



土地储备讲义



主要内容

1

土地储备机构目的和职责

2

土地储备有关概念解释

3

土地储备机构工作规范

4

土地储备机构工作要点

主要内容

5

土地储备机构部门职责

6

土地储备工作机制

7

土地储备工作流程

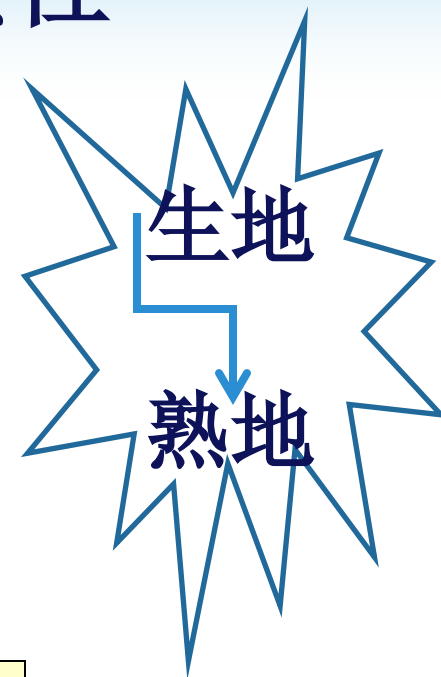
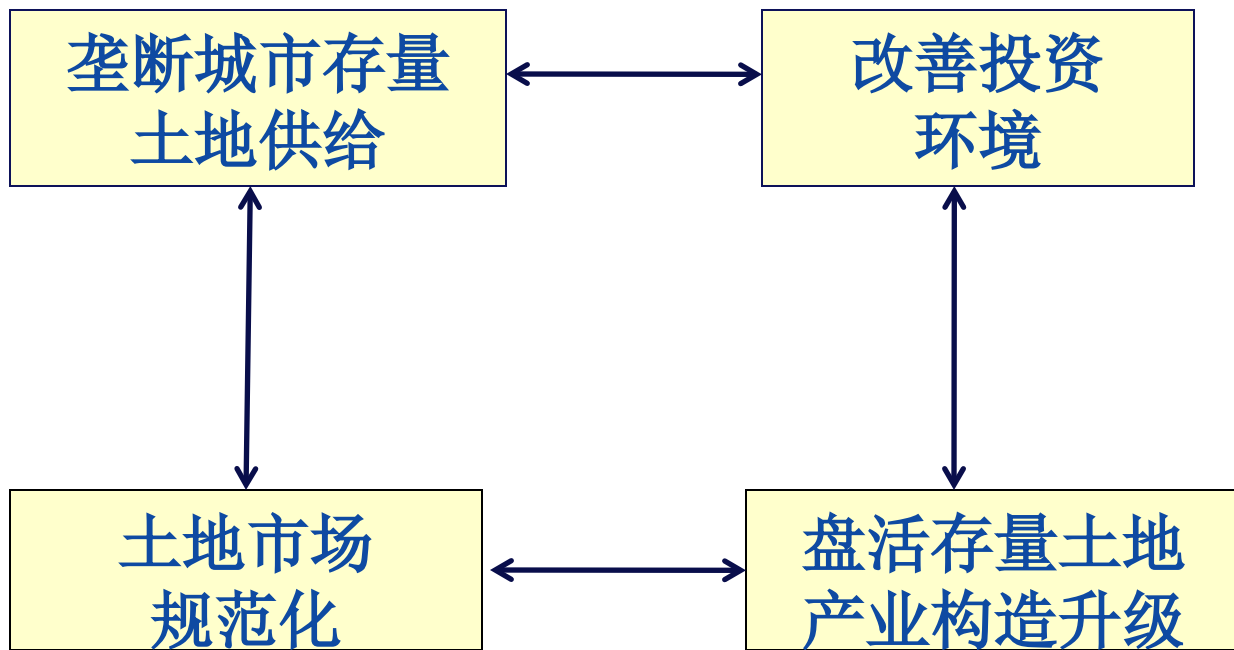
8

