



忠县国有土地使用权采矿权 招标投标挂牌出让实施细则（试行）

忠府办发〔2011〕171号

第一条 为优化国有建设用地、矿产资源的合理配置，规范交易行为，建立公开、公平、公正的国有土地使用权、采矿权使用制度，保护交易双方的合法权益，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》、《中华人民共和国土地管理法实施条例》、《中华人民共和国矿产资源法》、《招标投标挂牌出让国有土地使用权规定》、《探矿权采矿权招标投标挂牌管理办法（试行）》、《重庆市国有土地使用权出让管理实施办法》、《重庆市采矿权交易管理暂行规定》等法律、法规、规章的规定，制定本实施细则。

第二条 在本县行政区域内的工业、商业、旅游、娱乐、加油（气）站、高速公路配套服务区、轨道交通等经营性市政项目和商品住宅等土地出让（租赁）以及工业用地使用权改变为经营性用地使用权的和已供应的土地改变用途收回土地后出让（划拨土地按原用途转为出让土地且不进行项目开发的除外）、采



矿权出让必须实行招标、拍卖或者挂牌（以下简称“招拍挂”）方式出让（租赁）。

第三条 招拍挂活动应当遵循合法、公开、公平、公正和竞争、诚信、择优的原则，任何单位和个人特别是领导干部不得干预土地和矿业权招拍挂工作。

第四条 本细则所称招标活动，是指县公共资源综合交易中心（以下简称“县交易中心”）通过发布招标公告，邀请特定或不特定的自然人、法人和其他组织参加投标，根据投标结果确定中标人的活动。

本细则所称拍卖活动，是指县交易中心通过发布拍卖公告，由竞买人在指定的时间、地点进行公开竞价，根据出价结果确定竞得人的活动。

本细则所称挂牌活动，是指县交易中心通过发布挂牌公告，在公告规定的期限和场所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竞得人的活动。

第五条 县公共资源综合交易管理委员会办公室（以下简称“公管办”）会同国土资源和房屋管理局（以下简称“国土房管局”）对国有土地使用权、采矿权招拍挂交易活动的监督管理和协调；组织相关部门会审土地使用权矿业权出让方案、确定出让底价；配合相关职能部门对交易活动中的投诉举报事项进行调查处理。



第六条 县发改委、县监察局、县审计局、县财政局、县国土房管局、县城乡建委和县规划局等单位在各自的职责范围内，协助县交易中心做好国有土地使用权、采矿权出让和转让交易活动，并依法查处招投标活动中违法违规行为。

第七条 县交易中心是全县集中统一的国有土地使用权、采矿权出让和转让交易的有形市场，负责全县国有土地使用权、采矿权出让，按规定程序组织实施交易活动。

第八条 国有土地使用权、采矿权招标、拍卖或者挂牌出让活动，应当有计划地进行。

县国土房管局应当根据社会经济发展计划、产业政策、土地利用总体规划和矿产资源总体规划、土地和矿业权利用年度计划、城市规划和市场供需状况，编制国有土地使用权、采矿权出让年度计划报经县政府批准后，及时向社会公开发布。

第九条 土地评估机构备选库由县国土房管局建立，县交易中心使用。县国土房管局在县监察局、县公管办等相关部门的监督下从备选库中随机抽取确定评估机构，委托开展评估工作。

第十条 县国土房管局会同县规划局、县城乡建委按照出让年度计划，编制招拍挂出让方案和出让文件；县公管办组织相关部门会审，县政府批准。



招拍挂出让文件应当包括出让公告、投标或者竞买须知、土地使用条件、标书或者竞买申请书、报价单、宗地界址图、地质报告和矿产资源开发利用与矿山环境保护要求、中标通知书或成交确认书、合同文本等。

第十一条 招标采购挂牌出让活动，必须在招拍挂开始日前20日，县国土房管局在《中国土地市场网》、县交易中心在《忠县人民政府网》、《忠县公共资源交易网》等媒体同步发布招拍挂公告。

