

图书基本信息

书名：<<现代都市农业 农村土地经营与产权交易>>

13位ISBN编号：9787535250636

10位ISBN编号：7535250637

出版时间：2012-8-1

出版时间：湖北科学技术出版社

作者：付明星

页数：184

字数：138000

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>

<<现代都市农业 农村土地经营与产权>>

内容概要

“现代都市农业”丛书以发展现代都市农业为主线，紧密结合我国当前现代都市农业发展所亟需的最新实用技术和操作技能，分种植、水产、畜牧、农机、农村能源、乡村旅游、“两型”农业、农产品质量安全生产与监管、动物疫病防控、阳台·屋顶·庭院农业、农业信息与农产品现代物流、农村土地经营与产权交易等12个分册，具有较强的科学性、实用性和可操作性，对于普及现代农业科学技术，指导农民调整农业产业结构，促进农业增效、农民增收和城乡和谐发展具有十分重要的现实意义。

本书为其中一册《现代都市农业——农村土地经营与产权交易》。

书籍目录

第一章 我国农村土地制度的历史变革

第一节 土地与中国农村的社会关系

- 一、近现代农村土地经营制度的演进
- 二、革命战争年代的土地革命
- 三、灵活的土地政策

第二节 建国初期的农村土地制度

- 一、立法保护农民土地私有制
- 二、土地合作化运动
- 三、人民公社及“三级所有，队为基础”

第三节 改革开放时期农村土地经营制度

- 一、农村土地家庭承包制的形成
- 二、土地家庭承包经营制度的建立和农业生产的发展
- 三、农村家庭承包经营为基础，统分结合、双层经营体制的完善

第二章 我国农村土地利用的法律规定

第一节 中央关于农村政策的重要文件

- 一、中发[1980]75号文件——拉开中国农村改革序幕
- 二、前5个涉农中央1号文件——农村改革的经验总结和发展
- 三、后6个涉农中央1号文件——稳定和完善以家庭承包经营为基础、统分结合的双层经营体制

第二节 《中华人民共和国农村土地承包法》主要内容

- 一、国家实行农村土地家庭承包经营制度
- 二、土地承包法的保护对象

第三章 农村土地承包经营权流转

第一节 土地承包经营权流转的作用

- 一、农村土地流转的重要意义和作用
- 二、土地流转与产业发展趋势

第二节 土地承包经营权流转的有关规定

- 一、承包土地流转的法律规定
- 二、流转当事人
- 三、土地流转的管理

第三节 农村土地承包经营权流转方式

- 一、农村土地承包经营权的转包
- 二、农村土地承包经营权的转让
- 三、农村土地承包经营权的出租
- 四、农村土地承包经营权的互换
- 五、农村土地承包经营权的人股
- 六、农村土地承包经营权的抵押
- 七、农村土地承包经营权的招标、拍卖

