



# 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。



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。



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。

以上那好项目落地 / 业那高能级引领

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
合计		3个		172392
1	成都电子产业集团	成都电子产业集团项目	项目位于成都高新区，建设厂房、研发楼、宿舍、食堂、员工公寓等配套设施，总投资150000万元。	150000
2	成都新康科技有限公司	新康二期项目	项目位于成都高新区，建设厂房、研发楼、宿舍、食堂、员工公寓等配套设施，总投资40000万元。	40000
3	成都新康科技有限公司	新康三期项目	项目位于成都高新区，建设厂房、研发楼、宿舍、食堂、员工公寓等配套设施，总投资18000万元。	18000
4	成都新康科技有限公司	新康四期项目	项目位于成都高新区，建设厂房、研发楼、宿舍、食堂、员工公寓等配套设施，总投资100000万元。	100000
5	成都新康科技有限公司	新康五期项目	项目位于成都高新区，建设厂房、研发楼、宿舍、食堂、员工公寓等配套设施，总投资21000万元。	21000
6	成都新康科技有限公司	新康六期项目	项目位于成都高新区，建设厂房、研发楼、宿舍、食堂、员工公寓等配套设施，总投资24000万元。	24000
7	成都新康科技有限公司	新康七期项目	项目位于成都高新区，建设厂房、研发楼、宿舍、食堂、员工公寓等配套设施，总投资18000万元。	18000
8	四川汇通国际供应链有限公司	汇通国际供应链项目	项目位于成都高新区，建设厂房、研发楼、宿舍、食堂、员工公寓等配套设施，总投资100000万元。	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

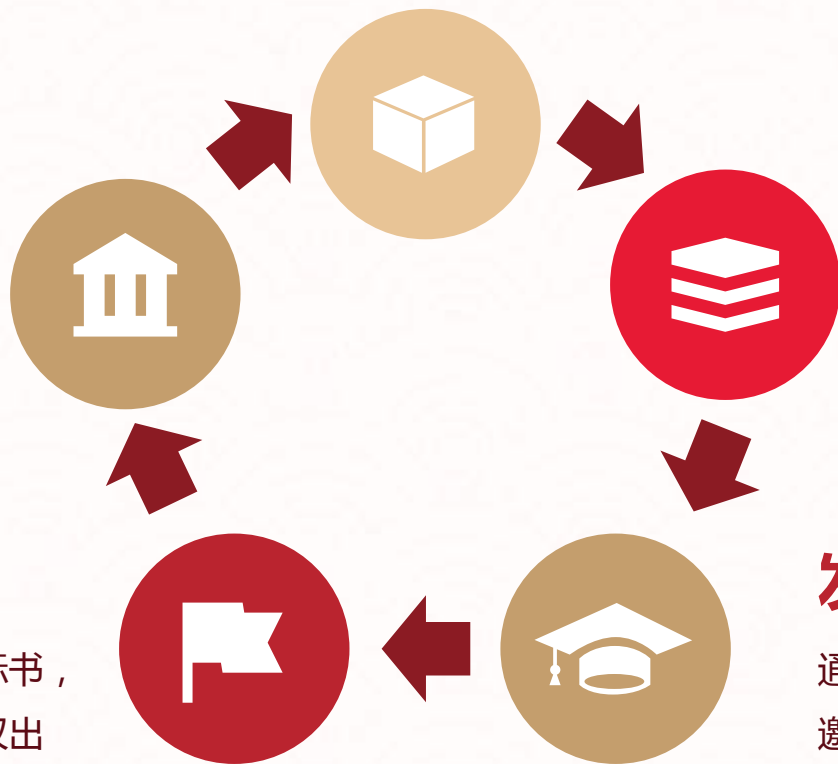
在规定的竞标时间内，投资者提交竞标书，经过评审确定中标者，签订土地使用权出让合同。

