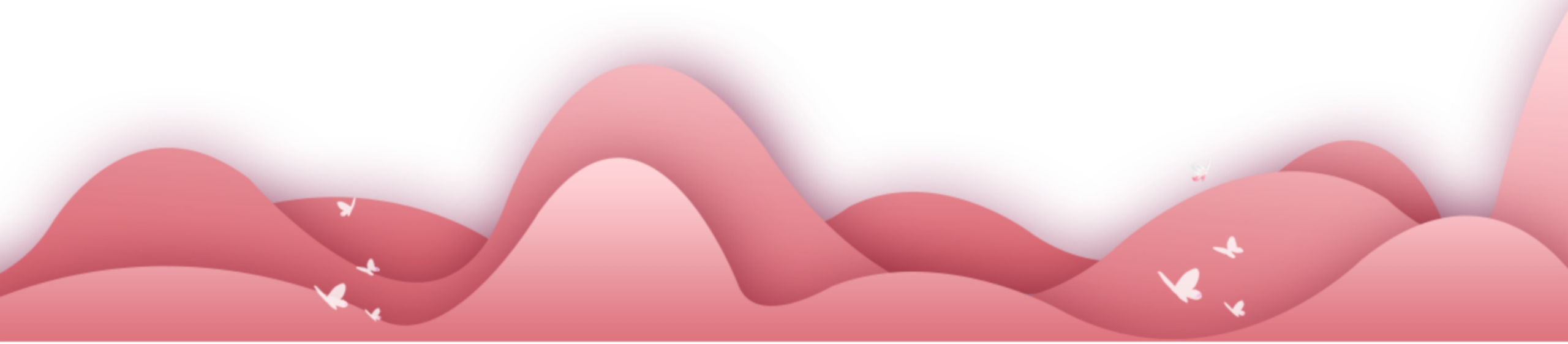


# 资本运动视角下的土地储备规划编制思考

汇报人：

2024-01-11





# CONTENTS

- 引言
- 土地储备规划概述
- 资本运动对土地储备的影响
- 土地储备规划编制的资本运动视角
- 土地储备规划编制中的关键问题
- 土地储备规划编制的创新与展望