第十二条 招标采购挂牌公告包括下列主要内容：

- （一）出让人（县国土房管局）的名称和地址；
- （二）出让宗地的位置、面积、用途、开发程度、空间范围、使用年限与建设期限、规划指标要求和拟招拍挂开采矿区简要情况；
- （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）索取招标采购挂牌出让文件的时间、地点和方式；
- （五）招标采购挂牌时间、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、竞买保证金及其缴纳方式、期限和处置方式；



（八）其他需要公告的事项。

第十三条 县公管办组织相关部门，在招拍挂出让活动之前确定出让底价。招标标底和拍卖、挂牌底价，在招标开标前和拍卖挂牌出让活动结束之前应当保密。

第十四条 县交易中心根据县政府授权，组织实施招拍挂活动。对参加招拍挂出让活动的投标人、竞买人按公告规定收取投标、竞买保证金。

第十五条 在招标活动中，投标人少于三人的，应当终止招标活动；投标、竞买报价均低于标底、底价的应重新组织招拍挂活动；参加拍卖人数未到达两人及以上的以现场报价方式出让。

第十六条 投标、开标依照下列程序进行：

（一）投标人按照招标文件的要求编制投标文件，在规定的时间内将密封好的投标文件交送到指定的地点，并附具对投标文件承担责任的书面承诺；

在提交投标文件截止之日前，投标人可以补充、修改但不得撤回投标文件。补充、修改的内容作为投标文件的组成部分。

（二）县交易中心签收投标文件后，在开标之前不得开启；对在提交投标文件的截止时间后送达的，不予受理。

（三）开标应当在招标公告确定的时间、地点公开进行。开标仪式在县监察局、县国土房管局等单位监督下由县交易中心主



持，邀请所有投标人参加，开标时，由投标人或者其推选的代表检查投标文件的密封情况，当众拆封，宣读投标人名称、投标价格和投标文件的主要内容。

（四）评标由评标小组负责。评标小组应当按照招标文件确定的评标标准和方法，对投标人资格及投标文件进行评审，评审时，可以要求投标人对投标文件作出必要的澄清或者说明，但该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。

评标小组完成评标后，应当出具书面评标报告，确定中标人。

评标小组经评审，认为所有的投标文件都不符合招标文件要求的，可以否决所有的投标。

评标小组由县交易中心根据招标标的物的具体情况，组织相关部门及有关方面的专家共 5 人以上单数组成，其中专家人选从县公共资源综合交易咨询评审专家库中随机抽取。在中标结果公布前，评标小组成员名单应当保密。

按照价高者得的原则确定中标人的，可以不成立评标小组，由招标主持人根据开标结果，确定中标人。

（五）县交易中心与中标人签署《成交确认书》。

第十七条 确定的中标人应当符合下列条件之一：



(一)能够最大限度地满足招标文件中规定的各项综合评价标准;

(二)能够满足招标文件的实质性要求,并且经评审的投标价格最高,但投标价格低于标底的除外。

第十八条 拍卖按下列程序进行:

(一)主持人宣布拍卖会开始,点算竞买人;

(二)主持人介绍拍卖标的物的概况和应注意的有关事项;

(三)主持人宣布起叫价和增价规则及增价幅度。没有底价的,应当明确提示;

(四)主持人报出起叫价;

(五)竞买人举牌应价或者报价;

(六)主持人确认该应价或者报价后继续竞价;

(七)主持人连续三次宣布同一应价或者报价而没有再应价或者报价,且该竞价不低于底价的,主持人落槌表示拍卖成交;

(八)主持人宣布最高应价或者报价者为竞得人;

