

青海省人民政府办公厅文件

青政办〔2015〕181号

青海省人民政府办公厅 关于印发青海省耕地占补平衡指标 交易暂行办法的通知

各市、自治州人民政府，省政府各委、办、厅、局：

《青海省耕地占补平衡指标交易暂行办法》已经省政府同意，现印发给你们，请认真贯彻执行。



青海省耕地占补平衡指标交易暂行办法

第一章 总 则

第一条 根据《国土资源部关于全面实行耕地先补后占有有关问题的通知》（国土资发〔2009〕31号）要求，为切实落实好全省耕地占补平衡，规范有序开展耕地占补平衡指标交易，结合我省实际，制定本办法。

第二条 耕地占补平衡指标（以下简称指标），是指各地通过实施土地整治项目等方式产生的新增耕地，经验收合格，取得国土资源部土地整治监测监管信息系统项目备案号并纳入省级占补平衡指标储备库，用于非农建设占用耕地的补充耕地指标。

第三条 耕地占补平衡指标交易，是指非农建设占用耕地的，通过公开交易方式，向耕地占补平衡指标所有人购买指标，落实补充耕地责任的行为。

第四条 指标所有人为县（市、区、行委）人民政府。指标所有人在交易活动中的事务性、技术性工作，由同级国土资源行政主管部门负责办理，不得以任何形式委托其它单位、组织和个人。

指标购买人为人民政府的，可授权同级国土资源行政主管部门

门向占补平衡指标交易平台申请交易；指标购买人为单独选址项目建设单位的，由建设单位自行申请交易。

第五条 省国土资源厅负责全省耕地占补平衡指标的统筹协调与交易管理。

第六条 省土地统征整理中心负责建立全省占补平衡指标交易平台和办理全省指标交易。指标交易必须通过占补平衡指标交易平台进行。

第七条 占补平衡指标交易平台职责：受理全省指标交易、审核交易双方主体资格、制订交易方案、发布交易信息、组织指标交易、确认交易结果。

第八条 指标交易坚持依法、自愿、有偿和公开、公平、公正、诚实信用的原则。

第二章 指标交易的一般规定

第九条 指标进入占补平衡指标交易平台交易的，需由市（州）人民政府和县（市、区、行委）人民政府出具同意的书面意见。

第十条 指标量按验收备案的新增耕地面积计算，可申请整体交易或分割交易。

第十一条 指标交易最低限价为省政府批准发布实施的耕地开垦费标准，最高限价为省政府发布的指标所在县（市、区、行

委) 现行征地统一年产值十五倍的平均值。

第十二条 指标交易数量按建设项目或每批次占用耕地规模计算, 补充耕地的质量不低于占用耕地的质量等级。

第十三条 通过交易取得的指标不得擅自转让。农用地转用事项未获得批准的, 所获指标经批准后, 方可通过占补平衡指标交易平台申请再次交易, 或转用到指标购买人的其他项目使用。

第十四条 指标交易申请由指标所有人或指标购买人向占补平衡指标交易平台提出。

(一) 指标所有人申请交易时需提交以下材料:

1. 交易申请书 (交易数量、耕地质量等级、交易方式、由指标所有人确定的起始价等);

2. 市(州)、县(市、区、行委)人民政府出具的指标交易同意意见;

3. 指标有效证明 (新增耕地坐标和位置图、竣工验收批复文件、国土资源部备案号等);

4. 要求提供的其他材料。

(二) 指标购买人申请交易时需提交以下材料:

1. 交易申请书 (交易数量、需补充耕地质量等级、交易方式、由指标申请人确定的起始价等);

