

# 临沂市人民政府 关于印发《临沂市土地市场诚信管理 暂行办法》的通知

临政发〔2018〕14号

各县区人民政府，市政府各部门、各直属机构，临沂高新技术产业开发区管委会，临沂经济技术开发区管委会，临沂临港经济开发区管委会，临沂商城管委会，临沂蒙山旅游度假区管委会，临沂综合保税区管委会，各县级事业单位，各高等院校：

《临沂市土地市场诚信管理暂行办法》已经市政府第27次常务会议研究通过，现印发给你们，请认真遵照执行。

临沂市人民政府

2018年7月27日

## 临沂市土地市场诚信管理暂行办法

### 第一章 总则

**第一条** 为进一步加强土地市场监管，规范土地开发利用行为，构建守信激励和失信惩戒的市场信用奖惩机制，营造公开、公平、公正的土地市场环境，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》、《企业信息公示暂行条例》、《国务院关于促进市场公平竞争维护市场秩序的若干意见》、《社会信用体系建设规划纲要（2014-2020年）》等规定，结合我市实际，制定本暂行办法。

**第二条** 本办法适用于本市行政区域内土地供应和土地开发利用行为的信用管理。

**第三条** 本办法所称土地市场诚信管理，是指以培育用地、供地主体良好信用为重点，将诚信体系建设与土地交易、开发、利用相结合，在全市范围内建立以信用档案为基础、以信用等级评价为标准、以信息公示为核心、以守信激励和失信惩戒为手段的土地市场诚信体系和运行机制，促进全市土地市场诚实、守信、阳光运行。

**第四条** 市、县国土资源主管部门负责本行政区域内土地市场诚信管理、指导和监督工作。市发改、经信、住建、规划、城管、房产、环保、安监、工商、税务、人民银行等有关部门，根据各自职责，共同做好土地市场诚信管理工作。

## **第二章 建立诚信档案**

**第五条** 诚信档案是指市、县国土资源主管部门按照一企、一人、一个供地主体一档原则，对以招拍挂或协议出让方式，取得或供应出让国有建设用地使用权的用地、供地主体为基本单元，以企业组织机构代码、居民身份证号码、行政区划代码

为索引，对用地、供地主体诚信信息进行采集、整理，形成可供公示、查询、管理的记录资料。

**第六条** 诚信信息包括用地、供地主体基本信用信息、良好行为信息和不良行为信息。基本信用信息是指主体身份信息、有关历史信息和动态变化信息。良好行为信息，是指用地、供地主体遵守有关法律法规和合同约定，受到各级人民政府、相关行政管理部门、行业组织或者相关专业部门、有关社会团体的奖励和表彰，或者参加社会公益活动，促进行业发展活动的信息。不良行为信息，是指用地、供地主体违法违规、违反合同约定、违反行业自律规范等，经查证属实的被投诉举报记录、行政处罚及刑事处罚等行为信息。

**第七条** 用地、供地主体诚信信息由市、县国土资源主管部门分别从国土资源系统内部和外部获取。从系统内部土地储备、土地交易、执法监察、巡查监管、登记发证、信访举报等环节，收集土地竞买成交、违法查处、违约用地、查封抵押、举报检举等日常管理信息记入诚信档案；从系统外部，与工商部门企业公示信息、银行征信系统信息、司法部门查封执行信息、其他执法部门行政处罚信息等相关部门信息关联共享，获取有关诚信信息。对用地、供地主体的良好行为信息，主要由用地、供地主体提供，审核确认后记入用地诚信档案。

**第八条** 对用地主体的下列不良行为信息，记入其诚信档案：

（一）竞买不良信息。竞买人在国有建设用地使用权招标

拍卖挂牌出让活动中存在弄虚作假、隐瞒不良行为记录、购地资金来源违规、恶意过高过低报价、报名后无故退出、报名后不报价、相互恶意串通中标、采用不正当手段诋毁排挤其他竞买人、不遵守招标采购挂牌出让会场纪律扰乱出让秩序等行为信息；

