

浙江省自然资源厅关于征求《浙江省土地市场信用监督管理办法（征求意见稿）》 意见的通知

省土地估价师协会，各土地评估机构：

为进一步规范我省土地市场秩序，营造公平、公正、公开和诚实守信的土地市场环境，我厅起草了《浙江省土地市场信用监督管理办法（征求意见稿）》。根据《国务院办公厅关于在制定行政法规规章行政规范性文件过程中充分听取企业和行业协会商会意见的通知》（国办发〔2019〕9号）的有关规定，现就《浙江省土地市场信用监督管理办法（征求意见稿）》征求你们意见。请你们于6月21日前将书面意见反馈我厅开发利用处。

联系人：何立，电话：0571-88877739，15957166303；

邮 箱：zjtdlyc@163.com。

浙江省自然资源厅

2021年5月18日

浙江省土地市场信用监督管理办法

(征求意见稿)

第一章 总 则

第一条【制定目的】 为进一步规范浙江省土地市场秩序，规范土地资源开发利用行为，营造公平、公正、公开和诚实守信的土地市场环境，根据《中华人民共和国资产评估法》、《中华人民共和国招标投标法》、《企业信息公示暂行条例》、《招标投标挂牌出让国有建设用地使用权规定》、《土地复垦条例》、《闲置土地处置办法》和《浙江省公共信用信息管理条例》等有关规定，结合我省实际，制定本办法。

第二条【适用范围】 本办法适用于浙江省行政区域内土地交易和开发建设等行为的信用监督管理。法律、法规、规章另有规定的，从其规定。

第三条【管理原则】 土地市场信用监督管理工作应当遵循合法规范、及时准确、公开公正的原则。各级自然资源主管部门（以下简称“监管主体”）在土地市场信用监督管理过程中，应保证信用信息的准确性、及时性和完整性，不得泄露国家秘密和商业秘密，不得侵犯个人隐私，维护公民、法人和其他组织的合法权益。

第四条【职责分工】 省自然资源厅负责全省土地市场信用监督管理工作，市、县自然资源主管部门负责所在辖区土地市场信用档案建立、失信认定和惩戒、异议处理和信用修复等监督管理工作。

第五条【信用主体解释】 本办法所称土地市场信用主体（以下简称信用主体）是指参与浙江省行政区域内土地交易和开发建设的自然人、法人、其他组织以及从事土地估价的机构和个人。信用主体应当遵守法律、法规和规章，使履约践诺、诚实守信成为全民的自觉行为规范。

第二章 建立信用档案

第六条【信用档案解释】 信用档案是指监管主体按照“一主体一档案”原则，以信用主体为基本对象、企业统一社会信用代码（自然人为身份证号码）为索引，对信用主体相关信息进行采集、整理，形成可供披露、查询、管理的档案资料。信用档案包括基础信息和信用信息。

第七条【基础信息内容】 信用主体的下列信息应当作为基础信息记入其信用档案。

（一）法人和非法人组织（包括个体经济组织）在有关国家机关登记或者注册事项；自然人的姓名、身份证号码、出入境证件号码等身份识别信息；

（二）行政许可信息；

（三）法律、法规、规章规定应当作为基础信息予以归集的其他信息。

第八条【信用信息内容】 信用信息是指信用主体在土地市场取得（竞买）土地使用权、履行土地使用权批准文件（包括出让合同、划拨决定书、租赁合同等文件）、开发建设和开展土地估价等土地利用过程中产生的合同内容和履约义务等信息。

第九条【采集途径】 信用主体的基础信息从浙江省公共信用信息共享服务平台获得，并导入浙江省土地市场信用信息监管系统（以下简称“信用信息监管系统”）。

信用信息，按照“谁主管、谁采集、谁认定、谁录入”的原则，录入人员应当自信用信息认定之日起5个工作日内，准确、完整的录入信用信息监管系统，并向省公共数据工作机构报送。

第三章 失信认定和惩戒

第十条【认定依据】 失信行为认定应当以具有法律效力的文书为依据，包括：生效的司法裁判文书和仲裁文书、行政处罚和行政裁决等行政行为决定文书，以及法律、法规或者其他可作为失信行为认定依据的文书。

