



招标采购挂牌出让国有建设用地使用权规定

2007年09月28日原国土资源部发布中华人民共和国国土资源部令第39号令

第一条 为规范国有建设用地使用权出让行为，优化土地资源配置，建立公开、公平、公正的土地使用制度，根据《中华人民共和国物权法》、《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》和《中华人民共和国土地管理法实施条例》，制定本规定。

第二条 在中华人民共和国境内以招标、拍卖或者挂牌出让方式在土地的地表、地上或者地下设立国有建设用地使用权的，适用本规定。

本规定所称招标出让国有建设用地使用权，是指市、县人民政府国土资源行政主管部门（以下简称出让人）发布招标公告，邀请特定或者不特定的自然人、法人和其他组织参加国有建设用地使用权投标，根据投标结果确定国有建设用地使用权人的行为。

本规定所称拍卖出让国有建设用地使用权，是指出让人发布拍卖公告，由竞买人在指定时间、地点进行公开竞价，根据出价结果确定国有建设用地使用权人的行为。

本规定所称挂牌出让国有建设用地使用权，是指出让人发布挂牌公告，按公告规定的期限将拟出让宗地的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出价结果或者现场竞价结果确定国有建设用地使用权人的行为。

第三条 招标、拍卖或者挂牌出让国有建设用地使用权，应当遵循公开、公平、公正和诚信的原则。

第四条 工业、商业、旅游、娱乐和商品住宅等经营性用地以及同一宗地有两个以上意向用地者的，应当以招标、拍卖或者挂牌方式出让。

前款规定的工业用地包括仓储用地，但不包括采矿用地。

第五条 国有建设用地使用权招标、拍卖或者挂牌出让活动，应当有计划地进行。

市、县人民政府国土资源行政主管部门根据经济社会发展计划、产业政策、土地利用总体规划、土地利用年度计划、城市规划和土地市场状况，编制国有建设用地使用权出让年度计划，报经同级人民政府批准后，及时向社会公开发布。

第六条 市、县人民政府国土资源行政主管部门应当按照出让年度计划，会同城市规划等有关部门共同拟订拟招标拍卖挂牌出让地块的出让方案，报经市、县人民政府批准后，由市、县人民政府国土资源行政主管部门组织实施。前款规定的出让方案应当包括出让地块的空间范围、用途、年限、出让方式、时间和其他条件等。

第七条 出让人应当根据招标采购挂牌出让地块的情况，编制招标采购挂牌出让文件。

招标采购挂牌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、中标通知书或者成交确认书、国有建设用地使用权出让合同文本。

第八条 出让人应当至少在投标、拍卖或者挂牌开始日前20日，在土地有形市场或者指定的场所、媒介发布招标、拍卖或者挂牌公告，公布招标采购挂牌出让宗地的基本情况和招标采购挂牌的时间、地点。

第九条 招标采购挂牌公告应当包括下列内容：

（一）出让人的名称和地址；

（二）出让宗地的面积、界址、空间范围、现状、使用年期、用途、规划指标要求；

（三）投标人、竞买人的资格要求以及申请取得投标、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；

（八）其他需要公告的事项。

第十条 市、县人民政府国土资源行政主管部门应当根据土地估价结果和政府产业政策综合确定标底或者底价。

标底或者底价不得低于国家规定的最低价标准。

确定招标标底，拍卖和挂牌的起叫价、起始价、底价，投标、竞买保证金，应当实行集体决策。

招标标底和拍卖挂牌的底价，在招标开标前和拍卖挂牌出让活动结束之前应当保密。

第十一条 中华人民共和国境内外的自然人、法人和其他组织，除法律、法规另有规定外，均可申请参加国有建设用地使用权招标采购挂牌出让活动。

出让人在招标采购挂牌出让公告中不得设定影响公平、公正竞争的限制条件。挂牌出让的，出让公告中规定的申请截止时间，应当为挂牌出让结束日前2天。对符合招标采购挂牌公告规定条件的申请人，出让人应当通知其参加招标采购挂牌活动。

第十二条 市、县人民政府国土资源行政主管部门应当为投标人、竞买人查询拟出让土地的有关情况提供便利。

第十三条 投标、开标依照下列程序进行：

(一) 投标人在投标截止时间前将标书投入标箱。招标公告允许邮寄标书的，投标人可以邮寄，但出让人在投标截止时间前收到的方为有效。

标书投入标箱后，不可撤回。投标人应当对标书和有关书面承诺承担责任。

(二) 出让人按照招标公告规定的时间、地点开标，邀请所有投标人参加。由投标人或者其推选的代表检查标箱的密封情况，当众开启标箱，点算标书。投标人少于三人的，出让人应当终止招标活动。投标人不少于三人的，应当逐一宣布投标人名称、投标价格和投标文件的主要内容。

