

<<土地资产管理理论与实务>>

图书基本信息

书名：<<土地资产管理理论与实务>>

13位ISBN编号：9787509509913

10位ISBN编号：7509509912

出版时间：2008-10

出版时间：中国财经

作者：冷宏志//朱道林

页数：275

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>

## <<土地资产管理理论与实务>>

### 内容概要

《土地招标采购挂牌主持人资格考试辅导教材：土地资产管理理论与实务》着重介绍国有土地有偿使用制度、国有建设用地使用权协议出让、国有土地租赁与作价出资（入股）、集体建设用地流转、国有土地使用合同、国有土地出让收支使用管理等土地资产管理内容。

## <<土地资产管理理论与实务>>

### 书籍目录

第一章 土地资产管理概述 第一节 土地资产管理的概念和意义 第二节 国有土地资产管理制度的沿革 第三节 土地资产管理的总体进展 第四节 土地资产管理的任务和内容 第二章 国有土地有偿使用制度 第一节 国有土地有偿使用制度及其特征 第二节 国有土地有偿使用的范围及方式 第三节 国有土地有偿使用方式及权能 第四节 国有土地有偿使用方式的适用范围和内在联系 第三章 国有建设用地使用权协议出让 第一节 国有建设用地使用权协议出让概述 第二节 国有建设用地使用权协议出让的政策依据、范围和类型 第三节 政府供地环节的协议出让 第四节 原划拨、承租建设用地使用权办理协议出让 第五节 划拨土地使用权转让中的协议出让 第六节 出让土地改变用途等土地使用条件的处理 第七节 出让土地使用权续期中的协议出让 第四章 国有土地租赁与作价出资（入股） 第一节 国有土地租赁概述 第二节 国有土地租赁管理 第三节 土地使用权出租管理 第四节 国有土地使用权作价出资（入股） 第五章 国有企业改制中的划拨土地使用权处置 第一节 企业改制中土地资产处置管理概述 第二节 改制企业土地资产处置政策 第三节 改制企业划拨土地使用权处置程序 第四节 对改制企业资产处置相关政策的理解 第六章 集体建设用地流转 第一节 集体建设用地的概念和特征 第二节 集体建设用地流转的现状 第三节 集体建设用地流转的法律政策规定 第四节 集体建设用地流转试点 第五节 集体建设用地流转改革思路 第七章 国有土地使用合同 第一节 国有建设用地使用权出让合同 第二节 国有建设用地使用权出让合同示范文本 第三节 对国有建设用地使用权出让合同的理解 第四节 国有土地租赁合同 第八章 国有土地出让收支使用管理 第一节 国有土地出让金征收与使用管理的沿革 第二节 现行土地出让收支管理制度 附录 中华人民共和国城市房地产管理法 国务院关于促进节约集约用地的通知 国务院关于加强土地调控有关问题的通知 国务院关于深化改革严格土地管理的决定 国务院关于加强国有土地资产管理的通知 协议出让国有土地使用权规定 国土资源部关于印发《规范国有土地租赁若干意见》的通知 国土资源部关于印发《招标拍卖挂牌出让国有土地使用权规范》（试行）和《协议出让国有土地使用权规范》（试行）的通知

## &lt;&lt;土地资产管理理论与实务&gt;&gt;

## 章节摘录

版权页：插图：进入20世纪80年代以后，我国开始进行了经济体制改革，改变过去的计划经济体制，实行有计划的市场经济，并大力发展多种经济形式的经济实体，包括个体经济、私营经济、股份制经济、中外合资合营企业，甚至外商独资企业等。

这种经济体制改革引起了作为生产要素之一的土地在投入生产领域的过程中出现了两大问题：一是土地资源利用出现了混乱，因为经济体制改革一方面引起国民经济的飞速发展，如1982年至1988年期间，经济增长率始终维持在8%以上，这种经济增长必然引起各种经济建设的增加，引起扩大再生产和工业化、城市化的发展，由此引起的结果是各种建设大量占用耕地，引起部门之间的土地利用矛盾；另一方面由于各种经济形式的出现，打乱了过去相对简单的国家投资体系的计划管理体制的"一个萝卜一个坑"的用地管理模式，使得用地计划和规划的变数很大，因而在原有的土地使用和管理体制下引起了土地资源利用的混乱。

二是土地产权体系和经济关系面临挑战，过去在计划经济体制下，国有土地无偿提供给国有企事业单位使用，集体土地无偿提供给集体企事业单位使用，从所有权关系和经济关系上是合理的，但是经济体制改革以后，出现了多种经济形式，有个体经济、私营经济、股份制经济、中外合资合营企业，甚至还有外商独资企业等等，那么这些经济形式如何使用土地？

如果也是无偿使用，势必造成产权关系和经济关系的混乱，而且对于企业来说也不能充分利用土地的资产特性进行投资和融资，也影响了企业的发展。

因此，国家于1987年首先在深圳等经济特区进行土地使用制度改革试点，在试点经验基础上于1990年5月19日由国务院发布实施《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》（第55号令），在全国范围内全面推行了城镇国有土地有偿使用制度改革，实行了城镇国有土地使用权有偿、有限期、可流动的制度。

这一改革的意义是深远的，为我国土地市场的发展和充分利用市场机制配置土地资源打下了基础；作用也是巨大的，使土地资源的资产特性得到了充分发挥，满足了不同经济形式投资者使用土地的需求，促进了经济发展，同时使国家作为土地所有者，其所有权关系也在经济上得到了充分的体现。

## <<土地资产管理理论与实务>>

### 编辑推荐

《土地招标拍卖挂牌主持人资格考试辅导教材:土地资产管理理论与实务》为配合土地招标拍卖挂牌主持人资格考试工作,更好地为广大考生服务,土地招标拍卖挂牌主持人资格考试辅导教材编委会组织有关专家、教授,按照土地招标拍卖挂牌主持人资格考试的考试范围与内容,编写了土地招标拍卖挂牌主持人资格考试辅导教材。

<<土地资产管理理论与实务>>

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>