



带方案招拍挂土地



汇报人：<XXX>

2024-01-09



目录



CONTENTS

- 招拍挂土地概述
- 带方案招拍挂土地的特点
- 带方案招拍挂土地的实施方案
- 带方案招拍挂土地的风险与挑战
- 带方案招拍挂土地的成功案例



招拍挂土地概述

CHAPTER

招拍挂土地的定义

招拍挂土地是指通过招标、拍卖、挂牌等方式取得土地使用权的方式。



在招拍挂土地中，政府或相关部门作为出让方，将一定年限的土地使用权出让给受让方，受让方支付土地使用权出让金。

招拍挂土地是一种市场化的土地资源配置方式，旨在提高土地利用效率和资源配置的合理性。

| 崇州市2020年四季度重大工业项目集中开工表 | | | | |
|------------------------|---------------|-------------------|---|--------|
| 序号 | 企业名称 | 项目名称 | 主要建设内容 | 计划总投资 |
| 1 | 崇州市电子信息产业园 | 崇州市电子信息产业园项目 | 拟建总建筑面积约10万平方米，建设12万平米标准厂房、仓库、综合楼等基础设施，主要生产智能手机、智能穿戴设备、智能家居及AI产品等项目产品。 | 150000 |
| 2 | 成都明泰科技股份有限公司 | 明泰科技二期项目 | 拟建总建筑面积约6.6万平方米，建设车间及附属配套设施、宿舍楼、地下室车库、主车间及车间辅助设施及附属设施、智能化仓储物流设施。 | 40000 |
| 3 | 成都环能德美新能源有限公司 | 新土利项目-工业设备制造项目 | 项目占地约20亩，建设24000平方米厂房及附属设施，拟建道路、绿化管网等工程。主要建设内容为办公楼2000平方米、生产车间约18000平方米。 | 10000 |
| 4 | 成都维家新材料有限公司 | 吉利精工智能制造维修工厂项目 | 项目占地约7.7亩，新建厂区占地约6.7万平方米，设立吉利精工智能制造维修工厂中心、生产制造及检测中心，项目建成后预计年产值4亿元人民币，年销售额收入约11亿元人民币。 | 100000 |
| 5 | 成都木底家具有限公司 | 崇州市沈家坝木底家具产业园建设项目 | 项目建设产能：门窗1.6万平米/年及建设1条实木床生产线、安装3台加工设备10台套，年产2万套木家具1.3万套。 | 21000 |
| 6 | 成都天邦环境科技有限公司 | 崇州市生活垃圾处理厂项目 | 项目占地面积约10亩，一期主要建设日处理500吨垃圾处理车间、厨余垃圾处理车间、污水处理车间、办公用房、宿舍、厨房生活用房、综合仓库、配电间及水泵房等。二期主要建设餐厨垃圾处理车间、厨余垃圾处理车间、污水处理车间及综合仓库等。 | 24562 |
| 7 | 成都瑞川贸易有限公司 | 成都瑞川贸易有限公司二期项目 | 项目位于崇州市崇阳大道666号，占地面积144924.6平方米，建设4#生产车间及办公楼。 | 10000 |
| 8 | 四川汇达通航设备有限公司 | 智能无人机生产基地项目 | 项目位于崇州市崇阳大道666号，净用地面积95000平方米，拟建设智能无人机生产基地及配套设施，项目总投资约1.4亿元人民币，拟建设厂房11.6万平方米。 | 100000 |