(九)县交易中心与竞得人当场签署《成交确认书》。

第十九条 竞买人的最高应价或者报价未达到底价时,主持人应当终止拍卖。

拍卖主持人在拍卖中可以根据竞买人竞价情况调整拍卖增价幅度。



第二十条 挂牌按下列程序进行：

（一）在挂牌公告规定的挂牌起始日，由县交易中心将挂牌标的物的概况及应注意的有关事项、起始价、增价规则及增价幅度等，在挂牌公告规定的土地交易场所挂牌公布；

（二）符合条件的竞买人填写报价单报价；

（三）挂牌主持人确认该报价后，更新显示挂牌价格；

（四）挂牌主持人在挂牌公告规定的挂牌截止时间确定竞得人。

（五）县交易中心与竞得人签署《成交确认书》。

第二十一条 挂牌时间不少于 10 个工作日，挂牌期间挂牌主持人可根据竞买人竞价情况调整增价幅度。

第二十二条 挂牌截止时间应当由挂牌主持人主持确定。挂牌期限届满，挂牌主持人现场宣布最高报价及其报价者，并询问竞买人是否愿意继续竞价。有竞买人愿意继续竞价的，挂牌出让转入现场竞价，通过现场竞价确定竞得人。挂牌主持人连续三次报出最高挂牌价格，没有竞买人表示愿意继续竞价的，按照下列规定确定是否成交：

（一）在挂牌期限内只有一个竞买人报价，且报价不低于底价，并符合其他条件的，挂牌成交；



(二)在挂牌期限内有两个或两个以上的竞买人报价的，出价最高者为竞得人；报价相同的，先提交报价单者为竞得人，但报价低于底价者除外；

(三)在挂牌期限内无应价者或者竞买人的报价均低于底价或均不符合其他条件的，挂牌不成交。

第二十三条 招标、拍卖或挂牌方式确定中标人、竞得人后，中标人、竞得人应当持县交易中心出具的《忠县国有土地使用权（采矿权）成交确认书》到国土房管局签订《忠县国有土地使用权出让合同》。

第二十四条 中标人、竞得人支付的投标、竞买保证金，抵作出让综合价金，县交易中心受委托后按规定划缴；其他投标人、竞买人支付的投标、竞买保证金，县交易中心须在招拍挂活动结束后 5 个工作日内予以退还，不计利息。

第二十五条 招拍挂出让活动结束后，县交易中心应将招拍挂出让结果及时函告县国土房管局，并在 3 个工作日内通过土地有形市场或者指定的场所、媒体公布，县国土房管局通过土地市场网发布。

第二十六条 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经济责任和法律责任：



- (一) 违背法律法规或者交易文件规定义务的；
- (二) 提供虚假文件，隐瞒事实的；
- (三) 采取行贿、恶意串通等非法手段中标或竞得的；
- (四) 法律法规规定的其他无效情形。

第二十七条 行政机关、交易机构等工作人员有下列情形之一的，由任免机关、监察机关视其情节追究有关人员责任；涉嫌犯罪的，移送司法机关依法处理；给当事人造成损失的，依法承担赔偿责任：

(一) 以合作开发、招商引资、历史遗留问题等名义对应当实行招拍挂出让的国有土地使用权、采矿权采用划拨方式或协议出让方式供应的；

(二) 在招拍挂出让活动中阻止符合受让条件的申请人进场交易，或者允许不符合受让条件的申请人进场交易的；

(三) 操纵国有土地使用权、采矿权招拍挂交易结果的；

(四) 泄露标底或底价的；

(五) 对未按出让合同约定支付全部出让价款或者不具备其他法定条件而为其发放国有土地使用权、采矿权证书的；

(六) 收受贿赂、玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊等行为。

第二十八条 县交易中心经价格行政管理部门批准，按规定收取国有土地使用权、采矿权交易服务费用。

第二十九条 本细则由县公管办和县国土房管局负责解释。

第三十条 本实施细则自 2011 年 11 月 25 日起执行。

忠县人民政府办公室

2011 年 11 月 25 日