

北京一级土地市场结束垄断首次引入招标体制 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\\_8C\\_97\\_E4\\_BA\\_AC\\_E4\\_B8\\_80\\_E7\\_c51\\_84702.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/84/2021_2022__E5_8C_97_E4_BA_AC_E4_B8_80_E7_c51_84702.htm) 一直以来土地的一级开发权全部是由政府“垄断”着，但这样的局面随着昨天北京市国土资源局打出的两个招标公告而结束。昨天北京市国土局发布公告称：北京市门头沟新城城子地区21-218号用地和北京市石景山区南宫住宅小区土地将通过公开招标方式确定土地一级开发主体，这在全国还属首次。土地一级开发引入招标机制，将令土地的一级开发和二级开发市场各自独立，这意味着长期处于政府指派的土地一级开发驶入市场透明化运行轨道。早在今年6月初《北京市土地一级开发项目招标投标暂行办法》（以下简称《办法》）已经制定并上报给了国土资源部。在《办法》中明确规定：“除市政府确定的重大项目和利用自有国有土地使用权实施土地一级开发之外，其他土地一级开发项目通过公开招标方式确定项目承担主体。”据记者了解，此前，一级开发一直是由北京市土地整理储备中心从事，或由政府指定某个国有企业。而此次，北京市国土局将通过两种方式来加大一级土地开发的资本金总量。一是从政府获得的土地出让金中单独拿出一部分作为一级开发费用；二是政府与银行合作，按照1:3或1:5的比例出资。中国国土资源网土地市场顾问服务中心总经理冯晖介绍说，目前全国土地一级开发存在三种情况：一是仍由地方政府主导做，这在目前很多市场化程度不是很高的中小城市普遍存在；二是国有企业或事业单位性质的土地储备机构做，政府和企业或储备机构在土地收益上有一个分成，比如上

海、杭州等地；三是政府委托企业来做，政府负责管理和监督。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)