2. 拟使用指标项目的合法性证明 (单独选址项目购买指标的, 需提供该项目的立项或预审批复; 申请批次用地的市(州)、

县（市、区、行委）分批次项目购买指标的，需提供批次用地占用耕地的情况说明）；

3. 要求提供的其他材料。

第三章 协议交易

第十五条 协议交易，是指指标所有人与购买人自行协商指标交易数量，在指标交易限价范围内签署协议，并在占补平衡指标交易平台完成备案的过程。协议一经备案方可生效。

第十六条 备案申请。指标交易双方向占补平衡指标交易平台提出协议备案申请，交易双方申请备案时应提交以下材料：

- （一）备案申请书；
- （二）双方已签订的指标交易协议；
- （三）需提交的其他材料。

第十七条 备案公示。占补平衡指标交易平台受理申请后在省国土资源厅门户网站公示备案信息，公示时间为5个工作日。

第十八条 交易备案。公示期满无异议则由占补平衡指标交易平台向交易双方出具《耕地占补平衡指标交易协议备案通知书》。

第四章 挂牌交易

第十九条 挂牌交易，是指占补平衡指标交易平台发布挂牌公告，公布指标交易条件，接受指标购买人的报价、申请并更新

挂牌价格，根据挂牌期限截止时的交易结果确定指标竞得人的行为。

第二十条 占补平衡指标交易平台在受理指标交易申请后编制挂牌文件。挂牌文件包括下列内容：

- (一) 挂牌交易公告；
- (二) 项目基本情况（产生拟交易指标的土地整治项目名称、地理位置、图幅号、项目竣工验收批复及项目备案号、拟交易指标基本情况、新增耕地坐标和位置图等）；
- (三) 指标购买人的资格要求及申请取得资格的方法；
- (四) 挂牌时间、地点、挂牌期限和竞价方式；
- (五) 确定竞得人的方法；
- (六) 竞买保证金（不低于交易起始价格的 20%）；
- (七) 竞买申请书样本、竞买资格确认书样本、竞买报价单样本、挂牌成交通知书样本、挂牌成交确认书样本、指标交易合同样本等。

第二十一条 发布挂牌公告。占补平衡指标交易平台在省国土资源厅门户网站发布挂牌公告，挂牌公告应当至少在挂牌起始日 10 日前公开发布。挂牌公告包括指标所有人的名称、拟交易指标基本情况、竞买人资格、竞买人领取挂牌交易文件的时间地点和方式、其他需要公告的事项。

第二十二条 下载挂牌文件。占补平衡指标交易平台将挂牌

文件上传至省国土资源厅门户网站，供拟竞买人下载。

占补平衡指标交易平台对已发生的挂牌文件进行必要的澄清或者修改的，应在挂牌文件规定的挂牌起始时间5日前，通知所有挂牌文件拟竞买人。占补平衡指标交易平台澄清或者修改的内容为挂牌文件的组成部分。

第二十三条 竞买人登记。拟竞买人应当在竞买申请截止日前向占补平衡指标交易平台申请竞买，交纳不少于挂牌文件规定的竞买保证金，并提交下列文件进行登记：

竞买申请书、营业执照副本、组织机构代码证、法定代表人有效身份证明、委托代理人身份证明、委托书及挂牌文件规定需要提交的其他文件（单独选址项目购买指标的，需提供该项目的立项或预审批复；申请批次用地的市（州）、县（市、区、行委）分批次项目购买占补平衡指标的，需提供批次用地占用耕地的情况说明）。

第二十四条 挂牌竞买。按以下程序挂牌竞买：

- （一）在挂牌文件规定的挂牌起始日，占补平衡指标交易平台在交易场所发布挂牌起始价、增价规则及增价幅度等；
- （二）符合条件的竞买人填写报价单进行报价；
- （三）占补平衡指标交易平台确认该报价后，更新挂牌报价；
- （四）占补平衡指标交易平台继续接受新的报价；
- （五）占补平衡指标交易平台挂牌公告规定的挂牌截止时间

确定竞得人。

挂牌交易的挂牌期限不得少于 10 个工作日。占补平衡指标交易平台在挂牌期间可根据竞买人竞价情况调整增价幅度。

第二十五条 成交确定。挂牌期限截止时，按照下列情形确定是否成交：

（一）在挂牌交易期限内只有一个竞买人报价，且报价等于或高于起始价，并符合其他条件的，挂牌成交。

（二）在挂牌交易截止日有两个或两个以上的竞买人报价，报价等于或高于起始价的，并符合其他条件的，出价最高者为竞得人（竞买人报价不得高于最高限价，高于最高限价则报价无效）。