01

引言



# 背景与意义



## 城市化进程加速

随着我国城市化进程的加速，土地资源的稀缺性和重要性日益凸显，土地储备规划编制显得尤为重要。

## 土地市场发展与规范

近年来，我国土地市场发展迅速，但同时也存在一些问题，如土地资源分配不合理、土地利用效率低下等，需要通过土地储备规划编制来引导和规范。

## 城市规划与土地储备的关联

城市规划与土地储备密切相关，土地储备规划编制能够为城市规划提供重要的支撑和保障，促进城市可持续发展。



# 资本运动视角的引入

## 资本运动与土地利

### 用

资本运动是影响土地利用的重要因素之一，通过引入资本运动视角，可以更加深入地分析土地储备规划编制的内在逻辑和动力机制。

## 土地储备与资本运

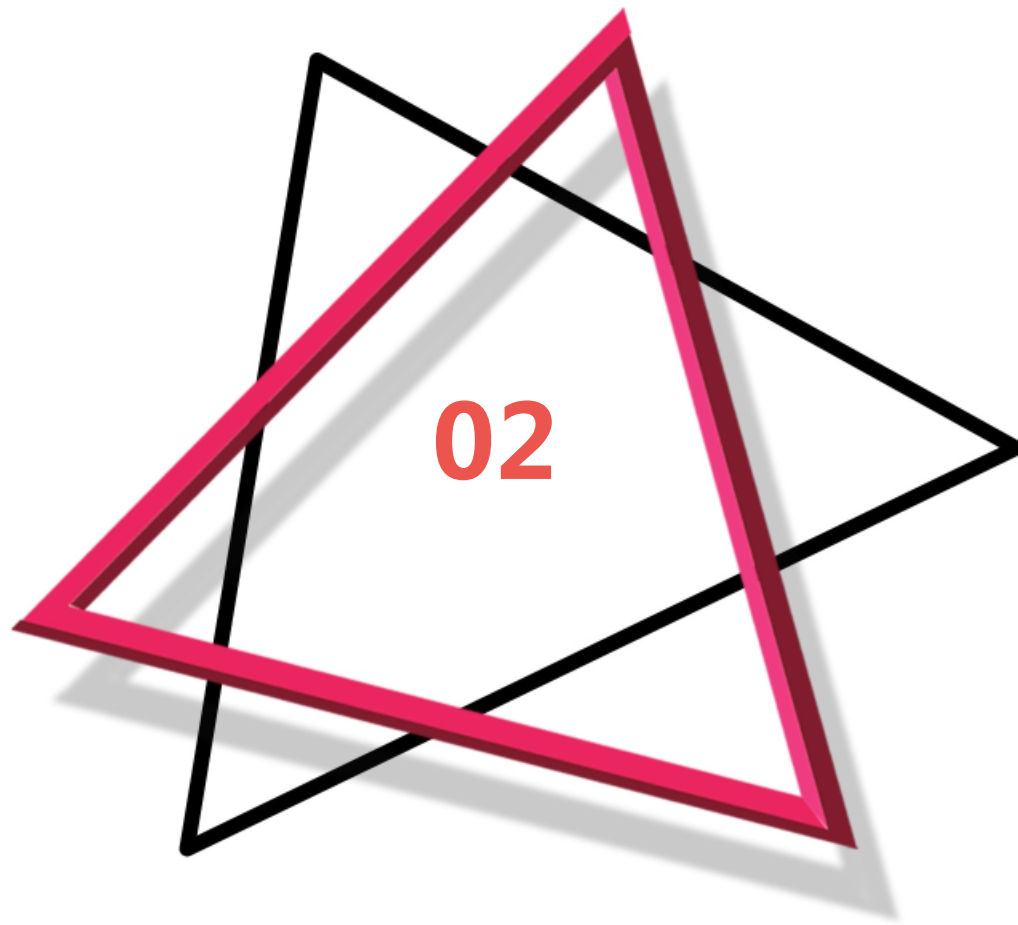
### 作

土地储备涉及到大量的资金运作和资本运作，从资本运动视角出发，可以更加全面地考虑土地储备规划编制中的资金筹措、投资回报等问题。

## 土地市场与资本市

### 场

土地市场与资本市场密切相关，资本运动视角有助于更好地理解 and 把握土地市场的发展规律，为土地储备规划编制提供更加科学的依据。



## 土地储备规划概述



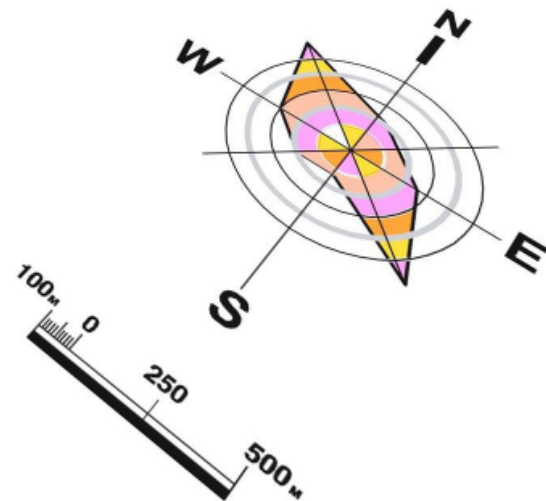
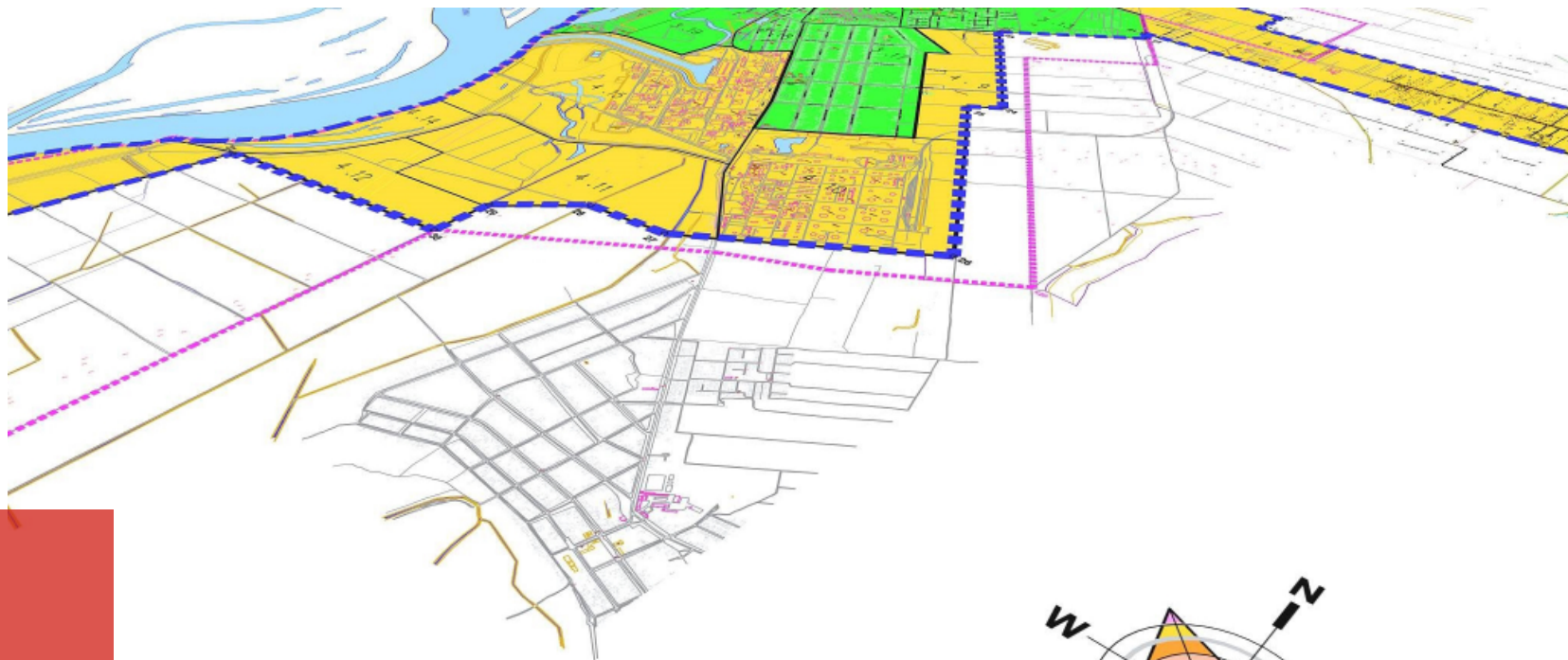
# 土地储备的定义与目标