第十一条【失信行为惩戒】 信用主体失信行为经认定后，监管主体应当将该失信行为记入其信用档案，将其列为重点监管对象，并按照本办法第十二至十五条的规定实施惩戒。

第十二条【具体失信行为的惩戒】 信用主体有下列失信行为之一的，导致中标、竞得结果无效，造成损失的，依法承担赔偿责任：

（一）在申请用地划拨过程中弄虚作假、隐瞒其他失信行为；

（二）在土地使用权出让市场活动中存在相互恶意串通中标、采用不正当手段诋毁排挤其他竞买人等弄虚作假、隐瞒不良行为；

（三）不按时签订成交确认书或土地出让合同，不按时缴纳土地出让价款（含违约金）等行为。

第十三条【具体失信行为的惩戒】 信用主体有下列失信行为之一的，依照有关规定处理或行政处罚完毕前，自然资源主管部门不得受理其新的用地申请：

（一）超过国有建设用地使用权有偿使用合同或者划拨决定书约定、规定的动工开发日期满一年未动工开发造成的闲置土地的；

（二）已动工开发但开发建设用地面积占应动工开发建设用地总面积不足三分之一或者已投资额占总投资额不足百分之二十五的，中止开发建设满一年造成闲置土地的；

（三）未取得建设工程规划许可证或者未按照建设工程规划许可证的规定进行建设的，房屋使用人擅自改变建设工程规划许可证确定的房屋用途的；

（四）土地复垦义务人未按规定预存土地复垦费用的；

（五）未经批准或者采用欺骗手段骗取批准，非法占用土地的；违反法律法规规定将土地使用权单独或者随同地上建筑物转让的。

（六）土地复垦义务人未提供到期完工土地复垦项目验收合格确认书或土地复垦费缴纳凭证的。

因不可抗力或者政府、政府有关部门的行为造成本条第（一）、（二）项行为的，不予惩戒。

信用主体有本条第（六）项行为的，自然资源主管部门除实施本条款惩戒外，不得为其办理相关建设用地手续。

第十四条【具体失信行为的惩戒】 土地评估机构有下列行为之一的，自然资源主管部门可以责令停业一个月以上六个月以下：

（一）允许其他机构以本机构名义或者冒用其他机构名义开展业务的；

（二）分别接受利益冲突双方的委托对同一评估对象进行评估的；

（三）出具有重大遗漏的评估报告的；

（四）聘用或者指定不符合资产评估法规定的人员从事评估业务的。

第十五条【具体失信行为的惩戒】 土地评估机构或评估专业人员有下列行为之一的，自然资源主管部门可以责令停业或责令停止从业六个月以上一年以下：

（一）评估机构出具虚假评估报告的；

（二）评估专业人员同时在两个以上评估机构从事业务、签署本人未承办业务的评估报告或签署有重大遗漏的评估报告的；

评估专业人员签署虚假评估报告的，自然资源主管部门可以责令其停止从业两年以上五年以下；有违法所得的，没收违法所得；情节严重的，责令停止从业五年以上十年以下；构成犯罪的，依法追究刑事责任，终身不得从事评估业务。

第十六条【联合惩戒】 监管主体除按规定实施惩戒外，还应按照国家及我省联合惩戒的相关规定，对信用主体实施联合惩戒。

第十七条【行政行为处置】 对行政处罚以及其他具体行政行为被提起行政复议或行政诉讼尚未结案的，应当进行标注，注明该信息尚处于行政复议或行政诉讼状态。有以上情形的信用主体应当列为重点监管对象。行政复议或行政诉讼维持具体行政行为的，取消标注；撤销具体行政行为的，撤销相关信用信息；变更具体行政行为的，变更相关信用信息。

第十八条【失信行为整改】 监管主体应明确信用主体失信行为整改期限。整改不到位的，由监管主体依法依规启动约谈程序，督促信用主体履行相关义务，消除不良影响。约谈记录记入该信用主体信用记录。