## 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。

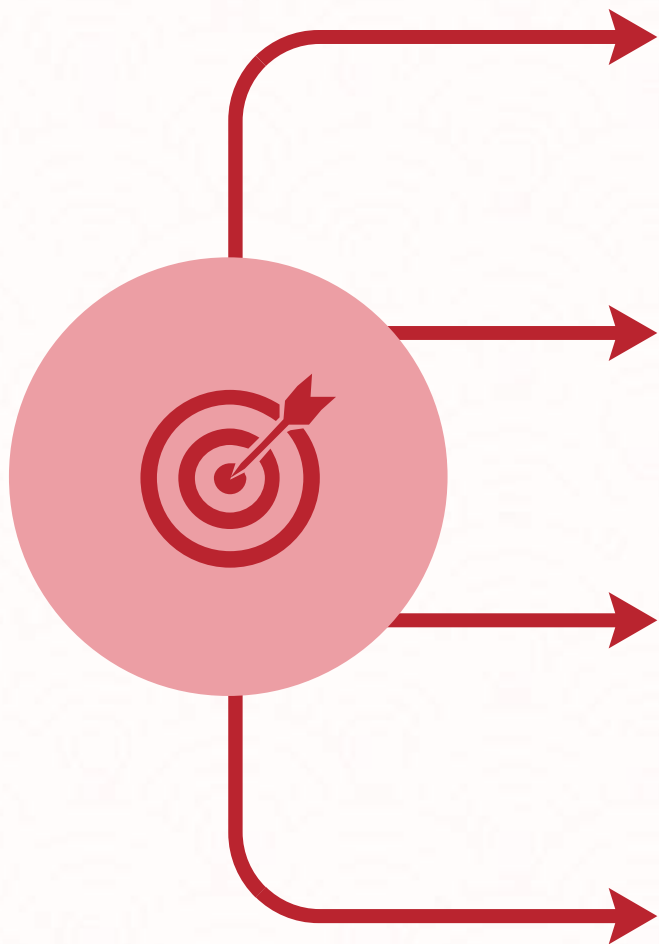
## 发布招拍挂公告

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

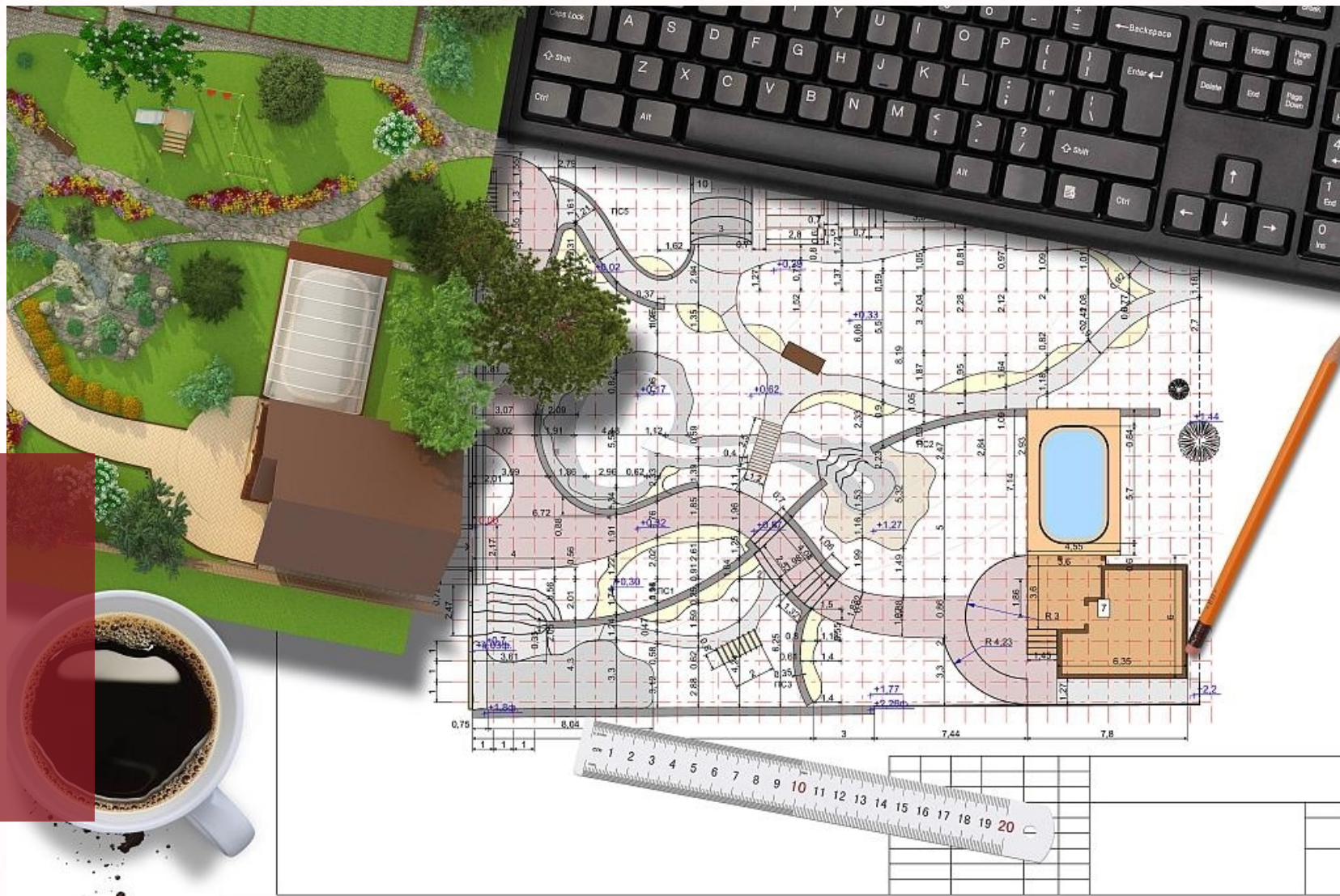
CHAPTER



# 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>