

温州市人民政府关于印发温州市市区工业国有土地使用权招标投标挂牌出让实施办法的通知 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/303/2021_2022__E6_B8_A9_E5_B7_9E_E5_B8_82_E4_c80_303660.htm 温州市人民政府关于印发温州市市区工业国有土地使用权招标投标挂牌出让实施办法的通知 温政发〔2007〕53号 各县（市、区）人民政府，市政府直属各单位：现将《温州市市区工业国有土地使用权招标投标挂牌出让实施办法》印发给你们，请认真遵照执行。二〇〇七年七月三十一日 温州市市区工业国有土地使用权招标投标挂牌出让实施办法 第一条 为了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《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》、《关于加强土地调控有关问题的通知》（国发〔2006〕31号）、《招标投标挂牌出让国有土地使用权规定》（国土资源部令第11号）和《关于全面实行工业用地招标投标挂牌出让实施意见（试行）的通知》（浙政办发〔2006〕150号）等规定，结合本市实际，制定本办法。 第二条 在温州市市区（含鹿城、龙湾、瓯海和温州经济技术开发区）范围内以招标投标挂牌方式出让工业国有土地使用权的，适用本办法。 第三条 本办法所称工业国有土地（含工业标准厂房、村二产留地委托公开出让的等工业类用地）使用权招标出让，是指市国土资源局发布招标公告，邀请特定或者不特定的公民、法人和其他组织参加工业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。 本办法所称工业国有土地使用权拍卖出让，是指市国土资源局

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。 本办法所称工业国有土地使用权挂牌出让，是指市国土资源局发布挂牌公告，按公告规定的期限将拟出让宗地的条件在市公共资源交易中心挂牌公布，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和综合条件确定土地使用者的行为。

第四条 对具有产业目标、开发建设要求较高、仅有少数受让意向者的工业用地，可采取公开招标方式，按照综合条件最佳者得的原则确定受让人；对工业项目有严格限制和非凡要求的，可采用邀请招标方式。

第五条 工业国有土地使用权招标采购挂牌出让必须按规定的公开出让工作流程进行。

第六条 工业国有土地使用权招标采购挂牌出让必须按规定确定起始价、起叫价及底价。起始价、起叫价的确定不得低于国家规定的最低价。

第七条 工业国有土地使用权招标采购挂牌出让，必须按照《国有土地使用权出让收支治理办法》（财综〔2006〕68号）和《转发财政部、国土资源部、中国人民银行关于印发国有土地使用权出让收支治理办法的通知》（浙财综字〔2007〕23号）的规定实行“收支两条线”治理，其总成交土地地价及相关的定金、竞投标保证金和预付款必须全额缴入市财政土地出让金专户。

第八条 工业国有土地使用权招标采购挂牌出让应当遵循下列原则：（一）公开、公平、公正和老实信用。（二）有利于推进经济布局调整 and 产业结构优化升级，引导经济增长方式转变。（三）有利于提高工业用地集约利用水平。

第九条 工业国有土地使用权招标采购挂牌出让，应当定期、定批有计划地进行。具体按下列程序进行：（一）由各区人民政府、温州经济技术开发区管委

会（以下简称开发区管委会）根据本区域土地利用总体规划、城市总体规划、开发区规划和产业发展的要求，对条件成熟的工业用地提出初步的工业用地项目出让计划。（二）市人民政府建立市区工业国有土地使用权招标投标挂牌出让工作联席会议制度，对提出的工业用地项目出让计划进行联审评定，编制工业用地年度供给计划，落实年度供地数量、供地结构及具体供地位置，并报省国土资源厅备案，及时向社会公布可供地信息。（三）在有关地块招标、拍卖、挂牌出让及土地未征收未农转用之前，为便于开展土地农转用和征收土地报批等前期工作，用地项目的业主单位暂定为市国土资源局，由市国土资源局会同相关区人民政府、开发区管委会，按规定向上级人民政府分批次报批农转用和征收土地。有关征地、拆迁、补偿等政策处理由相关区人民政府、开发区管委会负责组织实施，土地出让前的有关费用暂由各区、开发区的财政安排支出，最后在收取的土地出让金中统一结算。（四）工业国有土地使用权实行净地出让，在具体工业项目用地完成征地、拆迁、补偿和“三通一平”工作后，由区人民政府或开发区管委会会同规划部门划定相关地块建设用地规划红线及规划设计条件，委托环保部门进行环境评估后，提出拟出让地块的投标人或竞买人资格、产业准入、产业类型、生产技术要求、投资强度、税收要求等相关要素，经市市区工业国有土地使用权招标投标挂牌出让工作联席会议共同研究审核并报市人民政府批准后，由市国土资源部门编制工业用地招标投标挂牌出让有关文件，委托市公共资源交易中心组织实施。

第十条 参加工业国有土地使用权招标投标挂牌出让的，其投资项目必须符合下列要求：（一）符合

国家、省、市产业政策，《温州市先进制造业基地产业指导目录》和《产业布局导向规划》及功能定位的要求。（二）符合能耗标准和环保要求。（三）符合省、市有关投资强度、容积率及产出效率指标的要求等。