(三) 评标小组进行评标。评标小组由出让人代表、有关专家组成，成员人数为五人以上的单数。

评标小组可以要求投标人对投标文件作出必要的澄清或者说明，但是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。

评标小组应当按照招标文件确定的评标标准和方法，对投标文件进行评审。

(四) 招标人根据评标结果，确定中标人。

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。

第十四条 对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，或者能够满足招标文件的实质性要求且价格最高的投标人，应当确定为中标人。

第十五条 拍卖会依照下列程序进行：

(一) 主持人点算竞买人；

(二) 主持人介绍拍卖宗地的面积、界址、空间范围、现状、用途、使用年期、规划指标要求、开工和竣工时间以及其他有关事项；

(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。

第十六条 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。

第十七条 挂牌依照以下程序进行：

(一) 在挂牌公告规定的挂牌起始日，出让人将挂牌宗地的面积、界址、空间范围、现状、用途、使用年期、规划指标要求、开工时间和竣工时间、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。

第十八条 挂牌时间不得少于10日。挂牌期间可根据竞买人竞价情况调整增价幅度。

第十九条 挂牌截止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。有竞买人表示愿意继续竞价的，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者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者均不符合其他条件的，挂牌不成交。

第二十条 以招标、拍卖或者挂牌方式确定中标人、竞得人后，中标人、竞得人支付的投标、竞买保证金，转作受让地块的定金。出让人应当向中标人发出中标通知书或者与竞得人签订成交确认书。

中标通知书或者成交确认书应当包括出让人和中标人或者竞得人的名称，出让标的，成交时间、地点、价款以及签订国有建设用地使用权出让合同的时间、地点等内容。

中标通知书或者成交确认书对出让人和中标人或者竞得人具有法律效力。出让人改变竞得结果，或者中标人、竞得人放弃中标宗地、竞得宗地的，应当依法承担责任。

第二十一条 中标人、竞得人应当按照中标通知书或者成交确认书约定的时间，与出让人签订国有建设用地使用权出让合同。中标人、竞得人支付的投标、竞买保证金抵作土地出让价款；其他投标人、竞买人支付的投标、竞买保证金，出让人必须在招标拍卖挂牌活动结束后5个工作日内予以退还，不计利息。

第二十二条 招标拍卖挂牌活动结束后，出让人应在10个工作日内将招标拍卖挂牌出让结果在土地有形市场或者指定的场所、媒介公布。

出让人公布出让结果，不得向受让人收取费用。

第二十三条 受让人依照国有建设用地使用权出让合同的约定付清全部土地出让价款后，方可申请办理土地登记，领取国有建设用地使用权证书。

未按出让合同约定缴清全部土地出让价款的，不得发放国有建设用地使用权证书，也不得按出让价款缴纳比例分割发放国有建设用地使用权证书。

第二十四条 应当以招标拍卖挂牌方式出让国有建设用地使用权而擅自采用协议方式出让的，对直接负责的主管人员和其他直接责任人员依法给予处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第二十五条 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，应当依法承担赔偿责任：

(一) 提供虚假文件隐瞒事实的；

(二) 采取行贿、恶意串通等非法手段中标或者竞得的。

第二十六条 国土资源行政主管部门的工作人员在招标拍卖挂牌出让活动中玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊的，依法给予处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第二十七条 以招标拍卖挂牌方式租赁国有建设用地使用权的，参照本规定执行。

第二十八条 本规定自2007年11月1日起施行。

国家文物局调研拍卖市场并举行座谈

4月15日上午，国家文物局政策法规司副司长金瑞国，交流合作司文物追索返还处处长支小勇，政策法规司政策研究处副处长汪思聪，博物馆与社会文物司社会文物处三级调研员邵明杰等一行调研拍卖市场，并与中拍协在嘉德艺术中心举行座谈。中国拍卖行业协会会长黄小坚，副会长李卫东，秘书长贺慧，副秘书长欧树英，艺委会秘书长余锦生，以及中国嘉德首席财务官陈洪涛参加座谈。座谈由中拍协李卫东副会长主持。座谈会上，国家文物局介绍调研背景及主要内容，中拍协艺委会秘书长余锦生汇报当前我国文物



艺术品拍卖市场概况，文物艺术品进口（境）税收情况存在问题，并提出具体政策建议。中国嘉德首席财务官陈洪涛介绍国内外艺术品金融形式，中国嘉德在艺术金融方面的实践情况，并就政府部门如何支持艺术品金融发展提出建议。

