第一条 为了规范国有土地使用权出让招标、拍卖行为，建立公开、公平、公正的土地市场秩序，根据《中华人民共和国土地管理法》等有关法律、法规规定，结合本市实际情况，制定本办法。

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

第三条 市土地行政主管部门负责本市土地招标、拍卖管理工作，组织实施市区范围内的土地招标、拍卖工作。

县（市）、上街区土地行政主管部门负责组织实施本辖区范围内的土地招标、拍卖工作。

计划、财政、建设、规划、房产等部门在各自职责范围内协同做好土地招标、拍卖工作。

详细信息

第四条 国有土地使用权出让可以采取协议、招标和拍卖的方式。但下列国有土地使用权出让必须采取招标、拍卖的方式：

（一）城市建成区内的用于商业、旅游、娱乐、金融、房地产开发等经营性用途的；

（二）前项规定以外的其他土地，供应计划公布后，同一宗地有两个以上用地意向者的；

（三）因抵押权实现需要处置的国有划拨土地；

（四）司法机关依法裁定处置的国有划拨土地；

（五）法律、法规规定必须采取招标、拍卖方式出让的其他国有土地。

第五条 土地招标、拍卖，由市、县（市）、上街区土地行政主管部门会同城市规划、财政、建设等部门做好对拟招标、拍卖地块的勘测定界，编制规划用途和规划设计条件、开发项目建设条件、招标或拍卖底价，编制地块位置图、投标或拍卖须知及其他有关文件的前期准备工作，共同拟定招标、拍卖方案，报同级人民政府批准后实施。

第六条 土地招标、拍卖，土地行政主管部门应提前 20 日发布公告，公布投标或竞买的时间、地点、地块、方式，并向投标人或竞买人提供拟招标或拍卖地块的基本情况、投标人或竞买人应具备的资格条件和投标或竞买规则等。

第七条 投标人或竞买人有了解招标或拍卖地块基本情况的权利，土地行政主管部门应当提供有关材料。

投标人或竞买人应当依法参与投标或竞买活动，遵守投标或竞买规则，不得有弄虚作假或串通压价等行为。

第八条 土地招标的基本程序：

（一）发布招标公告；

（二）投标人报名并提供资格身份证明文件、资金或财务资信证明等；

（三）按照招标文件要求对投标人资格进行审查；

（四）经审查合格的投标人领取有关招标文件并交付保证金，保证金不计利息；

（五）组织投标人勘察现场，并进行招标地块答疑；

（六）投标人编制标书，并在开标前将密封的标书投入指定标箱；

（七）邀请各投标人及有关部门人员召开开标会议，宣布评标、定标办法，进行验标，当众启封宣读标书并宣布标底，投标人有权要求查询开标记录及附件；

（八）由评标小组进行评标、定标；

（九）向中标和未中标者发出书面通知，未中标的保证金在决标后五日内退还；

（十）中标人在接到中标通知书后 15 日内与土地行政主管部门签订土地使用权出让合同，并缴纳土地使用权出让金 10%的定金，投标保证金可冲抵定金；

（十一）中标人按合同约定付清土地使用权出让金后，依法办理建设用地规划许可证和国有土地使用证。

第九条 土地招标的评标和定标，以下列条件之一确定中标人：

（一）在竞投期内出价最高者；

（二）依据竞投出价、支付土地使用权出让金的期限、方式及规划设计方案等经评标小组综合评定最优者。

第十条 土地拍卖的基本程序：

（一）发布拍卖公告；

（二）竞买人报名参加竞买并提交有关资格身份证明文件、资金或财务资信证明等；

（三）按照拍卖文件要求对竞买人资格进行审查，对符合条件的发给竞买资格证书和统一编号的应价牌，并由竞买人交付保证金，保证金不计利息；

（四）组织竞买人勘察现场，进行拍卖地块答疑；

（五）举行拍卖会，签定《拍卖成交确认书》；

（六）买受人应在拍卖成交当日与土地行政主管部门签订土地使用权出让合同，并缴纳土地使用权出让金10%的定金，拍卖保证金可冲抵定金；

（七）买受人按出让合同约定付清土地使用权出让金后，依法办理建设用地规划许可证和国有土地使用证。

第十一条 土地招标、拍卖可邀请公证机关参加。

第十二条 所有投标人或竞买人的标书或报价均低于中标条件或拍卖底价的，土地行政主管部门可以中止该幅土地使用权的招标、拍卖。

第十三条 土地招标、拍卖所得价款，全额上缴财政。

对因抵押权实现及司法机关依法裁定拍卖的土地，拍卖所得价款，扣除土地使用权出让金及有关税费，剩余部分依法返还抵押权人、其他债权人和土地使用权人。

第十四条 土地招标、拍卖成交后，中标人或买受人未按规定时间签订土地使用权出让合同的，应赔偿组织该地块招标、拍卖支出的全部费用。该地块由土地行政主管部门重新组织招标、拍卖。

第十五条 中标人或买受人未按规定期限付清土地使用权出让金的，土地行政主管部门有权解除土地使用权出让合同，已交付的定金不予退还。

第十六条 中标人或买受人已按规定期限付清土地使用权出让金，土地行政主管部门未按约定提供土地的，中标人或买受人有权解除土地使用权出让合同，由土地行政主管部门双倍返还定金。

第十七条 投标人、竞买人以弄虚作假、串通压价等非法手段扰乱土地招标、拍卖活动的，土地行政主管部门可取消其投标或竞买资格，已交付的定金不予退还。取得土地使用权的，土地行政主管部门可依法收回其土地使用权。

第十八条 市土地行政主管部门应对县（市）、上街区土地行政主管部门组织的招标、拍卖活动进行监督、指导，对不符合规范的招标、拍卖行为予以纠正。

第十九条对违反法律、法规和本办法规定的土地招标、拍卖活动，市、县（市）、上街区土地行政主管部门报经同级人民政府批准后，宣布无效；造成损失的由责任人依法赔偿。

第二十条 招标、拍卖工作人员在土地招标、拍卖活动中，收受贿赂、泄露秘密、

玩忽职守、徇私舞弊的，由其所在单位或上级机关给予行政处分；构成犯罪的依法追究刑事责任。

第二十一条 本办法自2002年4月1日起施行。