土地储备风险规避

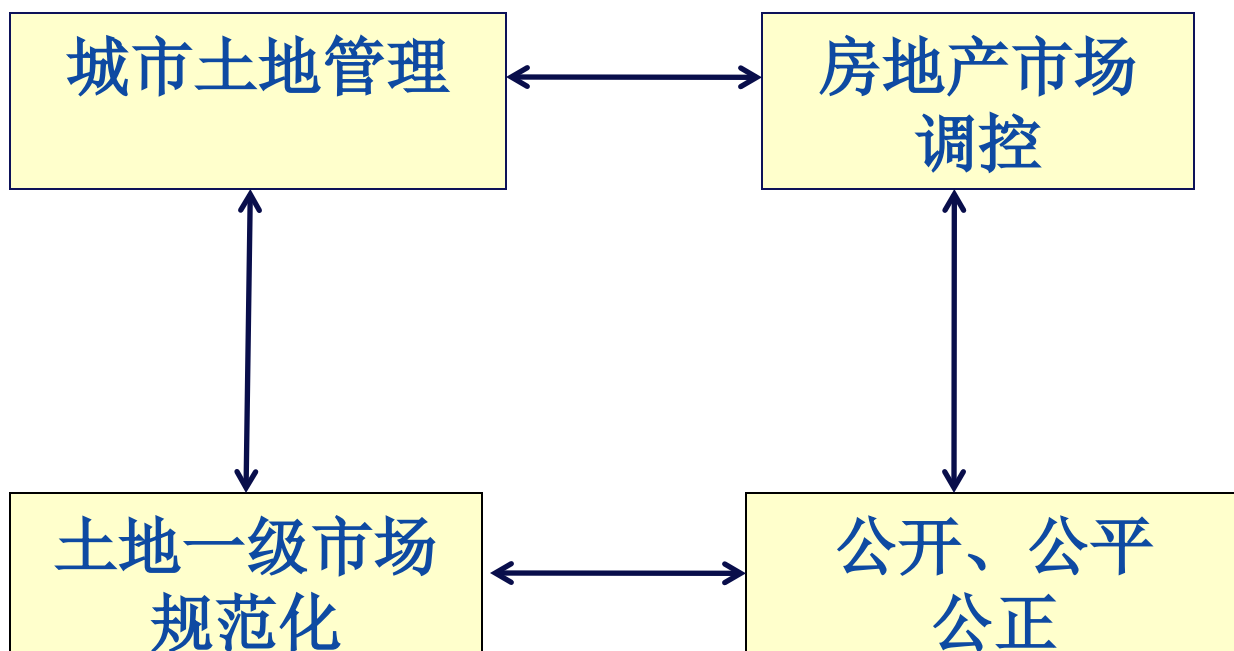
1.土地贮备机构和职责

- ❖ 1.1 土地收购贮备的主要性和必要性
- ❖ 1.2 土地贮备制度的目的
- ❖ 1.3 土地贮备机构的职责

1.1 土地收购贮备的主要性和必要性



1.2 土地储备制度的目的



1.3 土地储备机构的职责

服务于政府—非盈利

收购、贮备

收回、收购、
置换和征收

土地储备库

土地市场管理

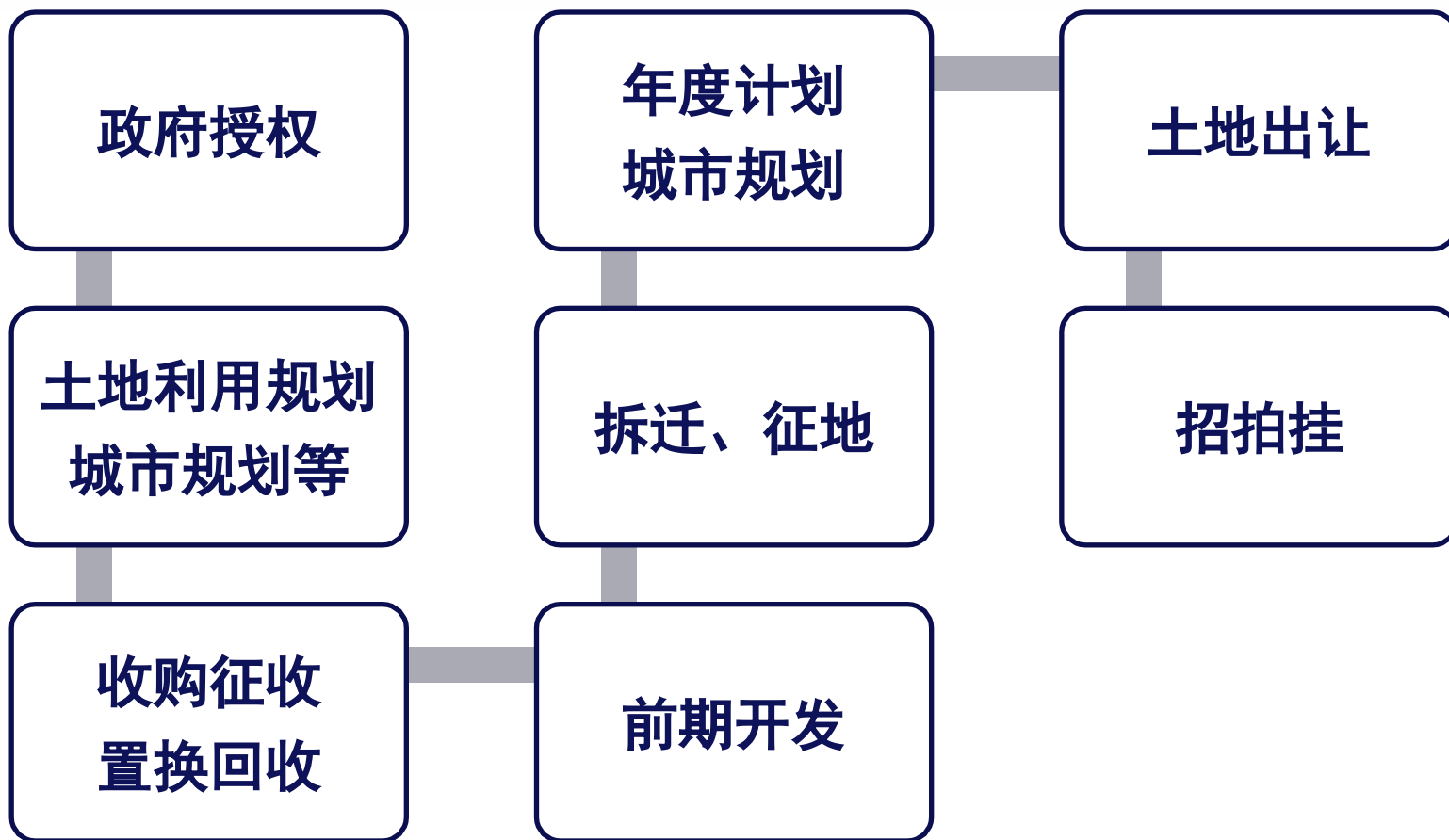
出让：招拍挂

融资

2 土地储备有关基本概念



2.1 土地贮备的内涵



2.1 土地贮备的内涵

简而言之：

是指市、县人民政府国土资源管理部门为实现调控土地市场、增进土地资源合理利用目的，依法取得土地，进行前期开发、储存以备供给土地的行为

其他有关概念

划拨改制

出让形式
范围

市场级别

有偿使用

未有偿使用不可出让
有偿使用

各类经营性用地
招拍挂

一级市场—出让
二级市场—转让

出让、出租
入股、授权经营

补偿费用

3 土地储备机构的工作规范

土地储备管理方法

国务院有关增进节省集约用地的告知

中心日常管理制度
土地储备资金管理暂行方法
地方土地储备方法

国家

地方



4 土地储备机构的工作要点

- ❖ 4.1 理论研究——专题课题
- ❖ 4.2 市场调研——分析土地市场
- ❖ 4.3 土地储备品牌——更有利于城市土地经营
- ❖ 4.4 廉政建设

5 土地储备机构的部门及职责

❖ 5.1 土地储备机构一般设置专门负责储备、交易、开发和财务等方面的部门

土地储备机构												
综合处		储备管理			财务管理							
后勤保障	人力资源	信息化建设	储备管理	开发管理	项目开发	市场交易	地产处	财务管理	政策分析	资金运作		