（二）竞得不良信息。竞得人竞得土地后不及时签订土地出让合同、不按时缴纳土地出让价款、不履行成交确认书约定的其他义务等行为信息；

（三）开发利用不良信息。不按照合同约定按期开工建设、不按期竣工申请验收或者经验收不合格的、因用地主体原因造成土地闲置、出让期届满不申请续期等违反合同约定的行为信息；

（四）违法违规不良信息。未批先建、违法占地、擅自改变土地用途或容积率、非法转让土地使用权等违法违规用地行为信息；

（五）登记发证不良信息。在登记发证环节发现的骗取、冒领、逃税等需要公示的行为信息；

（六）其它不良信息。违反《中华人民共和国土地管理法》等有关规定的行为，包括变相土地融资、圈占炒卖土地、涉地重大信访举报和社会媒体曝光等扰乱土地市场秩序、影响社会稳定的不良信息等。

**第九条** 对供地主体的下列行为信息，记入其诚信档案：

（一）开竣工期间调整规划造成宗地不能按期开发的；

(二) 因土地房屋征收、拆迁、安置等原因，造成宗地不能开发建设的；

(三) 因行政复议、仲裁、诉讼等原因，造成宗地不能开发建设的；

(四) 未按净地出让等规定供地的；

(五) 未按约定按时交付土地的；

(六) 土地利用动态巡查率较低的；

(七) 土地违规违约预警信息到期未处置的；

(八) 其他不良行为信息。

**第十条** 对从国土资源系统内部获取的用地主体不良行为信息，经市、县国土资源主管部门采集并初步认定后 10 个工作日内，以书面形式通知被认定的用地主体。用地主体对被认定的信息无异议的，直接记入用地诚信档案；有异议的，应当在收到书面通知之日起 10 个工作日内提出书面异议。市、县国土资源主管部门在收到书面异议之日起 30 日内予以核实，作出是否记入用地诚信档案的决定并告知异议人；对国土资源系统外部其他部门转交的用地主体不良行为信息，审查属实后直接记入用地主体诚信档案。对供地主体的不良行为信息，由市级国土资源主管部门按照上述程序采集、核实、确认、告知。

**第十一条** 市、县国土资源主管部门按照用地主体的统一组织代码，区分主体类别、诚信信息种类、信息数量，建立用地主体诚信档案。市级国土资源主管部门以各供地主体的行政

区划代码为索引，以诚信信息种类和信息数量为基础，建立供地主体诚信档案。档案应包括以下内容：

- （一）用地、供地主体基本信息；
- （二）诚信信息类别；
- （三）诚信信息具体情形；
- （四）诚信信息数量；
- （五）有关诚信信息的其他材料。

**第十二条** 加强关联企业用地主体诚信管理。对滥用公司权利、多设公司逃避用地诚信监管的房地产开发企业，根据企业工商登记信息，以公司控股股东为用地主体，单独设立信用账户，单独建立用地诚信档案，将各关联公司的用地诚信信息，全部归集到该控股股东信用账户名下，实行诚信信息加和计算、概括管理。

**第十三条** 开发建设土地市场诚信信息系统，用地诚信档案和诚信信息在信息系统内录入、编辑、浏览、查询，信息系统按照信用等级分类和评分标准，自动计分和评定信用等级，定期生成用地主体异常名录和黑名单。

### **第三章 评定信用等级**

**第十四条** 市、县国土资源主管部门根据用地诚信档案评定用地主体信用等级。用地主体信用等级分为 AA、A、B、C 四个等级，分别表示用地主体的信用程度。

**第十五条** 采取评价指标得分和直接判级相结合的方式，评定用地主体信用等级。评价指标得分采取扣分方式，从 100 分起评。对连续三年为 A 级，有良好行为信息并且无不良行为记录的，信用等级评定为 AA 级；对信用评价指标为满分 100 分，无不良行为信息用地主体，信用等级评定为 A 级；对信用评价指标得分为 71 至 99 分的用地主体，信用等级评定为 B 级；对信用评价指标得分为 70 分及以下用地主体，信用等级评定为 C 级。用地主体不良记录分类及扣分标准另行制定。

