

成都市地方标准
《成都市公共资源交易流程规范
第2部分：国有土地使用权出让
项目交易流程》

编 制 说 明

成都市地方标准

《成都市公共资源交易流程规范

第2部分：国有土地使用权出让出让项目交易流程》编制说明

一、标准制定的目的和意义

本标准的发布实施时间为2019年12月，距今已有四年时间。四年间，该标准所依据的法律、法规、规章及规范性文件在交易形式、交易流程要求上发生了变更，现有标准部分内容已不能完全适应公共资源交易新形势新任务新要求。及时对《成都市公共资源交易流程规范》进行修订，有利于深入贯彻落实国家、省、市对公共资源交易领域各项决策部署，确保标准的适用性和实效性，在全域成都为各方市场主体提供更加标准、规范的服务，进一步推进全市公共资源交易平台高质量一体化发展，发挥交易平台在营造营商环境、预防和惩治公共资源交易领域腐败现象中的积极作用。

二、任务来源

2022年8月18日，国家标准化管理委员会下达第八批社会管理和公共服务综合标准化试点项目，市公资交易中心申报的成都公共资源交易服务标准化试点项目获批立项，成为该领域省内首个国家级标准化试点项目。自试点获批立项以来，各项工作有

序推进，市公共资源交易中心再次梳理各类型项目交易流程，对 2019 年发布的成都市地方标准《成都市公共资源交易流程规范》进行修订，形成了征求意见稿，并对标准修订进行立项申报。

三、工作简况

(一) 起草单位

本标准由市公共资源交易中心起草。

(二) 主要起草人

序号	姓名	职务/职称	任务分工
1	章建国	市公共资源交易中心主任	参与标准框架制定，把控标准研制方向，并对重难点问题进行决策。
2	陈进	市公共资源交易中心副主任	参与标准框架制定，把控标准研制方向，并对重难点问题进行决策。
3	沈瑞燕	市公共资源交易中心交易二部部长	组织标准研究，参与标准重难点问题的决策。
4	夏冰	市公共资源交易中心交易二部业务主管	参与标准框架制定和全文内容编制，标准语言及格式调整。

(三) 主要起草过程

1.标准立项

成都市城市运行和政务服务管理办公室向成都市市场监管局提出成都市地方标准《成都市公共资源交易流程规范》修订立项申请，填报立项申请书，经审核后予以立项。

2.成立标准起草工作组

市公共资源交易中心组织相关专家和技术人员成立了标准起草工作组（以下简称“工作组”），负责标准起草工作。

3.开展调研

2024年，工作组对市县两级交易平台在公共资源交易各个环节收取要件、办理时限、岗位分工等具体操作的共性和差异性进行实地调研，详细梳理了2019年《成都市公共资源交易流程规范》发布以来，各类项目在交易形式、交易流程上发生变动的环节，为标准修订内容切实可行奠定了基础。

4.标准起草

2024年5月，工作组广泛收集《招标采购挂牌出让国有建设用地使用权规定》（国土资源部令第39号）等国有建设用地使用权出让项目交易相关的法律法规、政策文件和标准，并对其针对国有建设用地使用权出让项目交易流程的具体要求、要素构成等进行综合分析和整理，经过多次讨论和修改完善，形成了标准草案稿。

2024年6月，市公共资源交易中心与15个区（市）县分中心就标准主要内容进行详细研讨，提出标准修改建议，会后对标准草案稿进一步修改完善，形成征求意见稿。

四、编制原则和依据

（一）编制原则

本标准在制定工作中本着先进性、科学性、合理性和可操作性以及标准的目标性、统一性、协调性、适用性、一致性和规范性的原则，符合《标准化工作导则 第1部分：标准化文件的结构和起草规则》（GB/T1.1-2020）的编写要求。

在确定标准主要内容时，以相关法律法规、政策文件、国家

行业标准为主要依据，着力规范国有建设用地使用权出让和矿业权出让所涉及的交易平台及出让人、竞买人等各方交易主体行为，进一步优化我市国有建设用地使用权出让项目交易营商环境，在交易平台预防和惩治国有建设用地使用权出让领域腐败现象中的起到积极作用。

（二）编制依据

本标准在编制过程中，重点引用和参考相关法律法规、中央及国家各部委的政策文件、四川省规章及规范性文件以及成都市有关部门文件等，包括：

- 1.《招标投标挂牌出让国有建设用地使用权规定》（国土资源部令第39号）
- 2.《招标投标挂牌出让国有土地使用权规范（试行）》（国土资发〔2006〕114号）
- 3.《国土资源部关于加强房地产用地供应和监管有关问题的通知》（国土资发〔2010〕34号）
- 4.《中华人民共和国矿产资源法》（中华人民共和国主席令 第74号）
- 5.《自然资源部关于印发矿业权出让交易规则的通知》（自然资规〔2023〕1号）
- 6.《四川省人民政府印发〈关于进一步加强土地出让管理的规定〉的通知》（川府发〔2014〕58号）
- 7.《成都市人民政府关于进一步加强土地出让及供后管理的实施意见》（成府发〔2022〕16号）

8.《成都市人民政府办公厅关于印发〈成都市公共资源交易目录〉（2021年版）的通知》（成办发〔2021〕60号）

五、主要技术内容的确定依据

本次修订将本部分交易流程标题由“国有建设用地使用权出让项目交易流程”修改为“国有建设用地使用权出让及矿业权出让项目交易流程”，全文各项流程下新增矿业权出让相关内容，对矿业权出让项目交易流程进行了规范。