国家文物局金瑞国副司长肯定了多年来中拍协

在推动文物市场发展、税收政策优化、文物保护法修订等多方面做出的积极贡献。他表示，文物部门将立足于公众收藏、市场发展、中国文物影响力等，继续简政放权，优化服务。

最后，中拍协黄小坚会长对国家文物局长期以来对拍卖行业的关心和支持表示感谢。他指出，税收政策是决定文物艺术品市场是否繁荣的重要因素，而艺术品金融化的核心在于鉴定和估值，他表示中拍协将继续做好政府部门与企业之间的桥梁，配合文物部门做好相关工作。

稿件来源：中拍协

中拍协秘书处召开线上全体会议 部署疫情防控工作

5月23日下午，中拍协秘书处召开线上全体员工会议，检查各部门工作情况，部署疫情防控各项工作要求。会长黄小坚、副会长李卫东出席会议，会议由秘书长贺慧主持。

会上，各部门负责人首先汇报了近期工作进展情况以及在工作开展中遇到的主要问题。每位员工汇报了个人所在社区的疫情防控情况。

随后，会领导进一步部署了疫情防控的工作要求。自4月以来，北京疫情防控形势严峻，中拍协秘书处严格落实北京市疫情防控要求，已经对重点区域居住员工采取了居家办公、点对点闭环管理等措施。为进一步从严从紧落实北京市政府加强社会面疫情防控工作的要求，会上进一步确定，自5月23日，秘书处居家办公一周，各部门要对办公电话进行呼叫转移，确保日常工作不受影响。会上还就居家办公期间全体员工落实疫情防控各项要求做了强调。

会议最后，黄小坚会长做总结讲话。他在肯定疫情期间秘书处所做工作的同时，对下一步工作提出了要求。一是要履职尽责，居家不误办公。二是要居安思危，转变观念思维，杜绝“等疫情过去”的思想，转变思路确保协会各项工作全面推进。三是要落实防控要求、及时报告个人情况。要做好管理，稳定情绪，确保员工、家属身心健康。四是要发挥引领作用。秘书处党员干部要在疫情防控中起到模范带头作用；秘书处的工作则要在行业中起到引领作用。黄小坚会长强调，当前行业发展存在困难但也有亮点，各部门要注意收集好各地防疫抗疫和复工复产的经验和做法，做好宣传引导；要认真倾听企业声音，给企业传递正能量，帮助行业树立未来发展信心。他说，不论是2003年“非典”还是2008年的金融危机，历史证明，所有的困难都会过去，困难之后拍卖行业必将迎来新的机遇。

稿件来源：中拍协

习近平在博鳌亚洲论坛2022年年会开幕式上发表主旨演讲

习近平在博鳌亚洲论坛2022年年会开幕式上发表主旨演讲
提出全球安全倡议 强调人类是休戚与共的命运共同体
各国要坚定信心 同心合力 和衷共济 合作开创未来

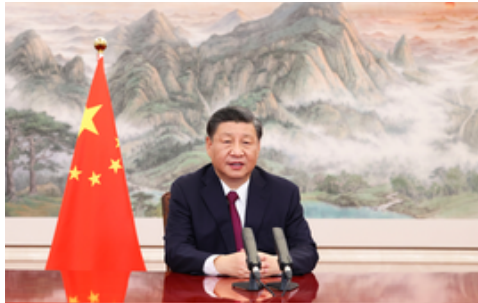
习近平指出，当下，世界之变、时代之变、历史之变正以前所未有的方式展开，给人类提出了必须严肃对待的挑战。人类历史告诉我们，越是困难时刻，越要坚定信心。任何艰难曲折都不能阻挡历史前进的车轮。面对重重挑战，我们决不能丧失信心、犹疑退缩，而是要坚定信心、激流勇进。

习近平强调，冲出迷雾走向光明，最强大的力量是同心合力，最有效的方法是和衷共济。过去两年多来，国际社会为应对新冠肺炎疫情挑战、推动世界经济复苏发展作出了艰苦努力。困难和挑战进一步告诉我们，人类是休戚与共的命运共同体，各国要顺应和平、发展、合作、共赢的时代潮流，向着构建人类命运共同体的正确方向，携手迎接挑战、合作开创未来。

