

<<中国农村宅基地制度研究>>

图书基本信息

书名：<<中国农村宅基地制度研究>>

13位ISBN编号：9787112127559

10位ISBN编号：7112127556

出版时间：2011-2

出版时间：中国建筑工业出版社

作者：王旭东

页数：194

字数：258000

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>

## <<中国农村宅基地制度研究>>

### 内容概要

本书将农村宅基地所有制决定分析作为农村宅基地制度研究的出发点，在第二章中首先建立农村宅基地所有制决定这个理论框架，结合农村土地制度变迁和宅基地制度变迁研究，用经济增长与农村居民住房面积等历史数据验证，得出农村土地制度、宅基地制度与生产力发展基本适应的结论。

第三章及第四章通过对不断走向新均衡的农村土地制度的研究，引出农村宅基地制度的形成，并进行了制度分析，从微观上进一步把握对宅基地制度的渐进性调整、制度选择与诱致性变迁实践的认识。

第五章着重论述了宅基地为什么在经济社会发展中会出现制度的失衡，进而通过宅基地制度面临的挑战分析，对宅基地制度创新有一个比较深入的制度层面的理解与认识。

第六章对国际（地区）制度比较分析得出的国际经验表明，农地管制是普遍存在和必要的，凡是进行有效管制的国家，都给农民较好的保障，并在较长时期维护了社会的稳定；凡是没有进行有效管制的国家，都产生了这样或那样的社会问题，有的重新加强管制，有的引发冲突。

第七章进一步剖析了农村宅基地制度存在的问题，以及农村宅基地制度改革方向的争论，提出在一定时期内保持集体所有的方向选择，并探讨了农村宅基地制度改革的政策基础、原则要求，提出了一些具体的政策建议。

## &lt;&lt;中国农村宅基地制度研究&gt;&gt;

## 书籍目录

## 第一章导论

- 一、农村宅基地制度研究的背景与意义
- 二、土地制度问题是经济社会发展无法回避的重要问题
- 三、农村宅基地制度研究的框架
- 四、农村宅基地制度研究采用的主要方法
- 五、农村宅基地制度研究使用的一个模型和两个假定
- 六、农村宅基地制度研究中的创新与不足

## 第二章农村宅基地制度研究理论框架

## 第一节经济学相关原理

- 一、马克思关于所有权的理论
- 二、西方产权理论
- 三、制度变迁理论

## 第二节农村宅基地的所有制决定

- 一、所有制分析是农村宅基地制度分析的基础
- 二、生产力与生产关系决定农村宅基地制度的调整
- 三、国家权力在农村宅基地产权界定中起决定性作用

## 第三节产权视角下的农村宅基地

- 一、农村宅基地是稀缺的资源
- 二、集体所有的中国农村宅基地
- 三、农村宅基地产权的特点
- 四、农村宅基地产权的外部性及解决
- 五、农村宅基地产权粗放界定和追租
- 六、农村宅基地产权绩效需要综合评判

## 第四节农村宅基地制度的经济福利分析

- 一、农村宅基地制度要考虑代际福利因素
- 二、农村宅基地制度包含社会福利的内容
- 三、农村宅基地制度要兼顾公平和效率

## 第五节农村宅基地制度变迁理论总结

- 一、社会制度随着客观条件调整变化是一种常态
- 二、农村土地制度与宅基地制度走向均衡中存在一致性
- 三、从诱致性变迁到强制性变迁的运动过程
- 四、农村土地制度存在“黏性”
- 五、保护地权避免过度集中可以促进增长和消除贫困

## 第三章不断走向新均衡的中国农村土地制度

## 第一节新中国建立前后寻求农村土地制度均衡的实践

- 一、农村土地制度和农业生产历史特点
- 二、从井冈山到兴国——农民私有土地制度初步形成
- 三、从中华苏维埃土地法到土地法大纲——农民私有土地制度基本确立

## 第二节合作化强制推行后对制度新均衡的寻求

- 一、新中国成立初期农民土地私有制度下的贫富差距的扩大
- 二、农业合作化——队生产以提高劳动效率
- 三、互助合作运动中的问题与互助组整顿
- 四、合作社的强制推行
- 五、制度失衡造成巨大的社会损失

