

绍兴市人民政府令

第 56 号

现发布《绍兴市区土地使用权交易管理暂行规定》，自发布之日起施行。

市长



二〇〇二年十月三十日

绍兴市区土地使用权交易管理暂行规定

第一条 为了规范土地使用权交易行为，优化土地资源配
置，建立公开、公平、公正的土地使用权交易市场，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》、
国土资源部《招标拍卖挂牌出让国有土地使用权规定》等有
关法律、法规、规章的规定，结合绍兴市区实际，制定本规定。

第二条 凡绍兴市市区范围内的土地使用权交易，均应遵守
本规定。

第三条 市国土资源局是土地使用权交易的行政主管部门。

第四条 绍兴市土地交易中心（以下简称交易中心）是经依
法批准设立的土地使用权交易的承办机构，其主要职责是：

（一）贯彻执行国家土地管理的法律、法规、规章和政策，
制定交易中心的工作制度和管理制度；

（二）受土地行政主管部门、其他单位或个人（以下简称委
托人）的委托，承办土地使用权出让、转让、租赁等的招标、拍
卖或者挂牌的具体工作；

（三）受理土地使用权交易的申请，并负责对交易材料的审
查、报审、成交确认和代收代缴土地税费等具体工作；

（四）收集、汇总、储存、上报、发布土地使用权交易供求
信息和交易行情信息，并提供相关政策法规信息等；

（五）为土地使用权招标拍卖挂牌交易、土地使用权交易洽

谈等提供场地；

（六）为土地使用权交易合同签订、税费征收、登记发证等提供服务；

（七）法律、法规、规章规定和主管部门委托的其他事项。

第五条 凡市区范围内的土地使用权交易应当进入土地交易中心进行交易。下列土地使用权交易，应当实行公开交易。

（一）经营性用地的出让；

（二）改变土地用途引起的土地使用权的出让；

（三）符合转让条件的原划拨土地使用权的交易；

（四）政府以优惠、减免地价协议出让的土地使用权的交易；

（五）因土地抵押权实现而引起的土地使用权的转让；

（六）法院判决用于债务清偿的土地使用权的转让；

（七）农村非农集体建设用地使用权的流转；

（八）其它法律、法规、规章规定应当进行公开交易的。

第六条 土地公开交易采取以下方式进行：

（一）招标。通过发布招标公告，进行公开招标，由投标人进行投标，根据评标结果确定中标人。

（二）拍卖。通过发布拍卖公告，由竞买人在指定时间、地点进行公开竞价，根据出价结果，由出价最高者获得该宗土地使用权。

（三）挂牌。通过发布挂牌公告，按公告规定的期限将土地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最高出价结果确定土地使用者。

第七条 申请人申请土地使用权交易时，应向交易中心提交土地使用证、房屋所有权证、土地现状平面图、企业营业执照以及个人身份证等合法资料。

第八条 交易中心受理土地使用权交易申请后，应对申请人的基本情况、土地用途、交易条件等进行审查。应公开交易的，申请人应委托交易中心按规定实行公开交易；不需公开交易而申请人有公开交易要求的，申请人可以委托公开交易；不需公开交易且申请人也不要求公开交易的，交易中心应为其办理有关交易手续，出具土地交易成交确认书。

第九条 划拨土地使用权交易，申请人在提出交易申请时应同时提交土地评估等资料。经交易中心初审符合交易条件的，报土地行政主管部门审核。经依法批准同意交易的，由土地行政主管部门核定缴纳的土地使用权出让金后，再由交易中心公开交易。

第十条 以出让方式取得的土地使用权交易，申请人在提出交易申请时，交易中心应视实际情况同时要求提交土地投资开发情况报告、土地评估资料、土地使用权出让合同和付清地价款证明等。经交易中心初审，符合交易条件不需报土地行政主管部门核准的，由交易中心直接安排交易；涉及以优惠或减免地价方式出让等，须报土地行政主管部门核准，在核定应补缴的地价数额