第十九条【失信行为的披露途径】 信用主体失信行为信息的公开由监管主体根据相关法律、法规、规章确定。

按照“公开为常态、不公开为例外”的原则，除相关规定明确不予公开之外，自信用主体失信行为认定之日起5个工作日内，依托“信用浙江”网站、浙江省自然资源厅门户网站、浙江省土地使用权交易系统或其他渠道予以披露。

第二十条【失信行为披露期限】 信用主体失信行为信息保存和披露期限为5年，自不良信息认定之日起计算。保存和披露期限届满的，应当在信用档案中及时删除该信息。法律、法规另有规定的除外。

第二十一条【失信行为告知及途径】 监管主体应当自信用主体失信行为信息认定5个工作日内，以书面方式告知信用主体。

第二十二条【信用信息查询】 监管主体应向社会公众提供信用信息查询服务。社会公众可通过省公共信用信息服务平台查询。查询自然人信用信息的，应当提供查询人有效身份证明和被查询人的授权证明。

第四章 异议处理和信用修复

第二十三条【异议申请】 信用主体认为其失信行为认定信息存在错误、遗漏、超期披露等情况的，可向作出认定的监管主体提出异议申请。提出异议申请时，应附具相关证据材料。

第二十四条【异议标注】 异议申请处理期间，监管主体在信用信息监管系统上对该信用信息作出“异议处理中”的标注。异议处理完成或申请核查期满的，取消异议信息标注。

第二十五条【异议处置】 监管主体应在收到异议申请后5个工作日内完成核查并作出处理。情况复杂的，经监管主体负责人批准，可以适当延长处理期限，但累计不得超过20个工作日。

对核查后确定异议不成立的，应在 5 个工作日内予以书面答复；对核查后确定需撤销、修改作出的失信认定的，监管主体应及时予以撤销或修改相关信息。

第二十六条【信用修复定义】 信用修复包括自然修复和依申请修复。自然修复是指失信行为自认定之日起满 5 年后不再披露，视为自然修复。依申请修复是指信用主体为积极改善自身信用状况，按照规定的条件和程序，向作出失信行为认定的监管主体提出申请并被确认的一种行为过程。本办法所称信用修复主要是指依申请修复。

第二十七条【信用修复的条件】 信用主体申请信用修复应同时满足以下条件：

（一）行政处理决定和司法裁判等明确的法定责任和义务履行完毕，社会不良影响基本消除；

（二）自失信行为认定之日起修复期限应满 1 年及以上；

（三）自失信行为认定之日起至申请信息修复期间未产生新的记入信用档案的同类不良信息。

第二十八条【信用修复申请】 信用主体申请信用修复，应当向作出失信行为认定的监管主体提交信用修复申请。申请材料应包括信用修复申请表、载有统一社会信用代码的证件（营业执照副本、居民身份证等）的原件及复印件，以及本办法第二十七条第（一）项的相关佐证材料等，并承诺材料真实、有效。

第二十九条【信用修复申请处置】 监管主体应当受理信用主体提交的信用修复申请，并在受理之日起5个工作日内，对提交材料的真实性、准确性予以核对。情况复杂的，经监管主体负责人批准，可以适当延长处理期限，但累计不得超过20个工作日。

对于不符合信用修复条件的，不予信用修复，并在5个工作日内书面告知理由。对于符合信用修复条件的，确认信用修复，并在门户网站进行公示，公示期限为5个工作日。

公示期间无异议的，监管主体制作信用修复确认通知书告知信用主体，在2个工作日内于信用信息监管系统中完成修复流程，停止信用主体失信行为披露。

第五章 法律责任

第三十条【责任追究】 监管主体工作人员在信用监督管理过程中有滥用职权、弄虚作假、徇私舞弊的，予以通报批评。构成违法违纪行为的，依法依规追究相关人员责任。法律、法规已有处理规定的，从其规定。

第三十一条【举报途径】 任何单位和个人发现监管主体及其工作人员违反本办法的，有权向有关监察机关或者上级主管部门举报。

第六章 附 则

第三十二条【适用范围】 国有建设用地使用权转让、出租、抵押二级市场、农村集体经营性建设用地入市的信用监督管理可参照本办法执行。

第三十三条【生效时间】 本办法自 202X 年 X 月 X 日起施行，有效期为五年。