## 土地储备定义

指政府或政府委托的机构通过征收、收购、置换、到期回收等方式，依法取得土地使用权，进行前期开发、储存以备供应土地的行为。

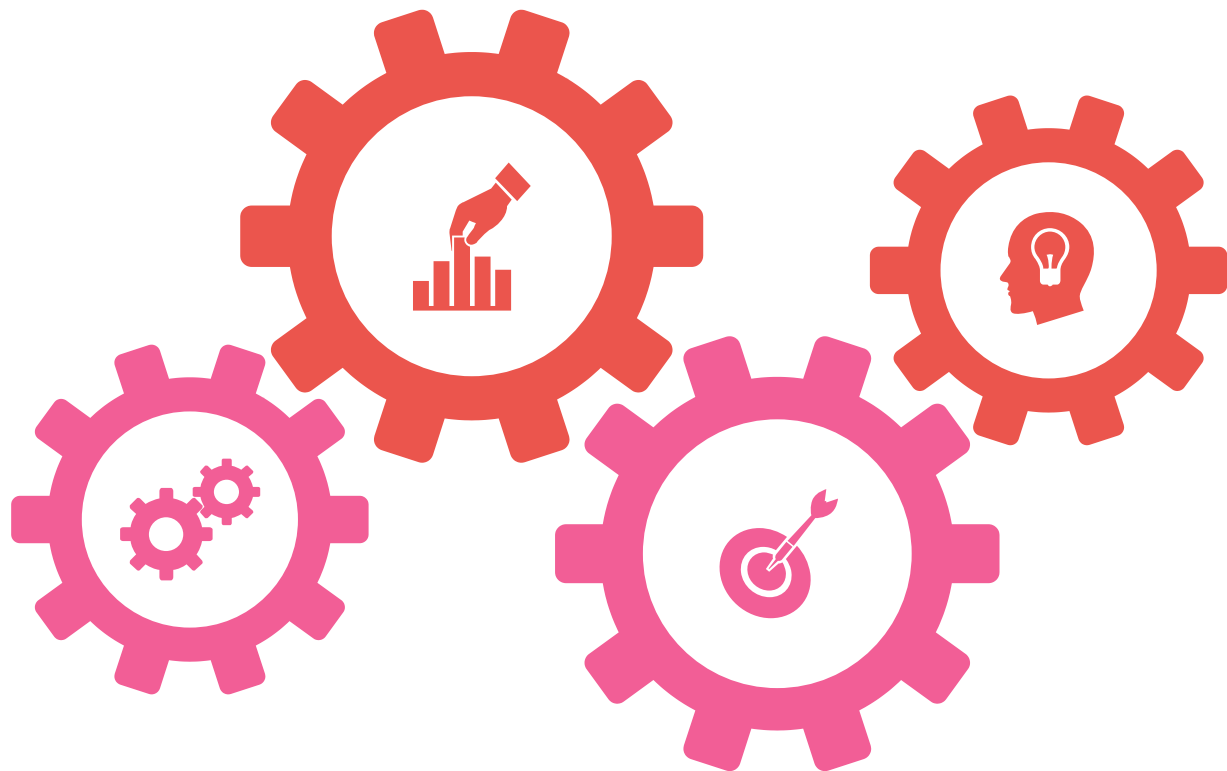
## 土地储备目标

实现土地资源的优化配置和高效利用，调控土地市场，促进城市规划和经济发展。





# 规划编制的原则与流程



## 科学性原则

以科学的态度和方法进行规划编制，  
确保规划的科学性和可行性。