## 第三节联产承包渐进推进与农民集体土地制度下的新均衡

## <<中国农村宅基地制度研究>>

- 一、农村生产方式的回归调整
- 二、承包责任制的尝试
- 三、联产承包责任制的逐步推进和农业生产的增长
- 四、农民集体所有土地制度的新的均衡状态
- 第四章农村宅基地制度的形成和制度分析
- 第一节在调整中走向均衡的农村宅基地制度
- 一、新中国建立初期农民土地房屋私有制度的确立
- 二、合作化与农民土地房屋私有制度向集体所有的渐变
- 三、农村宅基地制度基本框架的确立
- 四、十一届三中全会后农村宅基地制度新均衡的实现
- 第二节农村宅基地的均衡产权状况
- 一、国家制度偏好与灵活性结合影响着“中间地带”的制度均衡
- 二、法律约束下农村宅基地权利的主要内容
- 三、对宅基地产权的管制
- 四、宅基地产权变迁过程中几种不同模式的比较
- 第三节不同时期农村宅基地制度利弊分析
- 一、人民公社时期农村宅基地制度权利对称
- 二、政府干预带来宅基地资源分配使用中权责的不对称
- 三、宅基地征收制度安排下各方损益的不对称
- 第四节农村宅基地管制的作用
- 一、农村宅基地产权管制
- 二、农村宅基地产权的残缺
- 三、宅基地管制的制度效果
- 四、宅基地管制的社会稳定器作用
- 第五章农村宅基地制度现状、问题和创新
- 第一节经济社会发展过程中农村宅基地制度出现失衡
- 一、农村宅基地制度不适应城市化的快速发展
- 二、农村居民改善生活改变面貌的需求得不到满足
- 三、农村宅基地制度不能提供集体经济组织有效管理激励
- 四、农村宅基地制度不能提供集体经济组织公共投资激励
- 第二节农村宅基地制度存在的问题
- 一、农村宅基地使用效率低
- 二、农村宅基地权利在土地征用时得不到保障
- 三、农村宅基地存在私下交易和权利缺乏保障
- 四、农村宅基地产权粗放界定带来普遍的追租
- 第三节农村宅基地制度面临的挑战
- 一、农村宅基地制度客观上存在调整压力
- 二、传统非正式制度仍然有巨大的影响
- 三、发展过程中人的经济价值的不断提高
- 四、社会异质性增强对集体所有的限制
- 五、现有制度环境与管理体制的约束
- 六、地方政府宅基地制度创新的“集体行动”压力
- 第四节农村宅基地制度创新及分析
- 一、农村宅基地制度创新的几种形式
- 二、农村宅基地制度创新原因分析
- 三、农村宅基地制度创新安排下的“成本——收益”分析
- 第五节农村宅基地制度创新要认识和解决好的几方面问题

## <<中国农村宅基地制度研究>>

- 一、澄清对宅基地流转的错误认识
- 二、明确宅基地置换的几个约束要件
- 三、宅基地制度创新尝试要解决好与绩效相关的问题
- 四、把握宅基地产权边界打开的条件
- 第六章国际（地区）比较制度分析
- 第一节日本：全面的农地管制制度的稳定运行
  - 一、日本的土地私有制概况
  - 二、日本农村宅基地制度变迁
  - 三、日本农地管制制度
  - 四、农地管制下的农村宅基地制度
- 第二节韩国：由全面土地私有到限制私有、直接干预土地市场的转变
  - 一、韩国私有农地制度的发端
  - 二、土地公平向优先效率转变带来土地投机和社会问题
  - 三、土地管制：限制私有、直接干预土地市场
- 第三节中国香港：丁屋制度有效地保障了弱势群体的居住权利
  - 一、香港政府针对新界乡村的宅基地制度
  - 二、香港对土地和房屋征收的相关税收
- 第四节英国：可持续发展的农村住房保障制度
  - 一、英国对农村住宅的限制性要求
  - 二、英国农村住房保障制度
  - 三、农房相关税收制度
- 第五节中国台湾：宅基地制度和政府对农宅的援助
  - 一、中国台湾当代农村宅基地制度
  - 二、中国台湾与宅基地相关的税收
- 第六节德国、美国：支持村庄发展缩小城乡人居环境差距
  - 一、德国支持村庄发展的努力
  - 二、美国支持农民住房的主要做法
- 第七节国际（地区）比较制度分析总结
  - 一、对宅基地私有权的管制是普遍存在的
  - 二、宅基地问题本质是居住权利的保障
  - 三、宅基地制度变化与社会发展历史阶段密切相关
- 第七章农村宅基地制度改革
- 第一节农村宅基地制度改革争论与方向选择
  - 一、农村宅基地制度改革的争论
  - 二、对制度变迁一般规律的认识
  - 三、农村宅基地制度改革的方向选择
  - 四、密切关注与管制及管制方向相联系的社会经济条件变化
- 第二节宅基地制度改革基本政策取向
  - 一、保持集体所有的土地制度
  - 二、使集体经济组织具备较强的自我管理能力
  - 三、在国家对宅基地权利界定权威解读的基础上进行新的探索
- 第三节宅基地制度改革原则要求
  - 一、现有产权制度基础上渐进地调整
  - 二、必须有利于产权保障的提高
  - 三、在社会政治经济诸条件允许时放松宅基地管制
- 第四节宅基地制度改革一些政策建议
  - 一、根据实际需要逐步精确界定宅基地产权

<<中国农村宅基地制度研究>>

二、严格限制宅基地转让，允许短期租赁

三、加强村庄规划管理

四、建立农村住房（宅基地）管理体系

五、建立支持依法合规农房建设的制度

参考文献

后记

<<中国农村宅基地制度研究>>

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>