招拍挂土地的流程

确定出让地块

政府或相关部门根据城市规划和土地利用计划，确定出让地块的位置、面积、用途等。

办理土地使用权登记

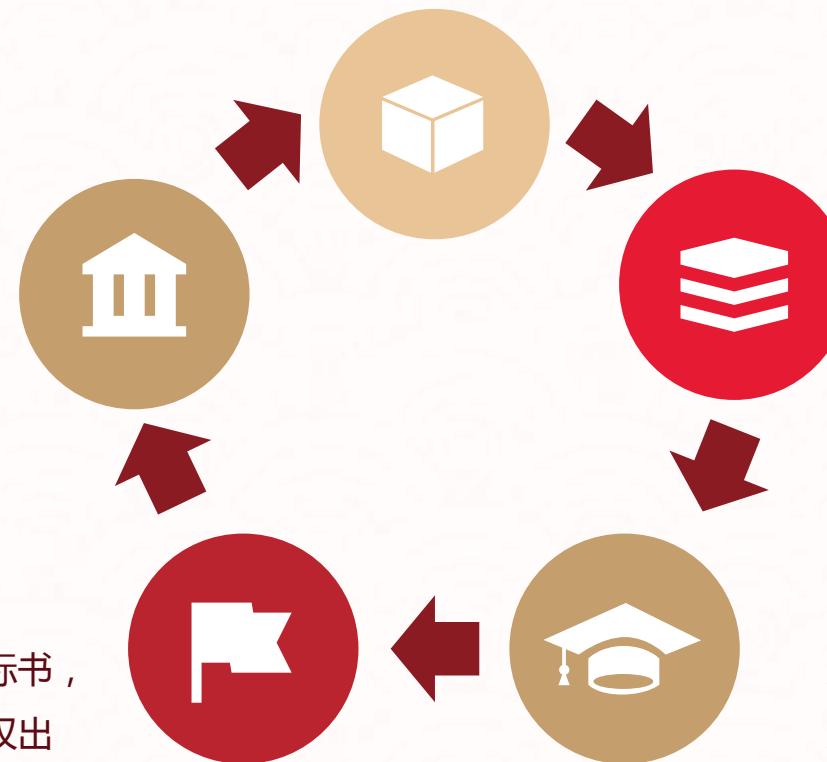
中标者按照合同约定支付土地使用权出让金，办理土地使用权登记手续，取得土地使用权证书。