第十一条 市国土资源局编制招标拍卖挂牌出让有关文件应当包括招标拍卖挂牌出让公告、竞买须知、宗地图、土地使用条件、标书、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等。

第十二条 市国土资源局应当在招标拍卖挂牌起始日的20天前，按规定在国家、省、市有关部门指定的媒体和温州市招标投标信息网上发布招标拍卖挂牌公告，并在市公共资源交易中心场内发布招标拍卖挂牌公告，公布招标拍卖挂牌出让宗地的基本情况和招标拍卖挂牌时间、地点。

第十三条 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、使用期限、用途、规划设计要求；出让宗地的具体工业门类、生产技术要求、投资强度、税收及环保要求等。（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，投标拍卖挂牌期限、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。

第十四条 在土地招标拍卖挂牌前，由市公共资源交易中心牵头会同市国土资源、发改、经贸、外经贸、工商等部门，根据土地招标拍卖挂牌出让有关文件对投标人、竞买人的入围资格进行审查评定，确定参与招标拍卖挂牌的具体对象。对不符合产业政策、产业规划以及招标拍卖挂牌出让文件规定的竞买资格的，一

律作为无效申请，申请人不得参加具体工业用地招标拍卖挂牌出让活动；对符合规定条件的，应当确认申请人的投标或竞买资格，并通知其参加招标拍卖挂牌出让活动。采用招标拍卖方式的，取得投标或竞买资格者不得少于3个。

第十五条 以招标拍卖挂牌方式确定中标人或竞得人后，市公共资源交易中心根据出让人的委托，应当与中标人或竞得人签订《成交确认书》。受让人凭《成交确认书》，根据《温州市国有土地使用权出让须知》规定的时间要求，与出让人签订《国有土地使用权出让合同》，按《国有土地使用权出让合同》的约定缴纳成交的土地出让金价款及相关税费后，办理交地手续。签订的出让合同应在10日内送交地块所在地的区人民政府或开发区管委会及市财政、发改、经贸等部门备案。市国土资源部门在签订《国有土地使用权出让合同》时，凡出让总价款中包含有关税费项目的，应以清单形式写明各类税费的项目和金额，并抄送同级财政部门。区人民政府或开发区管委会必须与地块的受让方签订项目治理合同，以便对项目履约情况进行后续的监督治理和配套服务。

第十六条 中标人、竞得人不按照出让合同约定支付土地使用权出让金的，市国土资源部门有权解除合同，中标人、竞得人应当依法承担违约责任。出让人不按照出让合同约定提供出让的土地的，中标人、竞得人有权解除合同，出让人应当依法承担违约责任。

第十七条 中标人、竞得人取得土地开发权，完成建设项目立项、规划、环境评估等有关报批手续后，按《温州市国有土地使用权出让须知》规定的时间与出让人签订《国有土地使用权出让合同》。如中标人、竞得人因国家产业政策调整而导致该项目不能落地，土地未移交给中标人、竞得

人的，出让人即不应履行交地手续，并全额返还已收取的土地使用权出让金，返还的土地使用权出让金不计利息，原签订的土地出让合同自行失效，其土地按有关规定另行处置。

第十八条 中标人、竞得人支付的投标、竞买保证金，抵作国有土地使用权出让金，其他投标人、竞买人支付的投标、竞买保证金，必须在土地使用权招标采购挂牌结束后5日内，由市财政部门在土地出让金专户中统一予以退还，不计利息。

第十九条 土地使用权招标采购挂牌结束后，市公共资源交易中心应在10日内将招标采购挂牌出让结果在规定的媒体和市公共资源交易中心公布，并报市公共资源管委办、市国土资源局、市财政局、市发改委、市经贸委备案。

第二十条 中标人或竞得人与出让人签订《国有土地使用权出让合同》，在缴清土地使用权出让金及相关税费后，应当依法提出土地登记申请，市国土资源部门根据有关程序进行处理，最后由市人民政府予以核发国有土地使用权证书。

第二十一条 中标人或竞得人取得土地使用权后，应当按照市国土资源局提供的《温州市国有土地使用权出让须知》的规定和《国有土地使用权出让合同》的条款约定进行建设。有关地块所在地的区人民政府、开发区管委会及投资行政、建设规划、环境保护治理等相关部门要共同做好出让合同、项目治理合同的履约治理和复核检查工作，加大违约责任追究力度，有效约束企业低效利用和隐性浪费土地现象的发生，一旦发现违反法律规定和合同约定的行为，依法予以处理。

第二十二条 应当以招标采购挂牌方式出让工业国有土地使用权而擅自采用协议方式出让的，对直接负责的主管人员和其他直接责任人员按有关规定追究责任。

第二十三条 中标人、竞得人有下列行为

之一的，中标、竞得结果无效；造成损失的，中标人、竞得人应当依法承担赔偿责任：（一）投标人、竞买人提供虚假文件隐瞒事实的。（二）中标人或竞得人采取行贿、恶意串通等非法手段中标或竞得的。第二十四条 有关部门及其工作人员在招标采购挂牌出让工作中玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊的，依法给予行政处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。第二十五条 以招标采购挂牌方式租赁工业国有土地或仓储、物流类用地的招标采购挂牌出让国有土地使用权，参照本办法执行。第二十六条 本办法自颁布之日起施行。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