5.2 部门职责

- ❖ (1) 财务管理部
- ❖ 财务管理部为财务管理及资金运作部门。
- ❖ (2) 贮备管理部
- ❖ 贮备管理部为土地贮备综合管理部门

5.2 部门职责

❖ (3) 开发管理部

❖ 开发管理部为土地一级开发业务综合部门，负责土地一级开发管理，承担一级开发授权批复前的各项工作。

❖ (4) 市场交易部

❖ 市场交易部为全市土地入市交易管理部门

5.2 部门职责

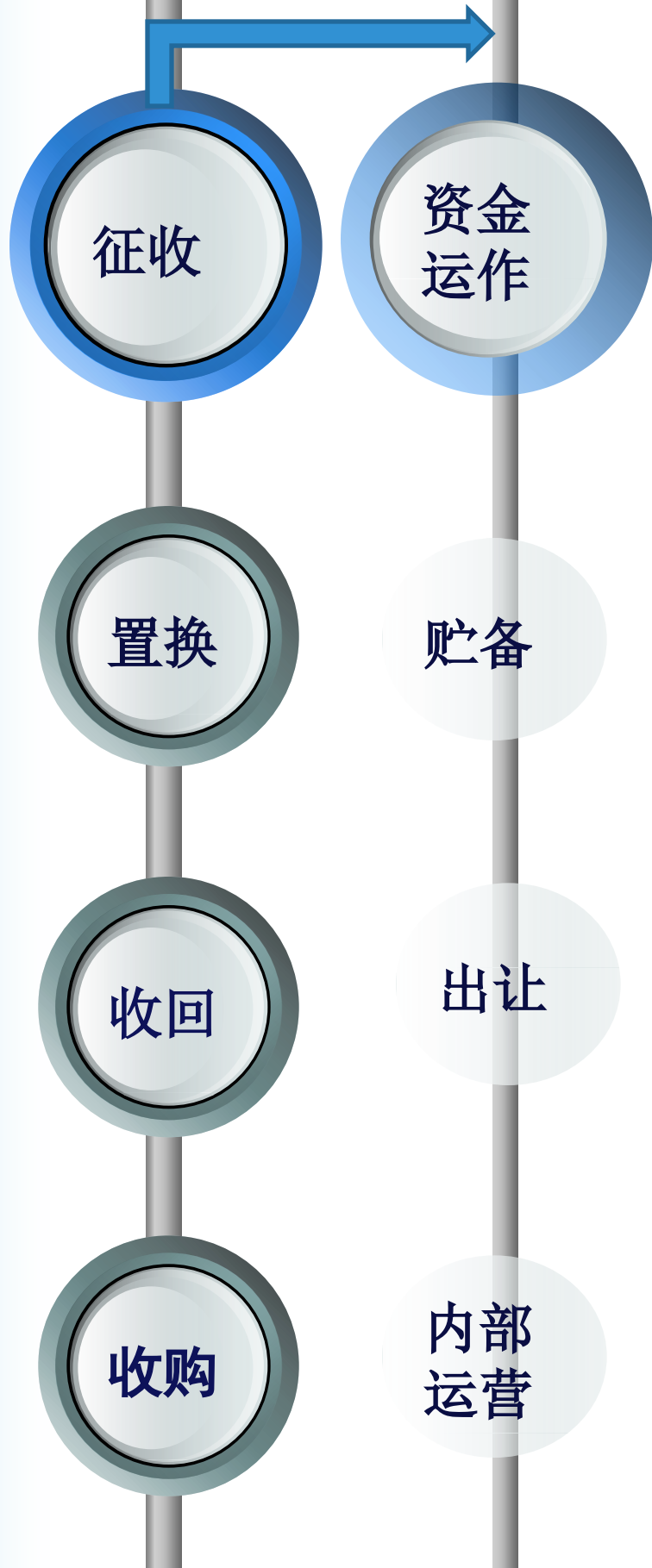
❖ (5) 项目开发部

❖ 项目开发部为详细承担贮备开发项目的运作部门。

