

<<中国城市土地一级开发研究>>

图书基本信息

书名：<<中国城市土地一级开发研究>>

13位ISBN编号：9787513615327

10位ISBN编号：7513615322

出版时间：2012-3

出版时间：中国经济出版社

作者：徐青

页数：190

字数：200000

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>

## <<中国城市土地一级开发研究>>

### 内容概要

城市土地一级开发是在土地出让前，对土地进行整理、投资、开发的过程，作为城市土地开发的一种方式，其产生、发展是我国社会经济发展和制度变迁的必然结果，对其进行深入研究具有广阔的经济社会背景，以及积极的理论和现实意义。

徐青编著的《中国城市土地一级开发研究》深入分析了城市土地一级开发的内涵、功能、实施一级开发的动因、城市一级开发存在的问题；构建了一级开发的理论框架；在借鉴国外及我国港台地区土地开发经验的基础上，提出了城市一级开发的目标、原则，界定了政府在城市土地一级开发中的职责。

《中国城市土地一级开发研究》对于城市土地一级开发的空间和时序选择进行了研究，提出了一级开发项目选择的方法；通过对具体案例的定量分析，提出了一级开发项目实施的优化模式；对于我国目前城市土地一级开发中出现的问题，从制度层面、管理层面、操作层面提出了具体的对策，并就集体建设用地纳入城市土地一级开发的原则和条件进行了研究。

# <<中国城市土地一级开发研究>>

## 书籍目录

### 第1章 导论

- 1.1 选题背景和意义
  - 1.1.1 选题背景
  - 1.1.2 选题意义
- 1.2 国内外相关研究综述
  - 1.2.1 关于政府职能
  - 1.2.2 关于土地利用
  - 1.2.3 关于土地储备
  - 1.2.4 关于土地开发
  - 1.2.5 关于房地产市场与房地产业
  - 1.2.6 关于土地利用与房地产市场的关系
  - 1.2.7 研究成果评述
- 1.3 研究目标、方法、内容及创新
  - 1.3.1 研究目标
  - 1.3.2 研究方法及技术路线
  - 1.3.3 研究内容
  - 1.3.4 本书的创新

### 第2章 城市土地一级开发研究的理论基础

- 2.1 研究范围及基本概念
  - 2.1.1 城市土地的特征和分类
  - 2.1.2 城市土地开发
  - 2.1.3 房地产开发
  - 2.1.4 城市土地储备
  - 2.1.5 城市土地一级开发
- 2.2 理论基础
  - 2.2.1 土地经济学与城市经济学
  - 2.2.2 公共品理论与政府职能理论
  - 2.2.3 市场失灵与政府失灵
- 2.3 本章小结

### 第3章 我国城市土地一级开发的现状及问题研究

- 3.1 中国城市土地开发的总体回顾
  - 3.1.1 1978年以来我国房地产制度的变革
  - 3.1.2 我国城市土地开发模式的发展阶段
  - 3.1.3 城市土地一级开发是我国城市发展的必然结果
- 3.2 不同开发模式对城市房地产市场的影响
  - 3.2.1 城市土地开发模式影响房地产市场的机理
  - 3.2.2 城市土地一级开发模式对房地产市场的影响
- 3.3 中国城市土地一级开发案例研究
  - 3.3.1 上海的城市土地一级开发
  - 3.3.2 广州市的城市土地一级开发
  - 3.3.3 三亚市N城城市土地一级开发案例研究
- 3.4 中国城市土地一级开发的现状及问题
  - 3.4.1 现状
  - 3.4.2 存在的问题
  - 3.4.3 原因分析

## <<中国城市土地一级开发研究>>

### 3.5 本章小结

## 第4章 国外及我国港台地区城市土地开发比较研究

### 4.1 韩国的土地公社--公共企业运作

#### 4.1.1 韩国国土概况

#### 4.1.2 韩国的土地公社

#### 4.1.3 韩国的土地储备制度

#### 4.1.4 土地储备开发流程

#### 4.1.5 中韩土地储备对比

#### 4.1.6 具体土地开发案例

### 4.2 美加等国土地开发的规划管理

#### 4.2.1 美国的土地开发制度

#### 4.2.2 加拿大的土地开发模式

### 4.3 我国香港地区土地开发的计划管理

#### 4.3.1 我国香港地区土地产权制度

#### 4.3.2 我国香港地区的土地规划体系

#### 4.3.3 我国香港地区土地开发管理的行政体系

#### 4.3.4 我国香港地区土地开发管理的法规体系

#### 4.3.5 我国香港地区土地开发的计划管理

#### 4.3.6 我国香港地区存量土地开发的运作模式

### 4.4 我国台湾地区的市地重划

#### 4.4.1 市地重划的含义

#### 4.4.2 市地重划的程序

#### 4.4.3 市地重划的效益

### 4.5 本章小结

## 第5章 构建城市土地一级开发的理论体系

### 5.1 城市土地一级开发的本质

#### 5.1.1 城市土地一级开发的内容与功能

#### 5.1.2 城市土地一级开发与房地产开发的区别

#### 5.1.3 城市土地一级开发与城市土地储备

#### 5.1.4 小结

### 5.2 城市土地一级开发的目标、原则及主体

#### 5.2.1 城市土地一级开发的目标

#### 5.2.2 城市土地一级开发的原则

#### 5.2.3 城市土地一级开发的主体

### 5.3 城市土地一级开发的时空分析

#### 5.3.1 城市土地一级开发的时机分析

#### 5.3.2 城市土地一级开发的区位选择

### 5.4 城市土地一级开发的收益与风险

#### 5.4.1 三亚N城的具体数据

#### 5.4.2 两种不同模式下收益与风险的比较

#### 5.4.3 对于收益和风险的数学分析

### 5.5 本章小结

## 第6章 完善中国城市土地一级开发的措施及建议

### 6.1 制度层面

#### 6.1.1 建立与宏观调控地位相适应的土地管理制度

#### 6.1.2 完善城市土地一级开发的利益分配机制

#### 6.1.3 建立一级开发项目选择的综合决策机制

## <<中国城市土地一级开发研究>>

6.1.4 建立多元化的投融资体制

6.2 管理层面

6.2.1 实施土地一级开发与财政管理、城市基础设施管理的协调管理

6.2.2 完善土地一级开发的规划和计划管理

6.2.3 加强成本管理

6.3 操作层面

6.3.1 采取企业投资模式实施土地一级开发

6.3.2 优化城市土地一级开发的流程

6.3.3 做好一级开发项目实施前的综合策划

6.3.4 通过公开招标方式选择土地一级开发企业

6.3.5 衔接好一级开发的后续环节

6.4 将集体建设用地纳入城市土地一级开发

6.4.1 集体建设用地纳入城市土地一级开发的迫切性

6.4.2 集体建设用地纳入城市土地一级开发的原则及条件

结语

参考文献

<<中国城市土地一级开发研究>>

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>