各部分具体内容如下：

1.范围

说明了本标准对国有建设用地使用权、矿业权出让项目报件、项目基础信息录入及受理、出让公告的制作发布及终止等提出了要求，适用于成都市公共资源交易服务中心国有建设用地使用权、矿业权出让类项目的交易流程。

2.规范性引用文件

明确本文件引用的规范性文件。

3.缩略语

根据对相关标准研究，结合本标准需求明确了颁发数字证书的机构的缩略语。

4.项目报件

明确了国有建设用地使用权项目和矿业权出让项目报件主体及方式、报件资料和报件项目内容及要求。本次修订将 4.1.2 中“成都高新区、天府新区成都直管区和龙泉驿区、青白江区、新都区、温江区、双流区、郫都区、简阳市、都江堰市、彭州市、

邛崃市、崇州市、金堂县、新津县、大邑县、蒲江县（以下简称其余十五个区（市）县）”修改为“四川天府新区、成都东部新区、成都高新区、和龙泉驿区、青白江区、新都区、温江区、双流区、郫都区、新津区、简阳市、都江堰市、彭州市、邛崃市、崇州市、金堂县、大邑县、蒲江县（以下简称其余十八个区（市）县）”，进一步规范行政区域名称表述，同时，根据《中华人民共和国矿产资源法》（中华人民共和国主席令第74号）《自然资源部关于印发矿业权出让交易规则的通知》（自然资规〔2023〕1号）有关要求，在4.2报件资料中新增矿业权出让项目的报件资料，在4.3“报件项目内容及要求”新增矿业权出让方案内容。

5.项目基础信息录入及受理

明确了项目基础信息录入的主体和录入要求，规定了报件查验及受理相关事项。本次修订将“5.宗地基础信息录入及受理”修改为“5.项目基础信息录入及受理”，进一步规范表述，以便纳入矿业权出让项目相关内容。同时将5.2“成都高新区、天府新区成都直管区和其余十五个区（市）县国有建设用地使用权出让由当地规划和自然资源局在报件时录入。”修改为“四川天府新区、成都东部新区、成都高新区等其余十八个区（市）县国有建设用地使用权、矿业权出让由当地规划和自然资源局在报件时录入。”，进一步规范行政区域名称表述。

6.出让公告的制作发布及终止

对国有建设用地使用权和矿业权出让公告的制作、发布及终止的时限、发布渠道等作出了规定。本次修订新增“6.3 更正/

补充/延期”相关表述，进一步完善公告更正/补充/延期相关内容。

7.交易文件制作及发布

对交易文件制作、文件内容、文件的发布等作出了明确规定。本次修订根据《中华人民共和国矿产资源法》（中华人民共和国主席令第74号）《自然资源部关于印发矿业权出让交易规则的通知》（自然资规〔2023〕1号）有关要求，在“7.2 文件内容”新增矿业权出让项目文件内容。

8.竞买报名主体注册

明确了竞买人注册所需资料、账号注册、查验和竞买报名有关事项。本次修订在“8.4 竞买报名”新增“8.4.5 出让文件对项目竞买保证金交纳方式另有规定的，从其规定。”，对项目竞买保证金交纳方式进行兜底。

9.组织交易

明确了非工业用地出让、矿业权出让、工业用地出让（出租）的交易方式、交易准备及交易现场准备等相关事项。根据《中华人民共和国矿产资源法》（中华人民共和国主席令第74号）《自然资源部关于印发矿业权出让交易规则的通知》（自然资规〔2023〕1号）有关要求，本次修订在“9 组织交易”下新增矿业权出让项目组织交易相关内容。

10.公布结果

对交易结果的公布作出了规定。

11.竞买保证金退还及划转

对竞买保证金退还及划转的时限和方式作出了规定。本次修

订将 11.2 “竞得人的竞买保证金，待竞得人交清交易服务费后转为土地价款，由交易中心在五个工作日内划转至指定账户。”修改为“竞得人的竞买保证金，待竞得人交清交易服务费后转为土地价款或矿业权收益，由交易中心在五个工作日内划转至指定账户。”，对矿业权出让项目竞买保证金的退还划转进行了明确，同时新增“11.3 保证金采用电子保函方式提交的，项目成交后按照项目出让文件约定执行。”，对采用电子保函方式提交的保证金的退还划转进行了明确。

12.交易服务费交纳及划转

对交易服务费交纳及划转作出了规定。

13.资料移交及归档

明确了资料的归档范围及归档时限。

六、重大分歧意见的处理经过和依据

本标准的编写过程无重大分歧意见产生。

七、采用国际标准情况

本标准不涉及采用国际标准情况。

八、与现行法律、法规和强制性标准的关系

本标准遵循国家现行法律、法规的规定，与相关标准协调一致，没有冲突。

九、贯彻标准的要求和措施建议

本标准一经发布，应采用适宜的方式及时开展标准宣传和培训，使公共资源交易领域相关市场主体、工作人员熟悉标准内容，在相关平台对标准内容进行公示并告知所有相关人员按标

执行。

十、涉及专利的有关说明

本标准不涉及专利问题。

十一、预期的经济、社会效益

本标准应用于成都市各公共资源交易平台，为规范国有建设用地使用权出让和矿业权出让项目所涉及的平台及出让人、竞买人等各方交易主体行为提供依据。本标准的编制可为全市国有建设用地使用权出让和矿业权出让提供清晰的流程环节办理标准，解决出让人和竞买人在项目报件和参与交易过程中的易出问题，确保市场主体顺利参与我市国有建设用地使用权和矿业权出让活动，优化我市公共资源交易营商环境，防范国有建设用地使用权和矿业权出让活动中的廉政风险。

《成都市公共资源交易流程规范》标准起草工作组

2024年8月22日