

土地估价指导:土地基金知识问答 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

[https://www.100test.com/kao\\_ti2020/84/2021\\_2022\\_\\_E5\\_9C\\_9F\\_E5\\_9C\\_B0\\_E4\\_BC\\_B0\\_E4\\_c51\\_84479.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/84/2021_2022__E5_9C_9F_E5_9C_B0_E4_BC_B0_E4_c51_84479.htm)

我国有必要建立土地基金吗? 答：设立土地基金最主要的意义在于利用基金的良好管理模式，归集不同时期的、零散的土地收益或其他资金，用于土地整理开发及基础设施建设等，使过去土地收益及投资开发的短期性、分散性及无目标性改变为可持续的、资金集中的和有明确长远目标的基金使用和投资模式。设立土地基金可以积累资金用于土地开发整理，促进土地资源合理利用；保证土地收益分配在时间上我国建立土地基金的各方面条件是否成熟? 答：从目前形势看，我国建立土地基金的各方面条件渐趋成熟：一是我国土地使用制度改革已实行了十余年，土地出让和转让市场已基本形成，有必要通过建立土地基金，实现土地收益的合理分配和有效利用；二是社会上对发展土地基金的认识逐步加深，而且业内也有一些基金的形式存在，部分地方还进行了一些有益的探索，如广东的土地开发基金等。目前发展土地基金还存在哪些制约因素? 答：我国目前发展土地基金还存在一些制约因素，对这些制约因素的合理解决是发展有中国特色的土地基金的关键。主要有：  
：建立完善的土地基金制度体系。尽快制定一系列的政策规定，对土地基金的归集、管理及使用进行规定，防止非法行为。尽快制订土地基金的技术规范，对土地基金的来源、归集方式、托管方式、管理制度、使用方向及投资规则等进行规定。土地基金的归集来源应以政府土地收益为主，并合理确定归集比例。从目前要解决的关键问题来看，还是应先发

展公益性的土地基金。从目前的情况看，政府为解决有关土地问题设立土地基金，比较可行的来源只有政府的土地出让收益。将政府的土地出让收益按一定比例归集为土地基金有利于土地收益分配在时间上的延续性，减少不同时期政府的短期行业对土地收益分配和土地利用的不利影响。我国香港地区的土地基金情况怎样？答：香港地区的土地基金纯粹是属于公益性质的基金，是在特殊时期为了特定目的而设立的。中英《联合声明》的附件中有一条是：从声明生效之日起至1997年6月30日止，港英政府从土地交易所的地价收入中，在扣除土地平均成本后，与日后的香港特别行政区政府均等平分，为此于1986年8月13日专门成立了香港特别行政区政府土地基金信托。主要任务是为未来特区政府管理土地基金，并促使它保值增值。至1997年7月1日特区政府获得的款项超过1700亿港元。100Test 下载频道开通，各类考试题目直接下载。详细请访问 [www.100test.com](http://www.100test.com)