

<<中国城市土地制度经济问题研究>>

图书基本信息

书名：<<中国城市土地制度经济问题研究>>

13位ISBN编号：9787562224983

10位ISBN编号：7562224986

出版时间：2001年12月

出版时间：华中师范大学出版社

作者：艾建国

页数：239

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>

## 前言

《中国城市土地制度经济问题研究》是作者在博士学位论文基础上加工完善而成的专著。

我国城市土地使用制度改革虽然取得了较大的成绩，但它涉及到对原有利益格局的打破与重组，是一项大的系统工程，决非一蹴而就。

在改革的过程中，会产生很多重要的问题，如城市土地配置的“双轨制”（无偿划拨与有偿使用）的矛盾、产权不清晰、土地收益分配不合理，以及资源配置低效等经济问题，都需要进行深入的研究。

作者运用资源配置原理和新制度经济学理论，对我国城市土地使用制度改革过程作了实证分析，深刻地揭示了改革中出现的问题及其深层次的原因，并着重探讨了城市土地产权缺陷和改革中中央和地方政府，以及用地单位之间利益分配博弈情况，最后提出了城市土地制度改革创新的思路，具体为：

1. 通过实证分析，深刻地揭示出城市土地资源低效率配置的根本原因不是土地无偿使用，而是计划经济体制及其对城市当权者思想的束缚。

提出了城市土地资源有效配置的判断标准是合理的土地利用结构和空间布局。

指出城市土地制度改革的目标是用市场机制配置土地资源，而以土地有偿使用作为目标，仍未摆脱行政控制，甚至出现盲目划地招商而造成土地浪费，耕地锐减。

## <<中国城市土地制度经济问题研究>>

### 内容概要

《中国城市土地制度经济问题研究》是作者在博士学位论文基础上加工完善而成的专著。我国城市土地使用制度改革虽然取得了较大的成绩，但它涉及到对原有利益格局的打破与重组，是一项大的系统工程，决非一蹴而就。在改革的过程中，会产生很多重要的问题，如城市土地配置的“双轨制”（无偿划拨与有偿使用）的矛盾、产权不清晰、土地收益分配不合理，以及资源配置低效等经济问题，都需要进行深入的研究。

## 作者简介

艾建国，男，1954年9月出生，工学硕士，管理学博士。  
现为华中师范大学经济学院教授，中国房地产估价师学会理事。  
自1989年以来主要从事房地产经济和土地管理方面的教学与科研工作。  
1993年获海外基金资助赴日本京都大学做访问研究一年，2001年赴美国伊利诺大学做访问研究一年。  
承担和完成国家级和省部级科研项目多项。  
在国内外发表相关论文30多篇，出版著作、主编和参编教材近10部/套。  
其中评价较高的有《试论农村组织制度创新与农村土地制度改革》、《对稳定和完善农村土地承包关系的若干思考》、《对城市经济适用房建设选址的分析与思考》、《房地产估价规范（国家标准）》、《房地产估价相关知识》等。

## &lt;&lt;中国城市土地制度经济问题研究&gt;&gt;

## 书籍目录

摘要 ABSTRACT 导论一、研究的目的和意义二、国内外研究概况（一）国外研究概况（二）国内研究概况三、论文结构与主要理论创新

第一章 经济学的重要论题--资源配置一、资源及资源配置的基本概念二、资源配置的基本方式与机制（一）市场配置（二）政府配置三、资源配置的有效性（一）瓦尔拉斯一般均衡与帕累托最优（二）市场失灵（三）政府配置的有效性与政府失灵四、新古典经济理论的局限及意义（一）"理性经济人"的虚幻与"有限理性"的挑战（二）均衡理论的局限及其意义五、小结

第二章 引入制度的经济分析--基本理论考察一、新制度经济学的基本思想及理论框架（一）制度的一般含义（二）交易与交易费用（三）新制度经济学中人的行为假定及基本框架二、现代产权理论考察（一）产权范畴概要（二）外部性问题与资源配置的有效性（三）科斯定理三、制度变迁理论考察（一）制度变迁、技术变迁与经济增长（二）制度变迁的诱因、原则及创新主体（三）制度变迁的路径、路径依赖及经济绩效四、小结

