附件

广西壮族自治区建设用地复垦规划规模指标交易细则（试行）

**（征求意见稿）**

**第一章 总则**

 第一条 根据《广西壮族自治区自然资源厅关于印发〈广西壮族自治区建设用地复垦指标交易和使用管理办法（试行）〉的通知》（桂自然资发〔2021〕78号）等有关规定，结合我区实际，制定本细则。

第二条 自治区行政区域内城乡建设用地增减挂钩项目复垦产生的规划规模指标（以下简称“规模指标”）交易，适用本细则。历史遗留工矿废弃地复垦利用、全域土地综合整治、矿山生态修复项目产生的规模指标交易参照执行。

第三条 本细则所称规模指标交易，是指将已纳入自治区建设用地复垦规划规模指标库（以下简称“规模指标库”）并符合出让条件的规模指标通过交易平台以公开挂牌方式确定成交单位和成交价，实现规模指标有偿出让的行为。

本细则所称出让方，是指提供可供出让规模指标的县级人民政府或其授权的同级自然资源主管部门。

本细则所称竞买方，是指参与挂牌出让竞买的县级以上人民政府或其授权的同级自然资源主管部门。

本细则所称受让方，是指通过有偿方式取得规模指标的县级以上人民政府或其授权的同级自然资源主管部门。

第四条 规模指标交易坚持依法、自愿、有偿的原则，通过自治区规模指标交易平台以公开挂牌方式进行，任何单位和个人不得非法干预。自治区规模指标的流转基准指导价为10万元/亩，一次性购买规模指标3000亩以上的，经出让和受让双方协商可适当下调交易价格，下调幅度不得高于上一年度全区交易平均价格的10%；政策试行首年，交易平均价格参照指导价执行。

第五条 自治区自然资源厅负责全区规模指标交易的管理及监督检查。

自治区自然资源厅委托广西壮族自治区自然资源交易中心（以下简称“交易中心”）建立规模指标交易平台，负责按程序组织开展规模指标交易，制订印发所需相关交易文书。

**第二章 规模指标交易要求和程序**

第六条 规模指标的供应、需求信息可通过交易平台发布。

第七条 出让方拟进行规模指标交易的，应向交易中心提出交易申请，并提交以下材料：

（一）规模指标交易申请书；

（二）设区市自然资源局审核意见书；

（三）复垦项目验收确认文件；

（四）出让规模指标的真实性、有效性、合法性的承诺函。

（五）属县人民政府授权委托的，提供政府授权委托书。

第八条 交易中心收到交易申请材料后1个工作日内对材料进行完整性审查。经审核材料齐全的，交易中心在1个工作日内拟定交易公告报自治区自然资源厅和相关单位。自然资源厅和相关单位在3个工作日内出具是否符合交易的审核意见，同时在规模指标库中冻结出让方拟出让的规模指标，交易期间该规模指标不能使用或进入其他交易程序。

拟出让规模指标经审核不符合交易条件的，交易中心不予组织交易，退回申请材料。

第九条 拟出让规模指标材料通过审核后，2个工作日内交易中心在自治区自然资源厅网站、交易中心网站公开发布出让信息公告，公告期不少于5个工作日。公告内容包括：

（一）出让方名称；

（二）出让规模指标简要情况，包括项目名称、面积、地理位置等；

（三）竞买方的资格条件；

（四）交易的时间、地点；

（五）出让规模指标起始价、加价幅度以及是否设置底价，挂牌程序、报价规则等；

（六）交易价款的缴纳和处置；

（七）需要公告的其他内容。

第十条 交易公告发布后，除因交易的规模指标存在争议、不可抗力（如自然灾害、国家和自治区法律法规及政策调整等）或司法裁判等特殊原因外，不得对公告内容进行修改，不得中止或终止交易程序。

公告内容确需修改的，交易中心应当按公告发布程序在原公告发布渠道及时发布补充公告。补充公告发布时间距挂牌交易开始时间少于5个工作日的，挂牌交易开始时间相应顺延。

第十一条 意向竞买方应在公告规定的报名时间内向交易中心提出竞买申请，并提交以下申请材料：

（一）建设用地规模指标竞买申请书；

（二）法人证书（统一社会信用代码证）、经办人身份证复印件。经办人非单位法定代表人的，还须提供单位法定代表人授权委托书及单位法定代表人身份证复印件。

（三）属市县人民政府授权委托的，提供同级政府授权委托书。

第十二条 申请竞买前，意向竞买方应当详细阅读交易文件。意向竞买方对交易文件和出让规模指标现状有疑问的，应当在提交竞买申请书前提出。竞买申请书一经提交，即视为其对出让规模指标现状及交易文件无异议。

第十三条 交易中心收到意向竞买方提交的完整申请材料后，现场出具报名回执。意向竞买方经审查符合竞买条件的，由交易中心向其出具《建设用地复垦项目规模指标挂牌出让竞买资格确认书》，并凭竞买资格确认书参加交易中心组织的竞买活动。