后，再由交易中心公开交易。

第十一条 因土地抵押权实现而引起的土地使用权的转让，申请人应提交抵押权人与抵押人就处分抵押物达成的协议，经交易中心初审，符合交易条件不需报土地行政主管部门审核的，由交易中心直接安排交易；需报土地行政主管部门审核的，报土地行政主管部门审核；需要补缴出让金的，由土地行政主管部门核定缴纳土地使用权出让金后，再由交易中心公开交易。

第十二条 法院判决用于债务清偿的土地使用权的转让，申请人应提交有关该土地的权属状况、使用方式、土地评估资料及地价缴交情况。经交易中心初审，符合交易条件不需报土地行政主管部门审核的，由交易中心直接安排交易；法律、法规、规章规定需报土地行政主管部门审核的，报土地行政主管部门审核；需要补缴出让金的，由土地行政主管部门核定缴纳的土地使用权出让金后，再由交易中心公开交易。

第十三条 法律法规允许的农村非农集体建设用地使用权流转的交易，申请人必须先取得拥有土地所有权的集体经济组织的同意，并报请土地行政主管部门依法批准后，再由交易中心公开交易。

第十四条 委托人委托交易中心进行公开交易，应当签订委托合同。

委托合同一般包括委托事项、时限、公告期限、委托费用、临时冻结和解冻产权等条款。

交易中心应拟备委托合同文本。

第十五条 交易中心应当根据委托招标采购挂牌交易地块的具体情况，编制招标采购挂牌交易文件。招标采购挂牌交易文件应当包括招标采购挂牌交易公告、投标或竞买须知、宗地图、土地使用条件、标书或竞买申请书、报价单、土地使用权交易合同文本。

第十六条 交易中心应当在招标、拍卖会或挂牌开始日前 20 日向社会公开发布招标、拍卖或挂牌公告。

第十七条 招标采购挂牌公告应当包括下列内容：

- (一) 委托人的名称和地址；
- (二) 交易宗地的位置、现状、面积、使用权情况、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) 索取招标采购挂牌交易文件的时间、地点及方式；
- (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) 投标、竞买保证金；
- (七) 确定中标人、竞得人的标准和方法；
- (八) 其他需要公告的事项。

第十八条 交易中心应当对投标人、竞买人进行资格审查，对符合招标采购挂牌公告规定条件的，应当通知其参加招标采购

挂牌活动，并应当为投标人、竞买人查询拟交易土地的有关情况提供便利。

第十九条 申请参与招标拍卖的人数不得少于三人。

第二十条 委托人应当根据土地估价结果及其它因素综合拟定标底或者底价。政府确定有最低价的，标底或者底价不得低于该价格。

第二十一条 以招标方式进行土地使用权交易的，应设立招标评议组织。其主要职责是审定招标底价，审查投标人资格，主持开标、评标和定标工作，确认中标人并发出中标确认书。

第二十二条 挂牌时间不得少于10个工作日。

第二十三条 土地使用权交易通过土地交易中心成交后，当事人应在规定时间内凭《成交确认书》和《土地使用权交易合同》申请办理土地登记。

第二十四条 交易中心在土地交易成交后应从成交价款中扣减核定应补交的地价款及其他规费，并及时上缴主管部门财政专户，实行收支两条线管理；市政府另有规定的除外。

第二十五条 交易中心从事土地使用权交易，可依法收取有关服务费用。具体标准由价格管理部门按审批权限确定。

第二十六条 违反本规定，投标人或竞买人互相串通压价、弄虚作假的，其交易行为无效。

第二十七条 有关主管部门及交易中心工作人员在土地使用权交易过程中接受贿赂、徇私舞弊、玩忽职守的，由其所在单位

或监察机关给予处分；构成犯罪的，由司法机关依法追究刑事责任。造成当事人损失的，依法承担赔偿责任。

第二十八条 本规定自发布之日起施行。本规定如与上级有关规定相抵触的，以上级规定为准。市政府以前有关规定与本规定不一致的，停止执行。

主题词：经济管理 土地 交易 规定 通知

发：越城区人民政府，市政府各部门

送：市委各部门，市纪委，市人大办，市政协办，
绍兴军分区，市中级人民法院，市检察院

绍兴市人民政府办公室

2002年10月31日印发

(共印160份)