（三）在挂牌交易期限内，有竞买人以最高限价报价，并符合其他条件的，挂牌当即成交。有两个或两个以上竞买人以最高限价报价，则第一位报价者为竞得人。

（四）在挂牌交易期限内无应价者或竞买人的报价均低于起始价或不符合其他条件，挂牌不成交。

第二十六条 公示结果。挂牌交易结果应当由占补平衡指标交易平台在挂牌活动结束后，在省国土资源厅门户网站向社会公示，公示期为 5 个工作日。

第二十七条 签订合同。挂牌交易结果公示结束，竞得人确定后，占补平衡指标交易平台应当在 5 个工作日内，向竞得人发

出《耕地占补平衡指标挂牌成交通知书》，竞得人应当根据《耕地占补平衡指标挂牌成交通知书》所确定的时间与指标所有人签订指标交易合同。

因特殊原因不能按时签订合同，经占补平衡指标交易平台同意可以另行确定签订时间，但最长不得超过 10 个工作日。

第二十八条 缴款取件。指标交易合同签订后，竞得人根据合同约定将交易款足额汇入指标所有人指定的账户，指标所有人将交易指标的备案编号等有关资料移交给竞得人。竞得人结清指标交易价款、指标所有人移交指标相关材料后，占补平衡指标交易平台出具《耕地占补平衡指标成交确认书》。

竞买人的竞买保证金在挂牌结果公示结束后 5 个工作日内退还。如竞买人发生违约行为，其缴纳的竞买保证金作为违约金交付指标所有人。

第二十九条 由指标购买人提出的挂牌交易可参照执行。

第五章 监督管理

第三十条 指标交易主体应当遵守交易活动的程序与规定，不得有下列行为：

- (一) 以他人名义交易或者以其它方式弄虚作假骗取成交；
- (二) 恶意串通或者通过行贿等违法手段谋取成交；
- (三) 捏造事实、伪造材料，或者以非法手段获取证明材料

进行质疑或者投诉的；

(四) 擅自放弃成交资格、不签订协议、不履行约定事项等；

(五) 未经耕地占补平衡指标交易平台私自交易的。

第三十一条 占补平衡指标交易平台及其工作人员随时接受监管单位的检查，应当遵守交易活动的程序与规定，不得有下列行为：

(一) 泄露应当保密的与指标交易活动有关的情况和资料；

(二) 与项目单位、指标交易竞争主体串通损害国家利益、社会公共利益或者他人合法权益；

(三) 在交易过程中接受贿赂或者获取其他不正当利益；

(四) 在有关部门依法实施的监督检查中提供虚假情况；

(五) 隐匿、销毁应当保存的交易文件或者伪造交易文件。

涉及指标交易活动的有关机构及其工作人员不履行或者不正确履行职责，违规插手交易活动谋取不正当利益，以及其他严重违法违纪行为，造成严重后果或者恶劣影响的，由相关部门或者行政监察机关按照有关规定追究其责任；涉嫌犯罪的，移送司法机关处理。

第三十二条 指标交易当事人如果认为交易文件、交易过程、交易结果侵害了自身合法权益的，可以在5个工作日内以书面形式向省国土资源厅监察处提出投诉。投诉应当有明确的请求和必要的证明材料。

第三十三条 省国土资源厅应当根据调查和取证情况，对投诉举报事项进行审查。投诉举报属实且交易活动存在违法违规行为的，应当依法依规处理。

第三十四条 指标交易结果除因不可抗力或司法裁判等特殊原因外，指标所有人和指标购买人（竞得人）应当认可。

第六章 附 则

第三十五条 本办法由省国土资源厅负责解释。

第三十六条 本办法自2015年10月6日起施行，有效期至2017年10月5日。