



新时期土地收购储备规范化 管理探讨

汇报人：

2024-01-12

The background is a traditional Chinese ink wash painting of a landscape. It features misty, layered mountains in shades of green and blue, a calm lake in the foreground, and a large, bright red sun in the upper left corner. Several birds are depicted in flight across the sky. In the top right corner, there is a decorative horizontal line with a cloud-like flourish.

目录

- 引言
- 土地收购储备制度概述
- 新时期土地收购储备面临的挑战
- 新时期土地收购储备规范化管理的必要性



目录

- 新时期土地收购储备规范化管理的策略探讨
- 新时期土地收购储备规范化管理的实践探索
- 结论与展望



01

引言



01

城市化进程加速

随着我国城市化进程的加快，土地资源的稀缺性日益凸显，土地收购储备作为调控土地市场、优化资源配置的重要手段，其规范化管理显得尤为重要。

02

土地市场乱象

近年来，土地市场乱象丛生，如违规批地、囤地炒地、擅自改变土地用途等，严重扰乱了市场秩序，损害了国家和人民的利益，亟待加强土地收购储备的规范化管理。

03

政策法规不断完善

国家层面相继出台了一系列政策法规，对土地收购储备管理提出了更高要求，为规范化管理提供了有力保障。

土地使用权到期

国内外研究现状

国内研究现状

国内学者在土地收购储备制度、模式、机制等方面进行了深入研究，提出了诸多有益的理论 and 实践成果，为规范化管理提供了有力支撑。

国外研究现状

国外在土地收购储备方面有着较为成熟的经验和做法，如美国的土地银行制度、日本的土地征收制度等，为我国土地收购储备规范化管理提供了借鉴和参考。





研究目的与意义



完善土地收购储备制度

通过深入研究和分析，提出完善我国土地收购储备制度的对策和建议，为政府决策提供参考。



促进土地资源高效利用

通过优化土地资源配置，提高土地利用效率，促进经济社会可持续发展。



规范土地市场秩序

通过加强土地收购储备的规范化管理，遏制土地市场乱象，维护市场秩序和公平竞争。



The background is a traditional Chinese landscape painting. It features a large, vibrant red sun in the center, partially obscured by the number '02'. Below the sun, there are misty, layered mountains in shades of green and blue. Several birds are depicted in flight across the sky. The overall style is soft and atmospheric, typical of traditional Chinese ink and wash art.

02

土地收购储备制度概述



土地收购储备制度的概念



01

土地收购

指政府或政府委托的机构通过市场方式从土地使用者手中购回土地使用权的行为。

02

土地储备

指政府或政府委托的机构将收购回来的土地进行前期开发、整理、储存以备供应的行为。

03

土地收购储备制度

指政府为了调控土地市场、促进城市规划和经济发展，依法对土地进行收购、储备、供应等一系列活动的总称。



土地收购储备制度的建立与发展



建立背景

随着我国城市化进程的加快和土地市场的不断发展，土地资源的稀缺性和重要性日益凸显，为加强政府对土地市场的调控能力，土地收购储备制度应运而生。

发展历程

我国土地收购储备制度经历了从无到有、从试点到推广的发展历程。目前，全国大部分城市都已建立了土地收购储备制度，并在实践中不断完善和发展。





土地收购储备制度的作用与意义



调控土地市场

通过土地收购和储备，政府可以掌握一定数量的土地资源，从而调控土地市场的供求关系，稳定土地市场价格，防止土地投机和恶意炒作。

促进城市规划实施

政府通过土地收购和储备，可以按照城市规划的要求对土地进行统一规划和开发，确保城市规划的顺利实施，提高城市建设整体水平和质量。

推动经济发展

土地作为重要的生产要素之一，其合理配置和有效利用对于推动经济发展具有重要意义。通过土地收购和储备，政府可以引导产业布局和优化升级，促进区域经济的协调发展。

保障社会公共利益

政府通过土地收购和储备，可以优先保障公共基础设施、公益事业等用地需求，维护社会公共利益和民生福祉。



03

新时期土地收购储备面临的挑战



城市化进程中的土地需求压力



城市化快速发展

随着城市化进程的加速，城市人口不断增长，对土地的需求也日益增加。

土地资源稀缺

我国土地资源相对稀缺，尤其是优质土地资源更是供不应求，难以满足城市化发展的需求。

土地供需矛盾

城市化进程中的土地需求与土地资源的稀缺性之间的矛盾日益突出，成为制约城市发展的重要因素。



土地资源浪费与低效利用问题



土地闲置现象严重

部分地区存在大量闲置土地，造成土地资源的极大浪费。

低效利用现象普遍

部分已开发土地存在低效利用现象，如低效工业用地、低效商业用地等，影响了土地资源的整体效益。

土地资源配置不合理

部分地区在土地资源配置上存在不合理现象，如过度开发、无序开发等，导致土地资源的破坏和浪费。

土地市场乱象与不规范行为



土地市场乱象丛生

部分地区土地市场存在乱象丛生现象，如违规出让、暗箱操作等，严重扰乱了市场秩序。



不规范行为频发

部分开发商在土地开发过程中存在不规范行为，如违规建设、擅自改变土地用途等，给城市规划和土地管理带来极大困扰。

土地监管不力

部分地区在土地监管上存在不力现象，导致违法违规行为得不到及时制止和惩处，进一步加剧了土地市场的混乱局面。



04

新时期土地收购储备规范化管理的必要性



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/245304310221011241>