竞标与成交

在规定的竞标时间内，投资者提交竞标书，经过评审确定中标者，签订土地使用权出让合同。

编制招拍挂文件

制定招拍挂文件，明确招拍挂的具体要求、程序、时间安排等。

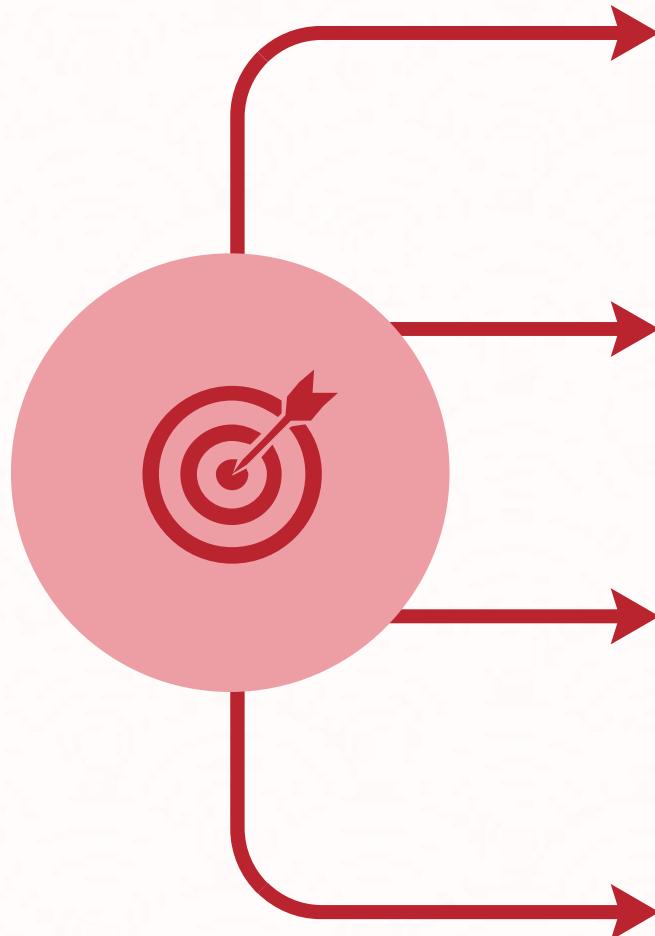


发布招拍挂公告

通过媒体、网络等渠道发布招拍挂公告，邀请有意向的投资者参与竞标。



招拍挂土地的法律法规



《中华人民共和国土地管理法》

规定了土地使用权的出让、转让、出租、抵押等行为的基本法律原则。

《中华人民共和国城市房地产管理法》

对城市房地产的开发、经营、交易等活动进行了规范。

《中华人民共和国招标投标法》

规定了招标、投标、开标、评标、中标等程序的基本法律原则。

各省市出台的土地管理条例、实施办法等

根据国家法律法规，各省市结合实际情况制定了具体的实施办法和操作细则，对招拍挂土地的具体操作进行了规范。



带方案招拍挂土地的特点

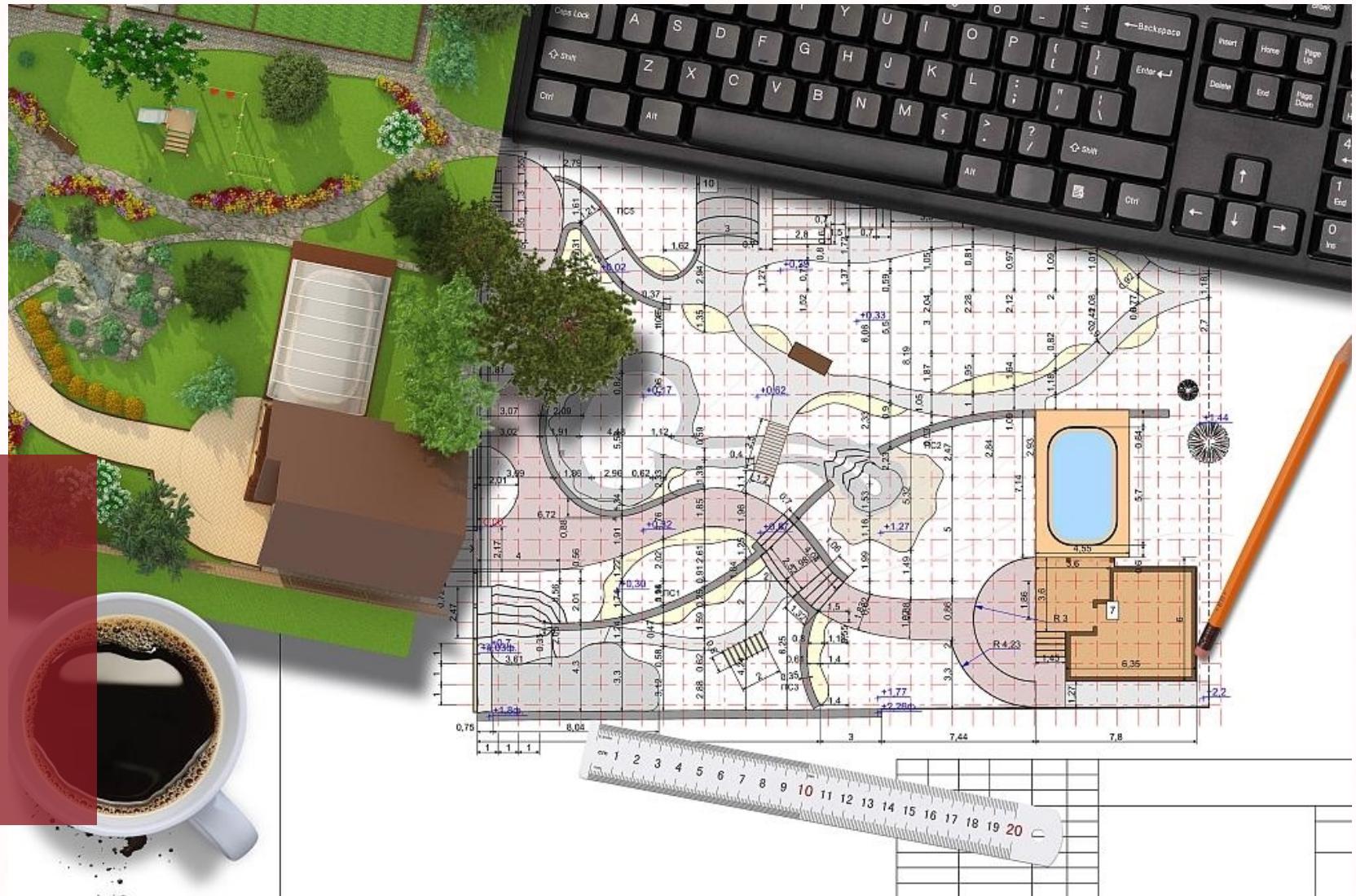
CHAPTER



方案设计的竞争性

方案设计是竞拍的重要内容，土地竞拍者需根据规划部门制定的规划条件和要求，提出具体的建设方案，包括建筑设计、景观设计、配套设施等。