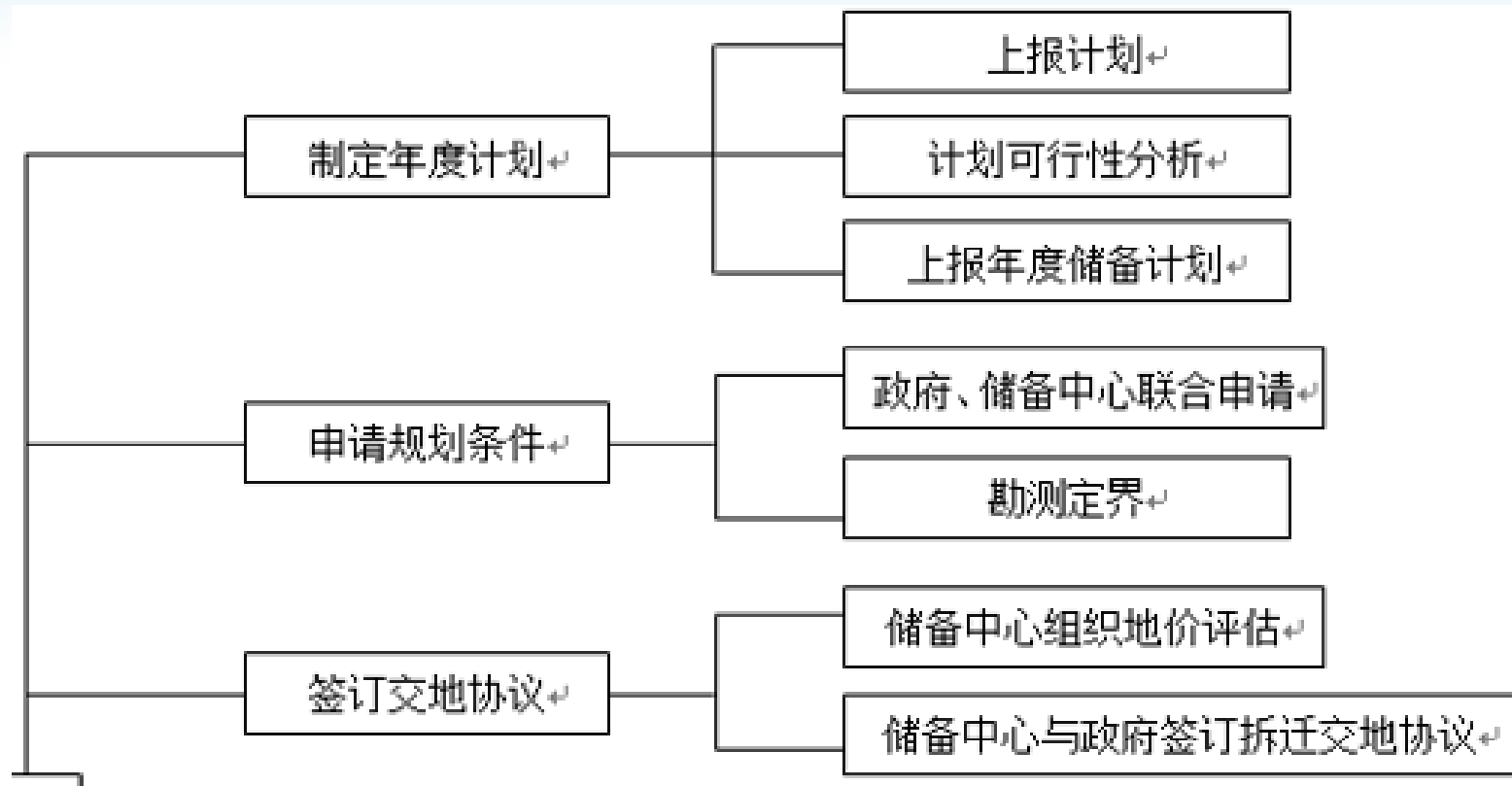
❖ (6) 综合办公室

❖ 综合办公室为行政综合部门。

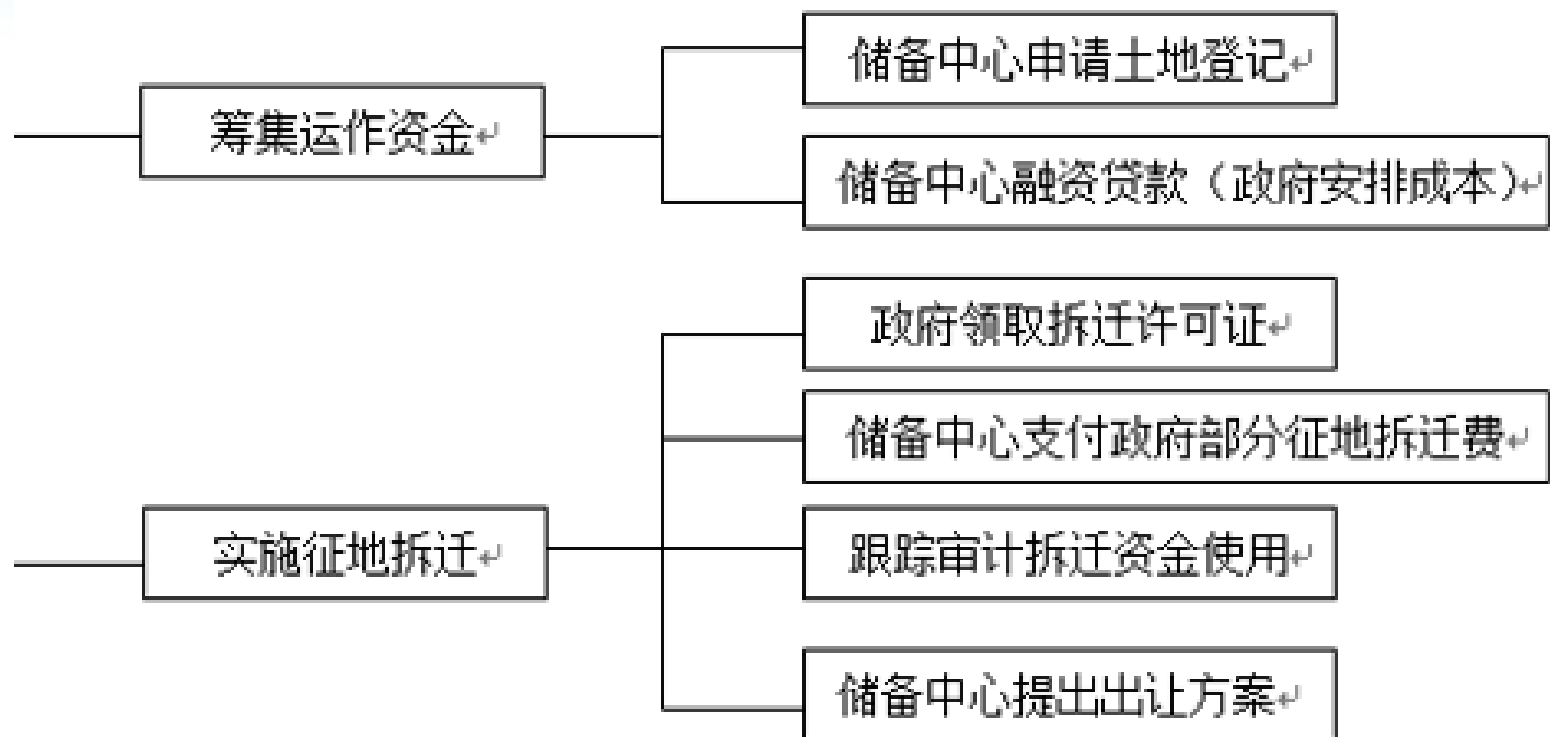
6 土地储备机构的工作机制



土地储备中心部门职责及工作机制



土地储备中心部门职责及工作机制



土地储备中心部门职责及工作机制



7 土地贮备工作程序及流程



- 1、单位因拆迁、解散、撤消、破产、产业构造调整或者其他原因，拟将原用地性质调整为商业、住宅等的土地，由用地单位向土地贮备机构提出土地收购或预购申报意见，并告知规划部门。
- 2、实施城乡建设规划和土地整改项目政府指令收购的土地，由市规划、建设、农业等部门向土地贮备机构提出收购或预购意见

7 土地贮备工作程序及流程

- ❖ 3、土地贮备机构根据汇总的土地贮备申报情况和土地市场供求情况，以及区域产业构造调整和城市建设的需要，制定阶段性的土地贮备计划
- ❖ 4、土地收购贮备过程中，建设局负责拆迁审批工作

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/755214141303011330>