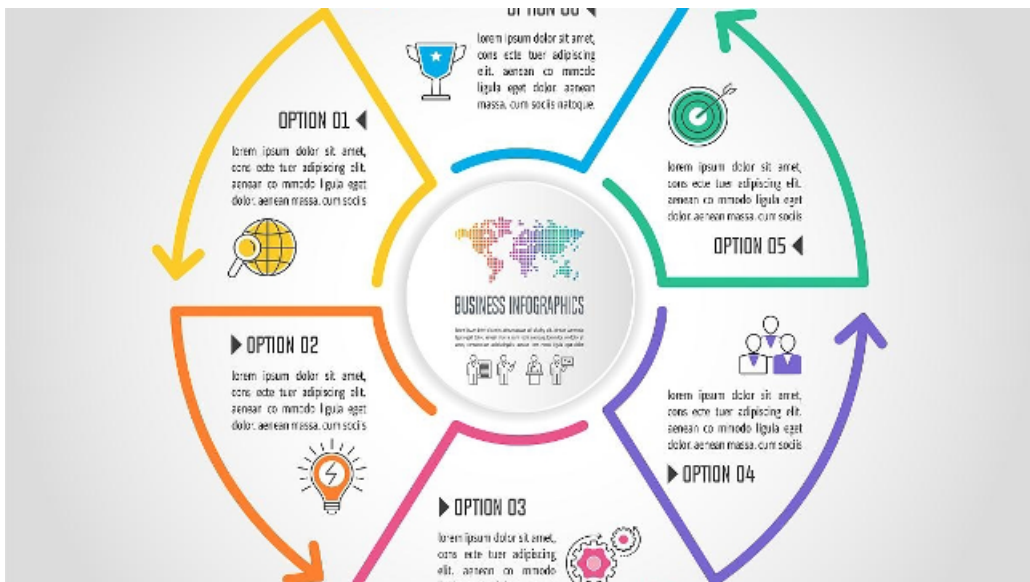
## 整体性原则

从全局出发，综合考虑各种因素，确  
保规划的整体性和系统性。





# 规划编制的原则与流程



- 可操作性原则：规划应具有可操作性，便于实施和管理。



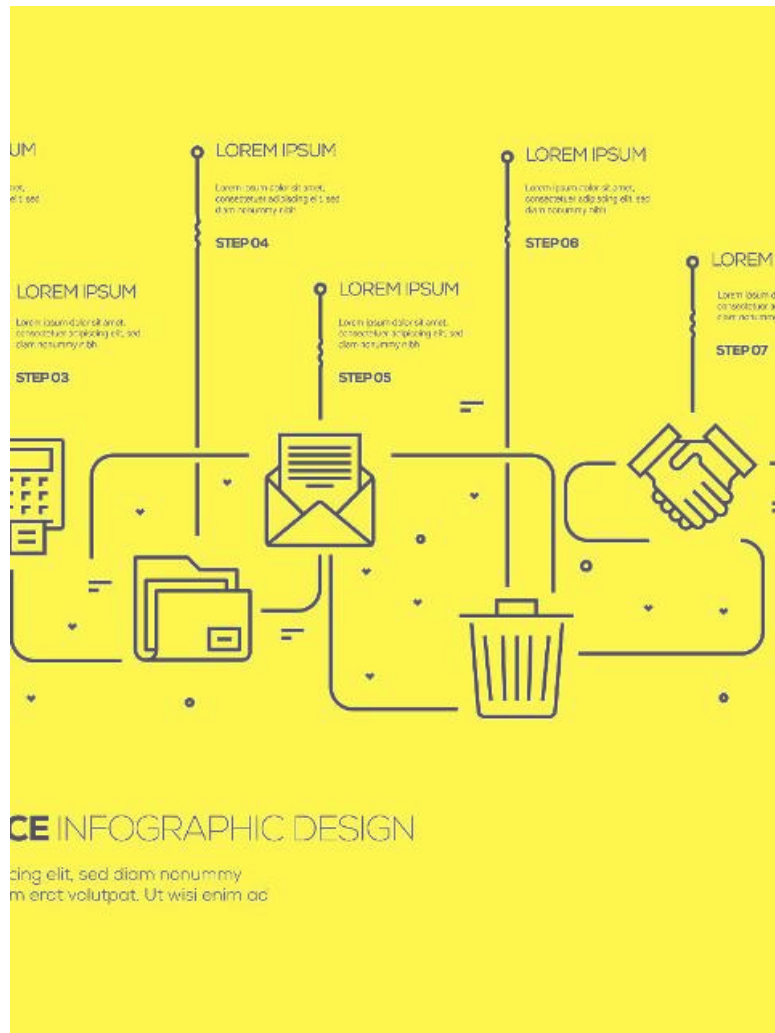
# ●●●● 规划编制的原则与流程

## 前期准备

明确规划目标、任务和要求，收集相关资料和数据。