第四节 农村土地适度规模经营理论

- 一、对土地规模经营的认识
- 二、土地规模经营与经济效益的关系
- 三、适度规模经营在农业现代化中的作用和地位

第四章 农村土地流转服务平台

第一节 建立土地流转服务平台的必然性

- 一、经济发展需要农村盘活土地资源
- 二、国家依法管理是对土地流转的外在要求

<<现代都市农业 农村土地经营与产权>>

三、土地流转服务平台的重要作用

第二节 农村土地流转市场机制和办事程序

一、建立土地流转服务体系

二、土地流转服务平台职能定位

三、土地流转服务的运行机制

四、土地流转受理范围与工作程序

第三节 土地流转服务平台的建设

一、土地流转服务中心、服务平台建设内容

二、农村土地流转服务中心

三、流转中心或服务平台的管理制度建设

第一章 农村集体经济产权制度创新

第一节 农村集体产权制度创新的背景

一、城市化、工业化中的“三村”问题

二、改制是解决“三村”问题的有效途径

三、湖北省委、省政府“三村”改制的决策

第二节 集体产权制度创新的理论和实践依据

一、社区股份合作社的理论基础

二、农村集体产权制度创新具有明确的法律支持

三、农村集体产权制度创新完全符合中央大政方针

第三节 “三村”集体产权制度创新效果

一、明晰了集体产权，增强了集体经济的凝聚力和向心力

二、盘活了集体资产，新型集体经济发展明显加快

三、增加了农民的财产性收入，提高了社区公共服务和社会保障水平

四、加快了民主化、法治化进程，社区和谐稳定

第六章 农村土地承包经营纠纷的调解、仲裁

第一节 土地承包经营纠纷的特征

一、农村土地承包经营纠纷的特征

二、农村土地承包经营纠纷的处理途径

第二节 农村土地承包纠纷处理原则

一、公开、公平、公正原则

二、便民高效原则

三、根据事实，符合法律原则

四、尊重社会公德原则

第三节 土地承包经营纠纷的调解和仲裁

一、农村土地承包经营纠纷调解仲裁的主要特点

二、纠纷的调解

三、纠纷的仲裁

第七章 农村产权交易

第一节 农村产权交易概述

一、背景

二、农村产权基本状况

三、农村产权交易的定义

四、农村产权交易的意义

第二节 农村产权交易前提

一、农村产权的确权颁证

二、农村产权交易审批

第三节 农村产权交易方式

<<现代都市农业 农村土地经营与产权>>

一、协议转让

二、竞价拍卖

三、招标转让

第四节 农村产权交易制约因素

一、农村产权权属不清

二、农村产权评估困难

三、政策法规的约束和空白

四、农村社会保障体系尚不完善

第八章 农村产权交易的武汉实践

第一节 武汉农村综合产权交易市场

一、武汉农村综合产权交易市场成立背景

二、武汉农村综合产权交易市场管理体系

三、武汉农村综合产权交易市场管理模式

四、武汉农村产权交易管理办法

第二节 农村产权交易“武汉模式”的特点

一、农村产权交易“武汉模式”的主要特点

二、农村产权交易“武汉模式”的主要做法

三、农村产权交易“武汉模式”的风险控制

四、武汉农交所农村产权改革中的地位和作用

第三节 武汉农村产权抵押融资创新

一、武汉农村产权抵押融资创新的背景

二、武汉农村产权抵押融资创新的政策法律依据

三、武汉农村产权抵押融资创新的特点

四、武汉农村产权抵押融资创新的意义

章节摘录

版权页：固定的网站网页，有充实可靠的转出、转入和流转成交的流转信息；交易大厅要有《农村土地流转规则》、《土地流转运作流程图》、《土地流转服务承诺》、《工作人员守则》、《工作人员违纪违规行为监督检查办法》、《土地流转服务指南》、《财务管理制度》、《农村土地流转须知》等相关制度和资料公示上墙。

建立和完善相适应的配套服务组织是关系到土地流转进程顺利的重要因素。

各乡（镇、街、场）经管站要根据需求积极组建有区、乡农业、经管、国土等部门参加成立的农村土地评估组织，并充分参考当地生产水平和农民的意见，对要求评估的及时进行收益评估，促进土地流转工作的稳步有序进行。

二、农村土地流转服务中心 硬件建设标准 武汉市委、市政府十分重视农村土地流转服务中心、平台的建设，在硬件建设上提出如下标准：（一）办公场地 建立统一、规范的“一站式”服务大厅。区（街镇）农村土地流转服务大厅面积一般不少于50平方米；区农村土地承包纠纷仲裁庭一般不少于50平方米，（街镇）农村土地承包纠纷调解庭不少于30平方米；服务大厅内安装防盗门窗、有条件的可安装监控设备；条件具备的村可以设立村级土地流转服务站，村土地流转服务站面积一般不少于10平方米。

服务大厅要交通方便，环境整洁。

（二）服务设施 区（街镇）服务大厅内配置大屏幕液晶电视或显示屏，至少配备电话1部；区级大厅配电脑3~5台（街镇级大厅配电脑2~3台）、网络端口1个、打印机1台、服务柜台1组，档案柜2~3组，办公桌椅等必要的办公设备；有条件的村服务站配电脑1台。

区农村土地承包纠纷仲裁庭按标准单独设立；街镇农村土地承包纠纷调解庭设桌椅1套。

（三）内部设置 大厅内设土地流转信息联络、收益评估、合同鉴证等窗口，统一配置窗口标识牌和服务指南；服务大厅每个服务窗口有专职工作人员1名，挂牌上岗。

有条件的地方，统一着装。

三、流转中心或服务平台的管理制度建设 流转中心或服务平台建设的基本要求就是：要坚持以人为本、服务为主、便民利民、发展生产、提高收入的原则，把服务群众作为区（街镇）土地流转服务中心工作的出发点和落脚点，将群众的满意程度作为衡量建设成效的根本标准。

坚持政府扶持，经管服务的原则。

政府发挥财政扶持主导作用；经管部门充分发挥服务职能，最大限度地实现信息共享，逐步实现服务的社会化、市场化和规范化。

坚持因地制宜，分步实施的原则。

根据各地的实际情况统筹安排，科学规划，合理布点；建设过程分步实施，重点打造一批示范服务中心，以点带面，逐步推广完善。

编辑推荐

《现代都市农业:农村土地经营与产权交易》由湖北科学技术出版社出版。

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>