报经同级人民政府批准后，及时向社会公开发布。第六条市、县人民政府土地行政主管部门应当按照出让计划，会同城市规划等有关部门共同拟订拟招标拍卖挂牌出让地块的用途、年限、出让方式、时间和其他条件等方案，报经市、县人民政府批准后，由市、县人民政府土地行政主管部门组织实施。第七条出让人应当根据招标拍卖挂牌出让地块的情况，编制招标拍卖挂牌出让文件。招标拍卖挂牌出让文件应当包括招标拍卖挂牌出让公告、投标或者竞买须知、宗地图、土地使用条件、标书或者竞买申请书、报价单、成交确认书、国有土地使用权出让合同文本

。第八条出让人应当至少在投标、拍卖或者挂牌开始日前20日发布招标、拍卖或者挂牌公告，公布招标拍卖挂牌出让宗地的基本情况和招标拍卖挂牌的时间、地点。第九条招标拍卖挂牌公告应当包括下列内容：（一）出让人的名称和地址；（二）出让宗地的位置、现状、面积、使用年期、用途、规划设计要求；（三）投标人、竞买人的资格要求及申请取得投标、竞买资格的办法；（四）索取招标拍卖挂牌出让文件的时间、地点及方式；（五）招标拍卖挂牌时间、地点、投标挂牌期限、投标和竞价方式等；（六）确定中标人、竞得人的标准和方法；（七）投标、竞买保证金；（八）其他需要公告的事项。第十条市、县人民政府土地行政主管部门应当根据土地估价结果和政府产业政策综合确定标底或者底价。确定招标标底，拍卖和挂牌的起叫价、起始价、底价，投标、竞买保证金，应当实行集体决策。招标标底和拍卖挂牌的底价，在招标拍卖挂牌出让活动结束之前应当保密。第十一条出让人应当对投标申请人、竞买申请人进行资格审查。对符合招标拍卖挂牌公告规定条件的，应当通知其参加招标拍卖挂牌活动。第十二条市、县人民政府土地行政主管部门应当为投标人、竞买人查询拟出让土地的有关情况提供便利。第十三条投标、开标依照下列程序进行：（一）投标人在投标截止时间前将标书投入标箱。招标公告允许邮寄标书的，投标人可以邮寄，但出让人在投标截止时间前收到的方为有效；标书投入标箱后，不可撤回。投标人应对标书和有关书面承诺承担责任。（二）出让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。由投标人或者其推选的代表检查标箱的密封情况，当众开启标箱，宣布投标人名称

称、投标价格和投标文件的主要内容。投标人少于三人的，出让人应当依照本规定重新招标。（三）评标小组进行评标。评标小组由出让人代表、有关专家组成，成员人数为五人以上的单数。评标小组可以要求投标人对投标文件作出必要的澄清或者说明，但是澄清或者说明不得超出投标文件的范围或者改变投标文件的实质性内容。100Test 下载频道开通，各类考试题目直接下载。详细请访问 www.100test.com