第十四条 以公开挂牌方式出让规模指标的，挂牌期不少于2个工作日。

挂牌出让规模指标设有底价的，挂牌期间由出让方将记录底价的密封函于挂牌截止前一个小时内送达交易中心。

第十五条 竞买方在交易公告挂牌时间内，根据交易公告规定的报价要求填写报价单报价，报价相同的，最先报价为有效报价；交易中心确认有效报价后，更新挂牌价。

第十六条 挂牌期限届满，交易中心依照下列规定确定是否成交：

（一）无人报价的，挂牌不成交，终止本批次规模指标的出让活动；

（二）只有一方报价的，以挂牌截止时最高有效报价为最终报价，最终报价者为竞得方。设有底价的，最终报价不得低于底价，否则挂牌不成交。

第十七条 不少于两方报价的，在规定的挂牌期限届满后宣布进入竞价程序，同意竞价的竞买方进入竞价程序，并按报价规则进行报价。竞价程序结束，按下列规定确定是否成交：

（一）竞价程序中有竞买方进行有效报价的，以当时最高有效报价为最终报价，最终报价者为受让方；设有底价的，最终报价不得低于底价，否则挂牌不成交。

（二）竞价程序中无人报价的，以挂牌截止时最高有效报价为最终报价，最终报价者为受让方。设有底价的，最终报价不得低于底价，否则挂牌不成交。

第十八条 交易公告报名时间内无符合条件单位报名或挂牌时间内无有效报价的，本次交易不成交，终止交易程序。未成交批次的规模指标可于首次确定不成交之日起2个月内，在不改变出让面积及出让起始价的前提下，由原出让方申请重新挂牌出让；未申请重新挂牌出让的，解除规模指标冻结，该批次规模指标可继续使用。需提前解除指标冻结的，由原出让方提出书面申请解除。

拟申请重新挂牌出让的，原出让方应重新向交易中心提交规模指标交易申请书，交易中心在收到申请书后2个工作日内公开发布出让公告信息。

第十九条 规模指标成交后，交易中心公布成交结果，当场签订《建设用地复垦项目规模指标交易成交确认书》（以下简称“确认书”）。

第二十条 签订成交确认书后，交易中心自成交之日起2个工作日内在自治区自然资源厅网站、交易中心网站公示交易结果，公示期限不少于3个工作日。公示内容应包括：

（一）受让方名称；

（二）成交时间、地点；

（三）竞得规模指标的简要情况；

（四）规模指标成交价及价款缴纳时间、方式；

（五）对公示内容提出异议的方式及途径；

（六）应当公示的其他内容。

第二十一条 公示无异议的，交易中心于3个工作日内组织出让方和受让方签订规模指标交易合同，合同应载明：交易时间、交易方式、成交价款、指标面积、交易价款缴纳方式及时间、违约责任等内容。

第二十二条 交易中心应对每一批次规模指标交易材料按规定建立档案，在每年年终后移交自治区自然资源厅档案室。档案内容应包括：规模指标交易主体基本信息、规模指标基本情况、交易公告和交易结果公示的相关记载以及交易过程产生的各类文书等。

第二十三条 交易成功的规模指标实行台账管理，自然资源厅按照有关规定在国土空间规划评估调整工作中予以核算确认。

**第三章 交易价款的缴纳及交易经费**

第二十四条 规模指标交易完成后，受让方按交易合同的约定将交易价款按时足额拨付到出让方指定的非税收入财政专户，凭交易合同和足额缴款凭证申请使用指标，做到“一手交钱，一手交货”。

第二十五条 交易中心开展规模指标交易所需工作经费纳入同级财政年度部门预算。

**第四章 交易监督检查**

第二十六条 出让指标的县级人民政府对指标的合法性、真实性、有效性负责。

第二十七条 规模指标交易坚持公开、公平、公正的原则。自觉接受社会监督。

第二十八条 出让方和竞买方参加规模指标交易活动应当遵守相关政策法规。合同签订后，交易双方应按约定履行各自责任，失信方一年内限制再次参与规模指标交易活动。

 **第五章 法律责任及争议处理**

第二十九条 有下列情形之一的，其成交结果无效：

（一）参加规模指标交易活动提供虚假资料骗取成交的；

（二）参加规模指标交易活动恶意串通，操纵规模指标交易活动的；

（三）规模指标交易机构及其工作人员徇私舞弊或利用职权骗取成交的。

第三十条 有下列情形之一的，交易中心应在挂牌起始时间前和挂牌期间中止、终止挂牌活动，待问题解决后依法定程序恢复或另行挂牌：

（一）司法机关、监察机关依法要求中止或者终止挂牌活动的；

（二）因相关政策、规划条件等发生变化，对规模指标有重大影响的；

（三）应当依法中止或终止挂牌出让活动的其他情形。

第三十一条 规模指标交易过程中，出让方、竞买方有违反本细则规定行为的，取消其交易资格，造成经济损失的，由责任人承担经济赔偿责任。涉嫌违纪违法的，移送有关部门处理。

第三十二条 规模指标交易双方参与挂牌竞买活动实施的所有行为，均应视为其自身行为或其合法授权的行为，该行为所引起的法律后果由交易双方自行承担。

第三十三条 出让方因弄虚作假等原因导致成交后的指标无法使用的，解除交易合同，出让方按合同约定退还交易价款。退还交易价款期间，自治区自然资源厅暂停该地区新增建设用地计划指标安排及建设用地报批等业务。

**第六章 附 则**

第三十四条 本细则由自然资源厅负责解释。

第三十五条 本细则自印发之日起试行，试行期3年。试行期间，自治区、自然资源部另有规定的，从其规定。

111