

<<有偿使用制度下的土地增值与城市发>>

图书基本信息

书名：<<有偿使用制度下的土地增值与城市发展>>

13位ISBN编号：9787112099825

10位ISBN编号：711209982X

出版时间：2008-6

出版时间：中国建筑工业出版社

作者：田莉

页数：131

版权说明：本站所提供下载的PDF图书仅提供预览和简介，请支持正版图书。

更多资源请访问：<http://www.tushu007.com>

## <<有偿使用制度下的土地增值与城市发>>

### 内容概要

本书是根据作者2003年10月至2006年11月于剑桥大学土地经济系攻读博士学位论文的基础上而写成的学术专著。

全书内容包括土地增值与补偿：土地产权的视角分析；研究方法和数据收集；土地增值与补偿管理的国际经验；土地有偿使用制度的建立；土地有偿使用制度下的土地增值和赔偿管理；以及案例研究：广州土地增值和补偿的评估与管理；土地市场的制度变迁：以广州市为例。

本书可供广大城市管理者、城市规划师、房地产业人士以及从事城市规划与管理、土地研究等教学与科研的人员学习参考。

## 作者简介

田莉，女，1973年10月生，山西长治人。  
1990年到1997年期间于同济大学城市规划系学习，获学士和硕士学位。  
1997年至2001年期间先后于广州市城市规划勘测设计研究院、广州市城市规划局和广州市城市规划编制研究中心工作。  
2001年底赴美国麻省理工学院城市规划与研究系作SPURS研究员，同时攻读研究生课程。  
2003年10月至2006年11月于英国剑桥大学土地经济系攻读博士学位。  
2007年9月至今于同济大学城市规划系任副教授。  
近年来在国内外刊物、国际学术会议上发表中英文论文30余篇，其中4篇获得城市规划领域全国最高级别的论文竞赛优胜奖，同时主持或参与城市规划研究与设计课题近202页，其中2项获得国家级奖励。

## 书籍目录

第一章 导言一、研究问题二、专有名词解释三、本书的结构第二章 土地增值与补偿：土地产权的视角分析第一节 土地增值与贬值、外部性和科斯定理一、土地增值、贬值和外部性二、交易成本和外部性三、土地增值管理的交易成本第二节 产权作为经济发展与公共政策的工具一、产权的经济、社会和政治属性二、法律、交易成本和外部性三、产权模式的多样性四、中国经济改革的产权之辩第三节 政府、个人与产权一、土地市场政府干预的理论依据二、政府角色之辩三、个体和产权四、经济改革进程中的中国政府小结第三章 研究方法和数据收集第一节 定性与定量研究方法的结合一、定性与定量分析方法二、评估土地增值与贬值的若干方法论问题三、定性与定量分析方法的结合第二节 案例分析法第三节 比较研究第四节 资料收集小结第四章 土地增值与补偿管理的国际经验第一节 土地增值和贬值的评估方法一、多重交易法二、特征价格法第二节 世界各国的土地增值和补偿管理政策一、增值管理政策二、补偿政策第三节 土地增值收益管理和贬值赔偿的复杂性和重要性一、分离不同因素引起的土地增值的复杂性二、对赔偿的争议小结第五章 土地有偿使用制度的建立第一节 我国土地制度的变迁第二节 1988年土地有偿使用制度建立的背景一、计划经济体制下的土地使用制度及其影响二、对土地有偿使用制度建立的解释第三节 土地有偿使用制度的框架一、法律框架二、行政框架第四节 土地有偿使用制度的建立和国家经济第五节 1988年土地有偿使用制度建立以来的城市土地市场变迁一、城市土地市场变迁的四个阶段二、政策调整及对土地市场的影响三、土地市场存在的问题四、土地市场的未来展望小结第六章 土地有偿使用制度下的土地增值和赔偿管理第一节 土地增值管理方法一、土地使用权出让金二、房地产税费三、土地储备四、公共设施配套要求第二节 赔偿机制一、土地的征收与征用二、赔偿标准三、赔偿机制：问题和争论第三节 土地市场中的政府角色一、发展到地方政府二、地方规划作为政府干预土地市场的主要工具三、城市发展的公平与效率之争第四节 影响土地增值管理的因素一、信息问题二、土地产权的不确定性三、土地管制中存在的问题小结第七章 案例研究：广州土地增值和补偿的评估与管理第一节 城市层面的案例研究：广州土地增值和补偿的评估与管理一、评价标准二、房地产投资和地方经济三、土地收益和地方财政收入四、土地收益和城市基础设施投资五、土地收益和土地供应六、赔偿第二节 项目层面的案例研究：广州地铁二号线和内环路对土地价值的影响一、研究对象二、数据来源三、地铁二号线和内环路对沿线物业价值的影响评估四、结论小结第八章 土地市场的制度变迁：以广州市为例第一节 土地管理体制的变迁第二节 土地市场的正式制度一、土地供应政策二、规划控制第三节 土地市场的非正式制度一、单位的非正式土地产权二、城中村的土地产权第四节 土地市场制度变迁的若干思考一、土地市场中的政府激励二、双轨制在土地市场中的角色三、房地产市场中非国有部门的壮大小结第九章 结论和建议第一节 总结第二节 政策启示一、政府的角色二、信息基础设施三、土地产权的进一步改革第三节 未来的研究课题一、转型经济的制度安排二、土地增值管理和贬值补偿在其他国家的应用参考文献

章节摘录

第一章 引言 伴随着政治经济体制改革步伐的加快，中国社会、经济和城市发展的速度举世瞩目。

在计划经济向市场经济转轨的过程中，土地产权结构的变化是最为敏感的改革措施之一。

纵观中国历史，较大规模的政治、经济变革往往伴随着土地产权的重新分配。

一个有趣的现象是，每当一个新政权建立时，土地制度即发生变革，并且在政治、经济改革中发挥决定性作用（li，1998）。

中国古代如此，近代亦无例外。

1911年，当腐朽的清政府被孙中山先生领导的辛亥革命推翻时，孙中山先生提出了“平均地权”的思想。

站在中山先生左翼的共产党人，继承和发展了中山先生晚期的思想，将他的土地革命的民主主义思想，同社会主义革命的共产主义思想结合起来，抗战时期推行过减租减息运动；解放后，进行了轰轰烈烈的土地改革运动，终于废除了几千年来的封建土地关系，引导全体农民步入了社会主义的康庄大道，为印度支那各国（如越南、老挝、柬埔寨等）的土地改革运动树立了典范。

站在中山先生右翼的国民党人，死抱住中山先生早、中期的思想，主张阶级调和，和平土改。

他们在大陆曾进行过20多年的土地改革工作，成效甚微，后退居台湾一隅，倾其全力，先实行二五减租，继而实行公地放领，随后扶植自耕农，最后，实行都市土地改革，取得一定成果--解放了农民，解放了土地资本，为资本主义的发展扫清了通路，促进了台湾经济的腾飞并成为东南亚资本主义诸国土改运动的楷模（魏万，2006）

版权说明

本站所提供下载的PDF图书仅提供预览和简介，请支持正版图书。

更多资源请访问:<http://www.tushu007.com>