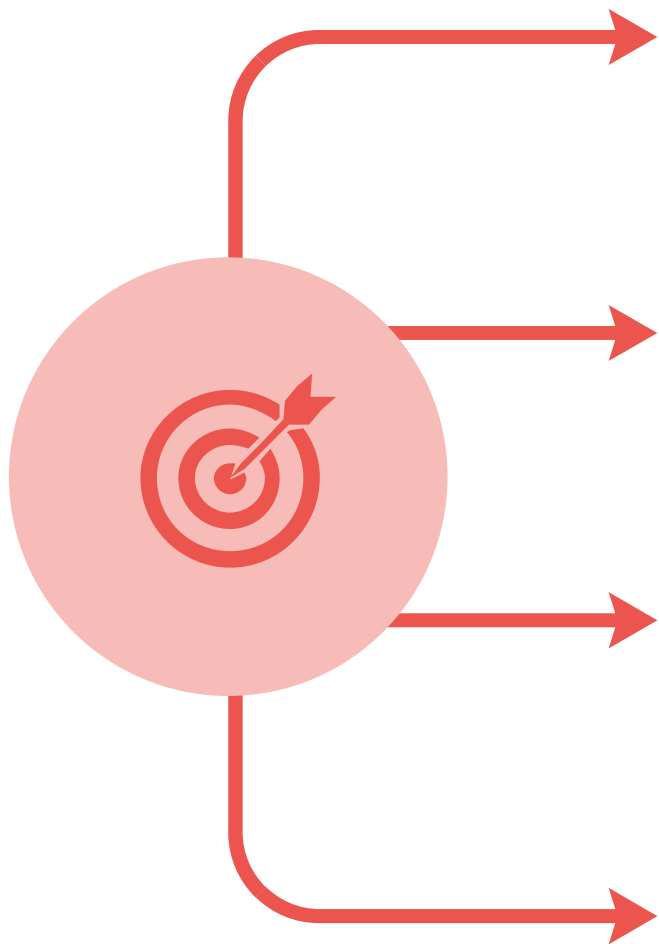
## 现状分析

对土地储备的现状进行深入分析，包括土地资源的数量、质量、分布等方面。





# 规划编制的原则与流程



## 预测分析

运用科学的方法对土地市场需求进行预测分析，为制定规划提供依据。

## 制定方案

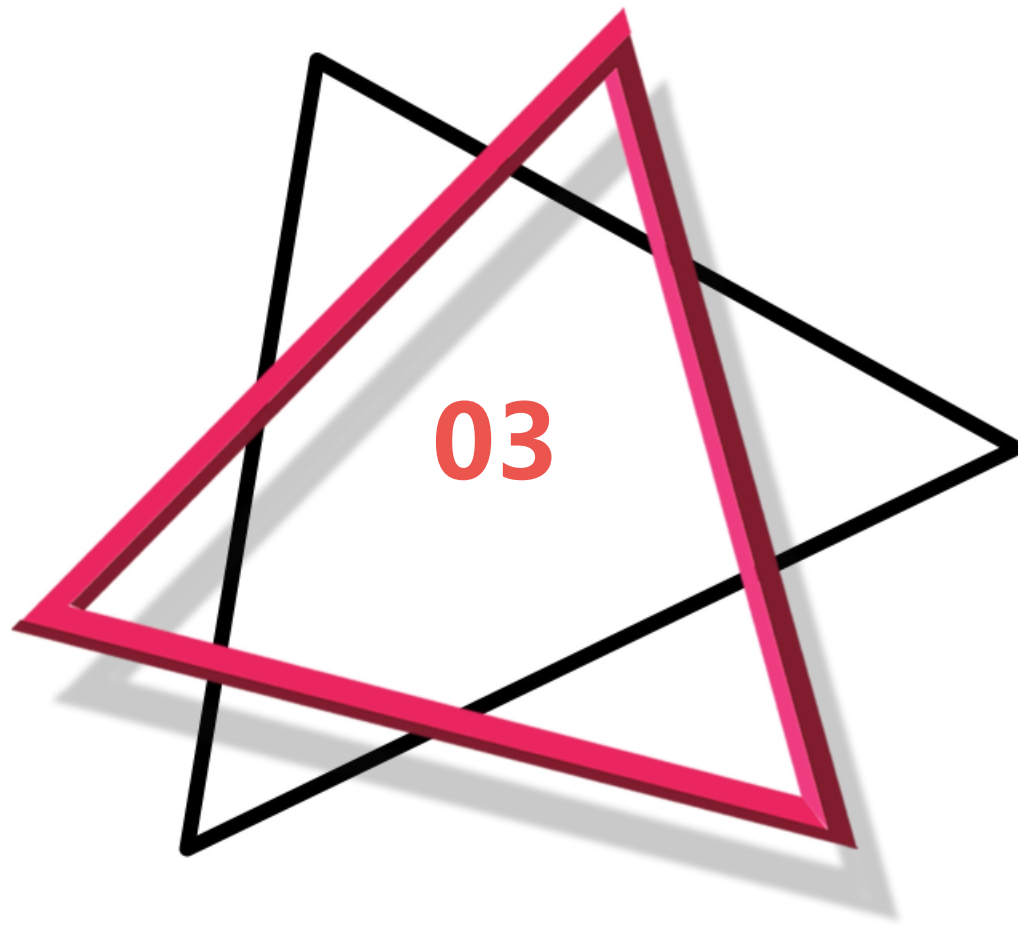
根据现状分析和预测结果，制定土地储备规划方案，包括土地征收、收购、置换、开发等方面的具体措施和计划。

