

# 带方案招拍挂土地





汇报人: <XXX>

2024-01-09





- 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。



#### 3.七까刈实日夜地 丿业纵商能级引领

#### 崇州市2020年四季度重大工业项目集中开工表

| 19-6 | 2000年  | 項目名称                                 | 工费建设内容   | HRBET   |
|------|--|--------------------------------------|--|---------|
|      | Bit  | 81                                   |  | 1725882 |
| 1    | R1987087-09  | \$159.7(KB/V6)(SS)(II                | 品建筑图8的1207年,通过1267日,1850年间,在6. 元本的通常股票<br>京、工作上下股票374、安徽工厂的电路、管理企业以下工程之下提供电子<br>产品。  | 1500000 |
| 2    | <b>阿尔斯斯科特克斯</b> 公司   | <b>作物科技工程</b> 2日                     | が建筑的を対えたが、単位4000年である。成立後、近下年4年、土曜下300<br>日本記載の表別も子、日本に企業を記事を記し   | 40000   |
| 3    | <b>在在村林和田田田田田田田田田田田田田田田田田田田田田田田田田田田田田田田田田田田</b>  |                                      | 項目占地的77年,建位电工的被电符政告码支、标告制度。编码的时间327年末。<br>主题建设的过去分词经2000年末,由产业同时大约平米。  | 19000   |
| 4    | (2000年1月1日   1000年1月1日   1000年1日   1 | <b>参州市場地理制度場所施工厂項目</b>               | 項目と地グメルル、新様に決切機関数数配57万千米、設立門的物理を制定的を担ぐ<br>の、生产基地が対象をひく、可能機関が設けるアン酸が万金、本気物を入れているの人<br>同ち、   | 100000  |
| 8    | 成绩无效家用有限公司   | <b>纳州也还在本本家共生产的建设项目</b>              | 建设生产年间(广告)4.6万平米,段建设1多集大家具生产技,安徽水加工设置120位<br>会、中生产基本家具1.1万件数。  | 21000   |
| 1.   |  | 条件15层容器保证两生及发现化等<br>、涂料排料曲性、速数均均利用项目 | 取扱う機能を、終年、一端主要性が行政から他、核行他、終わ他的機能が作用。<br>また必要が終う時間は、定年が他、他区、数を必然事業、均当を認定、終下域が収<br>、現を必要し、表が立立他、同じるかに江戸が機能が成立。 四半年等金倉機会が<br>利用が定込まれて予算機、毎日等七次を使添けた利用を反対化で作品。 | 90 7400 |
| 1    | (現代を表して)を対象を表現して   |                                      | 连附位于崇州市摄除大道中(数23号,占地崇积 64934 5平水,建设各产车间及力<br>组织。   | 180     |
| T    |  | <b>网络斯拉拉拉拉斯拉斯拉伊亚产基地</b>              | <b>澳州位于党会大进来报,净种绘图和约20年,投资建设物等编制长规处理设施</b>   | ter.    |



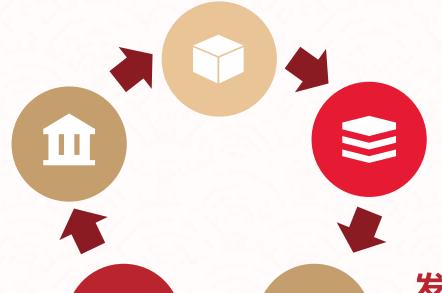
## 招拍挂土地的流程

### 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。



#### 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。

### 竞标与成交

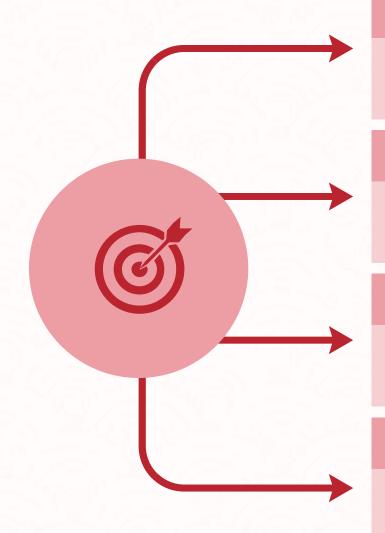
在规定的竞标时间内,投资者提交竞标书经过评审确定中标者,签订土地使用权出让合同。

### 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。





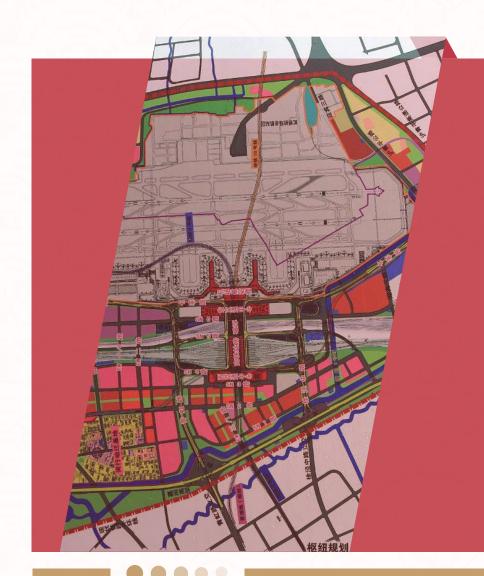
# 土地价值的最大化



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: <a href="https://d.book118.com/787012061134006102">https://d.book118.com/787012061134006102</a>