第三章 中国城市土地传统配置制度及其绩效分析一、城市土地的特性（一）城市土地资产价值量高（二）城市土地经济价值的区位特性（三）土地的投资辐射效应及社会经济地位可变性二、城市土地资源配置的相关经济理论（一）西方古典经济学派的地租理论（二）马克思的地租理论（三）新古典经济学派的地租理论和城市用地选址理论三、中国城市土地传统配置制度的历史回顾与绩效分析（一）中国城市土地国有产权制度的建立（二）中国城市土地传统配置制度的形成（三）中国城市土地传统配置制度的特征（四）中国城市土地传统配置制度的绩效分析四、小结

第四章 中国城市土地使用制度改革的过程与特征一、中国城市土地使用制度改革的过程（一）中国城市土地使用制度改革的动因（二）中国城市土地制度创新的条件及其影响（三）中国城市土地使用制度改革的阶段二、中国城市土地使用制度改革的特征（一）以城市土地有偿使用为基本特征的改革框架（二）以政府为创新主体的渐进式制度变迁过程（三）"双轨过渡体制"与制度变迁的路径依赖三、小结

第五章 中国城市土地产权制度问题与利益分配博弈一、中国城市土地产权制度问题（一）传统体制下的城市土地产权制度问题（二）改革开放以来的城市土地产权制度问题二、中国城市土地收益分配的经济博弈（一）地方政府与中央政府对土地收益分配的博弈（二）其他利益集团为追逐土地收益与政府的博弈三、小结

第六章 中国城市土地制度创新的思路一、中国城市土地产权制度创新的思路（一）明晰城市土地市场配置和政府配置的边界（二）按效率与公平的原则重构城市土地产权体系二、中国城市土地收益分配制度创新的思路（一）强化地租作用，促进城市土地市场配置（二）健全和完善适应市场经济发展的房地产税制（三）城市土地收益分配制度创新的预期效应三、促进城市土地合理利用的其他创新思路（一）健全和完善房地产法律体系（二）建立高效的土地利用和房地产管理制度四、小结

总结参考文献作者主要论著目录致谢

章节摘录

工商企业则根据利润最大化的原则进行选址。

按类似思路构建模型，可得出各自相应位置的最优选择。

商业、零售业和餐饮服务业等为了追求积聚效应一般愿意支付高额地租在城市中心区占用土地，此外，需要大量与社会各阶层接触的银行、金融业、中介及其他服务业等，则适合在城市中心占据土地面积较少的经营场所中从事经济活动，因而造成了城市中心区高楼密集的特征。

而对于一般生产企业选址而言，笔者（1992）曾在一篇文章中指出，市内运输并非唯一影响因素。

因为工业产品的销售市场并非只在企业所在地，有时所在地甚至不是产品的主要市场，因而这些企业更重视在位于城市边缘的对外交通设施附近选址。

另一方面，由于城市中心区地租极为高昂，土地被高度集约利用，而一些企业的生产性质决定了它不能在高楼中生产，即使能在高楼中生产的企业，也会因为垂直运输成本和时间消耗远高于水平运输方式，这都会使企业在远离城市中心区的地段选址。

通过市场竞争，家庭和企业分别按效用和利润最大化的原则进行选址，从而使土地得到优化配置，形成合理的空间布局。

纵观以上理论可以得出以下要点：马克思以劳动价值论为基础，通过剩余价值理论揭示剥削，指出地租也是剩余价值的一部分，而土地所有者取得地租，凭借的是土地所有权。

西方古典政治经济学家一般也以劳动价值论为基础，但由于他们或混淆生产价格和价值的区别，或对生产价格和价值的关系理解不同，使得他们在地租的性质或来源问题上有各种不同的观点。

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>