方案设计的竞争性能够促使竞拍者发挥创意，提出更具有特色和竞争力的设计方案，从而提升土地价值和城市品质。





土地价值的最大化

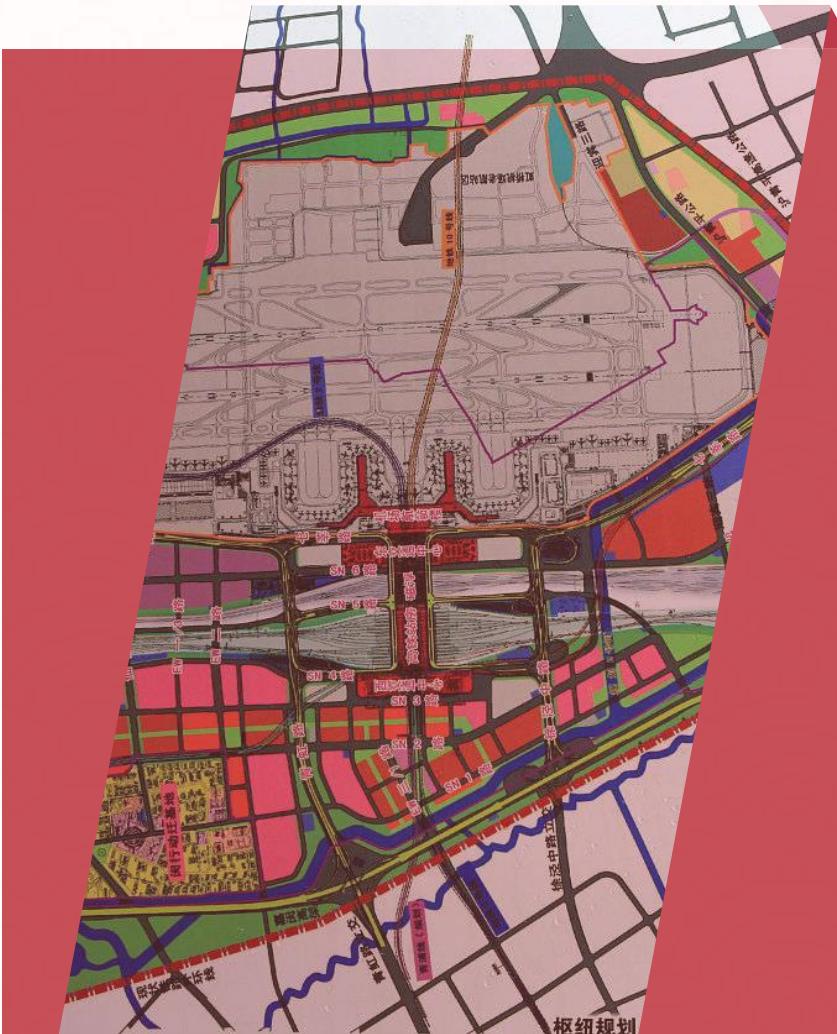


带方案招拍挂土地的目的是实现土地价值的最大化，通过竞争性的方式，使土地得到最优配置，提高土地利用效率。

土地价值的最大化需要综合考虑市场需求、地块条件、设计方案等因素，制定合理的出让价格策略，确保土地资源的合理利用和城市发展的可持续性。



城市规划的引导性



带方案招拍挂土地的实施需要遵循城市规划的引导，确保土地利用符合城市发展总体规划和相关法规要求。

城市规划的引导性能够促进城市整体协调发展，优化城市空间布局，提升城市形象和品质。同时，通过规划条件的设定，能够引导土地竞拍者按照规划要求进行方案设计，实现城市规划目标。





带方案招拍挂土地的实施方案

CHAPTER

以上内容仅为本文档的试下载部分，为可阅读页数的一半内容。如要下载或阅读全文，请访问：

<https://d.book118.com/787012061134006102>