

# 广东省国有建设用地使用权交易市场管理规定

(2023年10月23日广东省人民政府令第304号公布 自2024年1月1日起施行)

**第一条** 为了加强广东省国有建设用地使用权交易市场管理，规范国有建设用地使用权交易行为，提高土地资源的市场化配置水平，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》等法律、法规，结合本省实际，制定本规定。

**第二条** 本规定适用于本省行政区域内国有建设用地使用权交易市场的管理。

本规定所称国有建设用地使用权交易市场，包括政府以出让、租赁、作价出资或者入股等方式有偿供应国有建设用地使用权的一级市场，以及国有建设用地使用权人以转让、出租、抵押等方式交易国有建设用地使用权的二级市场。

**第三条** 国有建设用地使用权交易市场应当遵循统一开放、公平竞争、高效规范的原则。

**第四条** 国有建设用地使用权交易形式包括招标、拍卖、挂牌和协议等。采用招标、拍卖、挂牌形式交易的，应当优先采取网上交易。

**第五条** 省人民政府自然资源主管部门负责建立全省统一的土地市场动态监测与监管系统，对国有建设用地使用权交易市场进行动态监测。市、县人民政府自然资源主管部门负责组织实施国有建设用地使用权交易。

县级以上人民政府自然资源主管部门应当加强国有建设用地使用权交易市场的监督管理。

**第六条** 公共资源交易平台运行服务机构和土地交易机构（以下统称交易机构）应当建立完善的管理制度和 work 规范，为国有建设用地使用权交易提供必要的场所、信息、服务。

**第七条** 市、县人民政府自然资源主管部门可以委托交易机构承办下列事项：

- （一）管理、维护土地市场交易平台；
- （二）编制招标、拍卖、挂牌文件；
- （三）核验拟交易土地的情况、交易条件、竞买人资格；
- （四）发出中标通知书、签订成交确认书；
- （五）收集、汇总、发布、共享国有建设用地使用权供需和

成交信息；

（六）按照国家和省有关规定可以委托的其他事项。

转让人、出租人可以委托交易机构承办前款第二项、第三项、第四项规定的事项。

受委托的交易机构应当接受县级以上人民政府自然资源主管部门的指导和监督。

**第八条** 市、县人民政府自然资源主管部门应当会同有关部门拟订供地方案，报本级人民政府批准后组织实施。

供地方案应当包括拟供应地块的位置、界址、空间界限、面积、规划用途、现状、规划条件、土地使用年限、供地时间、供地方式、交易形式、土地价款及缴付方式、建设时间和监管要求等内容。

**第九条** 国有建设用地使用权的招标标底和拍卖挂牌底价确定后，在招标开标之前和拍卖挂牌出让活动结束之前应当保密。

**第十条** 投标、竞买规则应当纳入招标、拍卖、挂牌文件。

工业用地的招标、拍卖、挂牌、协议文件还应当包括项目用地产业发展承诺书或者产业监管协议。

**第十一条** 招标、拍卖、挂牌公告应当包括下列内容：

- (一) 供应方及其委托的交易机构名称、地址和联系方式;
- (二) 宗地的位置、界址、空间界限、面积、规划用途、现状、规划条件、土地使用年限、建设时间和监管要求等;
- (三) 投标、竞买资格要求, 申请取得投标、竞买资格的办法;
- (四) 获取供应文件的时间、地点和方式;
- (五) 招标、拍卖、挂牌的时间、地点、期限、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, 竞价增幅;
- (八) 土地价款缴付方式;
- (九) 其他需要公告的事项。

招标、拍卖、挂牌公告期间, 公告内容发生变化的, 市、县人民政府自然资源主管部门应当按照原公告发布渠道及时发布补充或者变更公告; 涉及土地使用条件变更等影响土地价格重大变动的, 公告时间自补充或者变更公告发布之日起重新起算。发布补充或者变更公告的, 应当及时通知已报名的申请人。

招标、拍卖、挂牌公告发布之日距招标、拍卖、挂牌开始之日不得少于 20 日。

**第十二条** 市、县人民政府自然资源主管部门应当在确定中

标人、竞得人后向中标人发出中标通知书或者与竞得人签订成交确认书，在发出中标通知书或者签订成交确认书之日起10日内与中标人、竞得人签订国有建设用地使用权有偿使用合同。

市、县人民政府自然资源主管部门应当在合同签订之日起10日内将国有建设用地使用权有偿使用合同等信息录入土地市场动态监测与监管系统。

**第十三条** 市、县人民政府自然资源主管部门应当在规定的时间内在中国土地市场网、全国公共资源交易平台（广东）等媒介和交易场所发布交易公告、公开成交结果。

公开的成交结果应当包括受让人或者承租人、土地坐落、规划用途、面积、供地方式、宗地编号、价格、规划条件、土地使用年限、监管要求等内容。

**第十四条** 买卖、交换、赠与、出资、资产处置、法人或者其他组织合并或者分立等形式涉及国有建设用地使用权转移的，应当按照国有建设用地使用权转让程序办理。

**第十五条** 转让以出让、租赁、作价出资或者入股方式取得的国有建设用地使用权，需要办理不动产登记手续的，市、县人民政府自然资源主管部门应当核查转让的合法情况、有偿使用合同约定的转让条件履行情况。

**第十六条** 转让以划拨方式取得的国有建设用地使用权，应当向市、县人民政府自然资源主管部门提出申请，市、县人民政府自然资源主管部门审核后报本级人民政府审批。

市、县人民政府同意转让后，国有建设用地使用权人应当将拟转让的国有建设用地使用权公开交易。土地用途符合《划拨用地目录》的，可以保留划拨性质；土地用途不符合《划拨用地目录》的，在符合国土空间规划的前提下，由受让人与市、县人民政府自然资源主管部门签订出让合同，补缴土地价款。

**第十七条** 以划拨方式取得的国有建设用地使用权出租五年以上或者部分用于出租且可以分割的，国有建设用地使用权人应当依法补办出让、租赁等有偿使用手续。

**第十八条** 以划拨方式取得的国有建设用地使用权设定抵押权的，抵押权依法实现时所得的价款应当优先用于缴纳国有建设用地使用权出让金。

**第十九条** 以租赁方式取得的国有建设用地使用权，其承租人在按照规定支付租金并完成开发建设后，经市、县人民政府自然资源主管部门同意或者根据租赁合同约定，可以转让、出租或者抵押。

**第二十条** 买卖以出让方式取得的国有建设用地使用权，属

于房屋建设工程用地且完成开发投资总额不足 25%的，可以依法办理不动产转移预告登记；待投资开发达到转让条件时，再依法办理不动产转移登记手续。

依法应当收回的闲置土地，按照国家和省有关规定处理。

**第二十一条** 同一国有建设用地使用权人在国有建设用地具备独立宗地条件和符合国土空间规划的情况下，可以分割、合并国有建设用地使用权；涉及土地使用年限、规划条件调整需要补缴土地价款的，应当依法补缴。

**第二十二条** 市、县人民政府自然资源主管部门应当加强国有建设用地使用权交易市场地价监测监管，健全政府公示地价体系，定期更新和发布基准地价、标定地价。

**第二十三条** 县级以上人民政府及其自然资源主管部门的工作人员在国有建设用地使用权交易市场管理工作中，玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊，依法给予处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

**第二十四条** 本规定自 2024 年 1 月 1 日起施行。《广东省土地使用权交易市场管理规定》同时废止。