

<<城市土地利用管理>>

图书基本信息

书名：<<城市土地利用管理>>

13位ISBN编号：9787561161951

10位ISBN编号：7561161956

出版时间：2011-9

出版时间：大连理工大学出版社

作者：孔凡文

页数：294

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>

<<城市土地利用管理>>

内容概要

本书包括了城市土地整理开发、城市土地集约利用、城市土地地籍管理、城市土地利用规划与计划管理、城市建设用地审批管理、城市土地市场管理、城市土地价格评估与管理、城市土地税收管理、中国城市发展等。

<<城市土地利用管理>>

书籍目录

第1章 绪论

1.1 土地的含义与分类

1.1.1 土地的含义

1.1.2 土地的分类

1.2 城市土地利用特性

1.3 城市土地利用管理原则和内容

1.3.1 城市土地利用管理的含义

1.3.2 城市土地利用管理的原则

1.3.3 城市土地利用管理的内容

复习思考题

第2章 城市土地利用基本理论

2.1 地租理论

2.1.1 西方经济学地租理论

2.1.2 马克思主义地租理论

2.1.3 城市土地地租理论

2.2 区位理论

2.2.1 经典区位理论

2.2.2 新时代区位论

2.2.3 我国城市土地利用区位理论

2.3 可持续利用理论

2.3.1 可持续发展的定义

2.3.2 土地可持续利用的定义

2.3.3 系统论下的土地可持续利用

2.4 土地报酬递减规律理论

2.4.1 土地报酬递减规律的含义

2.4.2 土地报酬递减规律理论的形成与理解

2.4.3 土地报酬变化阶段的定量分析

复习思考题

第3章 我国城市土地制度

3.1 土地制度概述

3.1.1 土地所有制

3.1.2 土地使用制

3.1.3 土地国家管理制度

3.2 我国城市土地所有制

3.2.1 我国城市土地所有制概述

3.2.2 我国城市土地所有制的建立和演变

3.3 我国城市土地使用制

3.3.1 改革开放前我国城市土地使用制度的形成

3.3.2 我国城市传统土地制度的特征和存在的弊端

3.3.3 改革开放后我国城市土地使用制度的改革

3.4 我国城市土地管理制度

3.4.1 我国土地管理机构设置的演变

3.4.2 我国城乡土地统一管理体制的确立

3.4.3 我国现行国土资源统一管理体制

复习思考题

<<城市土地利用管理>>

第4章 城市土地有偿使用

4.1 城市土地有偿使用概述

4.1.1 城市土地有偿使用的意义

4.1.2 城市土地有偿使用及管理的形式和内容

4.2 国有建设用地使用权出让

4.2.1 国有建设用地使用权出让的概念

4.2.2 国有建设用地使用权出让的年限

4.2.3 国有建设用地使用权出让方式

4.2.4 国有建设用地使用权出让公告

4.2.5 出让土地使用权终止

4.2.6 建设用地使用权出让合同

4.2.7 国有建设用地使用权招标、拍卖和挂牌出让的实施

4.3 国有建设用地使用权转让

4.3.1 土地使用权转让的概念和形式

4.3.2 土地使用权转让原则

4.3.3 土地使用权转让条件

4.3.4 土地使用权转让的程序

4.4 国有建设用地使用权租赁

4.4.1 国有建设用地使用权出租

.....

第5章 城市土地整理开发

第6章 城市土地集约利用

第7章 城市土地地籍管理

第8章 城市土地利用规划与计划管理

第9章 城市建设用地审批管理

第10章 城市土地市场管理

第11章 城市土地价格评估与管理

第12章 城市土地税收管理

第13章 中国城市发展与耕地资源保护

参考文献

<<城市土地利用管理>>

章节摘录

(2) 城市土地利用和配置的效率低下。

在传统土地使用制下,由于土地是无偿、无限期使用的,既然使用土地是无偿的,不付代价的,对土地的使用者无压力,因此土地使用者就不会十分珍惜土地。

各个土地使用者都有自身的经济利益,土地与其他生产要素在经济上又可以互相替代,多用地、用好地能够带来相应的收入或者节省费用支出,所以,占地多多益善的情况必然会发生。

在旧的土地使用制度下,多征少用、征而不用、用而不讲求效益等现象随处可见,浪费了大量宝贵的土地资源。

同时,旧的土地使用制度不允许土地转让,没有合法的土地市场,从而没有一个促进土地流动和调整土地用途的有效机制,使土地不能流动到效率最高的土地使用者手中,造成土地配置不合理、使用效益低的状况。

(3) 不利于城市的建设和发展。

在传统城市土地制度下,土地无偿使用,土地价值得不到体现,可通过土地得到的应有收益得不到实现,城市建设缺乏资金。

长期以来,城镇土地使用者无偿使用土地及基础设施,使本应归国家所有的土地收益大量流失,土地开发投资有去无回,最终形成恶性循环,即政府投资开发的土地越多,财政包袱就越大。

例如:深圳市从1979年建市到1986年底,为兴建城市基础设施花费13亿元,其中向银行贷款6.7亿元,年付息5000多万元,而每年从土地上收取的费用仅3848万元,还不够还银行的贷款利息。

珠海市从1979年到1988年底,为城市基础设施建设和土地开发投资达23亿元,到1987年度仅收回2556.6万元,占投资总额的1.1%。

由于没有一个稳定的资金来源,致使我国许多城市基础设施建设落后,影响了城市综合服务功能的提高,这已成为制约城市经济发展的重要因素。

(4) 造成不公平的企业竞争环境。

土地是三大基本生产要素之一,其数量和质量的差异都会带来企业生产结果的差异。

在传统土地使用制度下,由于土地无偿使用,因此土地的使用不作为成本计入生产投入中。

社会主义企业都是相对独立的商品生产者和经营者,有着自己独立的经济利益。

企业的利益大小,是由企业的经营状况决定的。

企业劳动者的个人经济利益,是和企业的利益密切联系在一起的。

但是,由于企业占有土地的地理位置和数量的不同,对企业的经营收益有着重要的影响,那些占地多、占地好的企业,其商品的个别价值一般低于其社会价值。

在土地无偿使用的条件下,这些企业就获得了一种超额利润。

这种超额利润并不是企业经营好或投入社会劳动多所带来的结果。

如果这部分超额利润归企业所有,那么就会既不利于企业严格的经济核算,又不利于企业在平等条件下开展竞争,也不利于企业改善经营管理、提高产品质量、降低产品成本,因此,恶化了企业之间的竞争环境,不利于企业生产效率的提高。

……

<<城市土地利用管理>>

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>