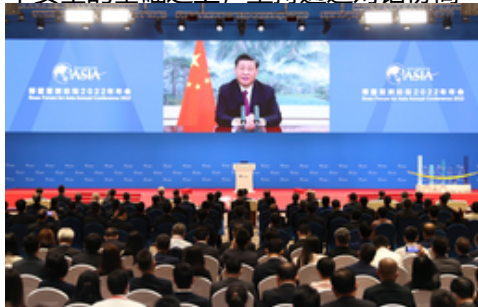
——我们要共同守护人类生命健康。人类彻底战胜新冠肺炎疫情还需付出艰苦努力。各国要相互支持，加强防疫措施协调，完善全球公共卫生治理，形成应对疫情的强大国际合力。要坚持疫苗作为全球公共产品的属性，确保疫苗在发展中国家的可及性和可负担性。中国已经向120多个国家和国际组织提供超过21亿剂疫苗，将继续向非洲、东盟分别援助6亿剂、1.5亿剂疫苗，为弥合“免疫鸿沟”作出积极努力。

——我们要共同促进经济复苏。要坚持建设开放型世界经济，加强宏观政策协调，维护全球产业链供应链稳定，促进全球平衡、协调、包容发展。要坚持以人民为中心，把促进发展、保障民生置于突出位置，围绕减贫、粮食安全、发展筹资、工业化等重点领域推进务实合作，着力解决发展不平衡不充分问题，稳步推进全球发展倡议落地落实。

——我们要共同维护世界和平安宁。冷战思维只会破坏全球和平框架，霸权主义和强权政治只会危害



危害世界和平，集团对抗只会加剧21世纪安全挑战。中方愿提出全球安全倡议：坚持共同、综合、合作、可持续的安全观，共同维护世界和平和安全；坚持尊重各国主权、领土完整，不干涉别国内政，尊重各国人民自主选择的发展道路和社会制度；坚持遵守联合国宪章宗旨和原则，摒弃冷战思维，反对单边主义，不搞集团政治和阵营对抗；坚持重视各国合理安全关切，秉持安全不可分割原则，构建均衡、有效、可持续的安全架构，反对把本国安全建立在他国不安全的基础之上；坚持通过对话协商



以和平方式解决国家间的分歧和争端，支持一切有利于和平解决危机的努力，不能搞双重标准，反对滥用单边制裁和“长臂管辖”；坚持统筹维护传统领域和非传统领域安全，共同应对地区争端和恐怖主义、气候变化、网络安全、生物安全等全球性问题。

——我们要共同应对全球治理挑战。世界各国乘坐在一条命运与共的大船上，要穿越惊涛骇浪、驶向光明未来，必须同舟共济，企图把谁扔下大海都是不可接受的。国际社会发展到今天已经成为一部复杂精巧、有机一体的机器，拆掉一个零部件就会使整个机器运转面临严重困难，被拆的人会受损，拆的人也会受损。

要践行共商共建共享的全球治理观，弘扬全人类共同价值，倡导不同文明交流

互鉴。要坚持真正的多边主义，坚定维护以联合国为核心的国际体系和以国际法为基础的国际秩序。大国尤其要作出表率，带头讲平等、讲合作、讲诚信、讲法治，展现大国的样子。

习近平强调，过去几十年，亚洲地区总体保持稳定，经济持续快速增长，成就了“亚洲奇迹”。亚洲好世界才能更好。我们要继续把亚洲发展好、建设好，展现亚洲的韧性、智慧、力量，打造世界的和平稳定锚、增长动力源、合作新高地。

第一，坚定维护亚洲和平。今天，亚洲首倡的和平共处五项原则和“万隆精神”更具有现实意义。要秉持相互尊重、平等互利、和平共处等原则，奉行睦邻友好政策，把命运牢牢掌握在自己手中。

第二，积极推动亚洲合作。《区域全面经济伙伴关系协定》正式生效，中老铁路建成通车，有效提升了地区硬联通、软联通水平。要以此为契机，推动亚洲形成更加开放的大市场，促进亚洲合作共赢合作迈出新步伐。

第三，共同促进亚洲团结。要巩固东盟在地区架构中的中心地位，维护兼顾各方诉求、包容各方利益的区域秩序。国家无论大小强弱，无论域内域外，都应该为亚洲添彩而不添乱，都要共走和平发展大道，共谋合作共赢大计，共创团结进步的亚洲大家庭。

习近平指出，中国经济韧性强、潜力足、回旋余地广、长期向好的基本面不会改变，将为世界经济企稳复苏提供强大动能，为各国提供更广阔的市场机会。中国将全面贯彻新发展理念，加快构建新发展格局，着力推动高质量发展。不论世界发生什么样的变化，中国改革开放的信心和意志都不会动摇。中国将始终不渝坚持走和平发展道路，始终做世界和平的建设者、全球发展的贡献者、国际秩序的维护者。

习近平最后说，日日行，不怕千万里；常常做，不怕千万事。只要我们携手同心、行而不辍，就一定能汇聚起合作共赢的伟力，战胜前进道路上的各种挑战，迎来人类更加光明美好的未来。

图稿来源：新华社