## 方案评估

对制定的规划方案进行评估，包括经济效益、社会效益和环境效益等方面的评估。

## 审批实施

将评估通过的规划方案报请上级主管部门审批，获得批准后组织实施。



## 资本运动对土地储备的影响

# 资本市场与土地市场的互动

01

## 资本市场对土地市场的资金支持

资本市场通过提供贷款、股权融资等方式，为土地市场的开发提供资金支持，推动土地储备项目的实施。

02

## 土地市场对资本市场的投资回报

土地市场通过土地出让、房地产开发等方式，为资本市场提供投资回报，吸引更多资本进入土地市场。

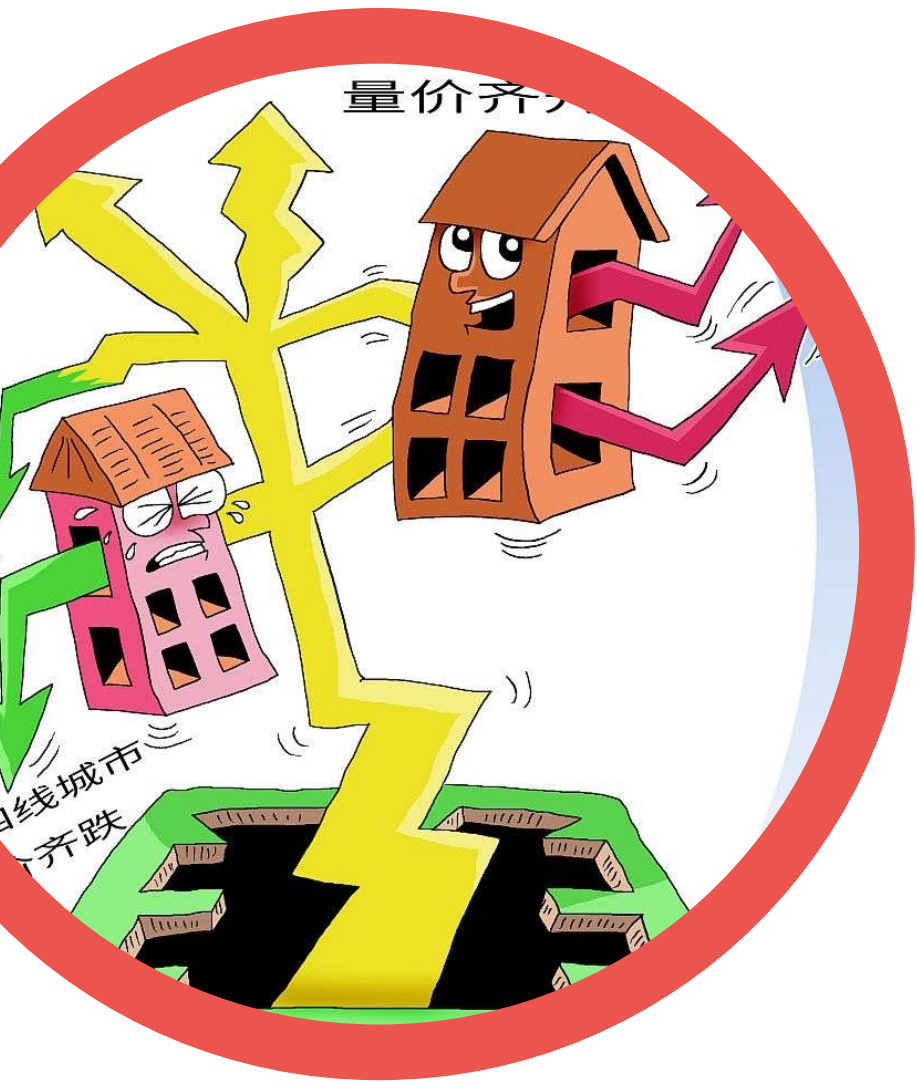
03

## 资本市场与土地市场的风险共担

资本市场与土地市场相互依存，共同承担市场风险。土地市场的波动会对资本市场产生影响，而资本市场的变化也会对土地市场带来风险。



# 资本运动对土地价格的影响



01

## 资本流入推高土地价格

当大量资本流入土地市场时，会推高土地价格，使得土地储备成本增加。

02

## 资本流出降低土地价格

当资本流出土地市场时，会导致土地价格下降，为土地储备提供低成本机会。

03

## 资本运动与土地价格周期性波动

资本运动与土地价格之间存在周期性波动关系。在资本流入阶段，土地价格上涨；在资本流出阶段，土地价格下跌。

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/216053111110010201>