**第十六条** 对供地主体不实行信用等级评定，按照各供地主体不良行为信息记录和扣分标准，采取逐条扣分、总分全市排序的方式，定期形成各供地主体的全市信用排序。

## 第四章 诚信信息公示

**第十七条** 实行用地主体诚信异常名录和黑名单制度。诚信异常名录主要记录存在违规违约行为的用地主体及其行为。诚信黑名单主要记录存在违法行为的用地主体及其行为。根据国家有关规定，诚信异常名录和黑名单暂不对社会公开，仅供国土资源主管部门查询使用。

用地主体存在未按期缴纳出让金超过 30 天、未按期开工或未按期竣工超过 30 天等情况的，列入诚信异常名录。用地主体存在因企业原因造成闲置土地的；同一用地主体同时有 3 个及以上违法违规行为被列入诚信异常名录的；存在其他违法违规

用地行为，情节严重、影响恶劣，被国土资源主管部门督办的；被相关部门通报，要求国土部门协助禁止其拿地等情况的，列入诚信黑名单。

对列入异常名录的用地主体，其违约行为解除后，名单从异常名录移除，但保留其历史档案；对列入黑名单的不良用地行为解除后，其名单自解除之日起满一年后，从黑名单中移除，但保留其历史档案。

**第十八条** 实行供地主体风险提示制度。对具备本办法第九条规定之一不良行为信息的供地主体，由市级国土资源主管部门发送不良行为信息风险提示函，告知其行为风险和整改义务，消除不良行为，提高供地主体信誉。

**第十九条** 市、县国土资源主管部门应将用地主体诚信档案、供地主体诚信档案、供地主体全市信用排序等有关诚信信息，在本地门户网站、政府政务信息公开平台、报纸、电视等媒体及时公开，定期公示，接受社会监督。

## 第五章 激励和惩戒

**第二十条** 市、县人民政府及相关部门应当按照信用等级，对用地主体实施监管和服务。

- (一) 对信用等级为 AA 级的用地主体，实行信用激励机制：
1. 列入用地信用红名单，颁发 AA 级奖牌，定期向社会公示；
  2. 依法按规定适当降低其履约保证金缴纳比例；

3. 设立用地审批绿色通道，简化审批程序，提供高效优质服务；

4. 在经营、投融资、进出口、出入境、注册新公司、工程招投标、获得荣誉、安全许可、生产许可、从业任职资格、资质审核等方面依法按规定提供支持和便利。

（二）对信用等级为 A 级的用地主体，纳入日常监管。

（三）对信用等级为 B 级的用地主体，纳入重点监管范围，督促其整改、消除不良用地行为。

（四）对信用等级为 C 级的用地主体，实行信用惩戒机制：

1. 定期向社会公示，以示约束惩戒；

2. 列入特别监管范围，向其发出信用警示，提高监管的级别、强度和频次；

**第二十一条** 根据《企业信息公示暂行条例》、《国务院关于促进市场公平竞争维护市场正常秩序的若干意见》等有关规定，对失信主体在经营、投融资、进出口、出入境、注册新公司、工程招投标、政府采购、获得荣誉、安全许可、生产许可、从业任职资格、资质审核等方面依法予以限制或禁止。

**第二十二条** 市政府对全市信用排序靠前的供地主体予以表彰奖励，对靠后的供地主体适时约谈、通报、问责。

**第二十三条** 用地、供地诚信信息的采集、确认、评级、公示部门及其工作人员徇私舞弊、玩忽职守、滥用职权的，依法追究有关责任。

## 第六章 附则

第二十四条 各县区、开发区可以参照本办法另行制定土地市场诚信管理相应规定。

第二十五条 本办法自 2018 年 8 月 1 日起实施，有效期 2020 年 7 月 31 日。

(2018 年 7 月 30 日印发)