

<<土地储备制度实证研究>>

图书基本信息

书名：<<土地储备制度实证研究>>

13位ISBN编号：9787807451839

10位ISBN编号：7807451831

出版时间：2008-4

出版时间：上海社会科学院出版社

作者：上海社会科学院房地产业研究中心，上海市房产经济学会 编

页数：189

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>

## &lt;&lt;土地储备制度实证研究&gt;&gt;

## 内容概要

《中国房地产研究丛书（2008年第1卷）：土地储备制度实证研究》分9个部分对我国土地储备制度进行了实证研究，具体内容包括浅论我国土地储备决策现状评价、新城镇开发的土地集约利角综合评价、写字楼租金微观影响因素研究评述、房地产区域投资组合研究、农地城市流转收益分配及其调控等。

该书可供从事相关工作的人员作为参考用书使用。

我国土地储备制度实证研究 [摘要与告白] 自20世纪90年代中期，通过10余年来的探索和实践，储备已经逐步成为构建我国新型土地使用制度的重要组成部分，但长期以来，由于缺乏全国统一性的法律法规等规范性指导，各地对土地储备内涵、功能定位、机构设置、储备范围、收储模式和资金来源等方面差异很大，土地储备的进一步发展遭遇到诸多瓶颈。

本课题从我国土地使用制度改革入手，探讨土地储备诞生的起因和背景，并通过对10余个主要城市土地储备实践和运作模式的比较，总结了土地储备的运作成效和现实意义。

同时，将土地储备纳入与现行房地产开发立项、征地动拆迁、规划、供地、融资、登记制度进行研究，分析其间的冲突与协调，并最终从概念规范、目标、功能定位、范围、机构设置和管理体制等方面提出了可行性建议。

一 我国土地储备制度的实践发展与实证分析 (一) 我国土地储备制度的起源与发展 1. 背景 自1988年8月上海市首例以招标方式出让土地使用权——虹桥经济技术开发区26号签约——至1991年底，上海共对外出让土地使用权12幅，计980万平方米，土地出让金总收入约8474万美元和12.15亿元人民币。

在这一阶段，土地批租主要采取“净地”方式，即政府通过征地、动拆迁等对土地实施前期整理开发后，再对外实施批租。

这种方式将征地、动拆迁等前期整理开发与房地产开发分离开来，有利于平衡和处理征地、动拆迁过程中的利益关系，为房地产项目开发奠定了良好基础，但净地批租要求前期投入很大，这对于改革开放前期资金短缺、亟需成都市建设的各级政府来说，难度可想而知。

## <<土地储备制度实证研究>>

### 书籍目录

我国土地储备制度实证研究一 我国土地储备制度的实践发展与实证分析二 土地储备制度与现行房地产法律制度的协调三 对发展和完善土地储备制度的建议和思考浅论我国土地储备决策现状评价一 引言二 我国土地储备决策类型、程序三 土地储备决策行为评价四 决策效果评价新城镇开发的土地集约利用综合评价一 绪论二 城市土地集约利用评价的相关研究综述三 新城镇开发的土地集约利用综合评价四 案例分析——上海松江新城土地集约利用综合评价五 结论与展望写字楼租金微小影响因素研究评述一 前言二 解释租金水平影响因素的研究三 检验某一因素对租金影响的研究四 简要的评述和展望我国房地产价格波动与利用外资变动关系的实证研究一 引言二 房价波动与外资变动关系的理论分析三 房价波动与外资变动关系的实证分析四 结论房地产区域投资组合研究一 房地产区域投资组合简介二 房地产区域组合研究的意义三 房地产区域投资组合研究回顾四 构建房地产区域投资组合的理论模型五 房地产区域投资组合研究的困难和解决对策六 结束中国宅基地法制建设一 农村宅基地法制建设的现状评价与主要问题二 农村宅基地违法、宅基地纠纷与救济途径三 改革与完善农村宅基地法律制度：立法思路与若干对策建议四 制定国家《农村宅基地管理条例》的若干问题五 结束语与未来展望农地城市流转收益分配及调控一 引言二 农地城市流转后各权利主体的收益变化三 流转过程中权利主体的经济行为分析四 各主体参与的流转决策博弈模型……人口城市化与农地非农化的相互关系：湖北省时序数据验证

## &lt;&lt;土地储备制度实证研究&gt;&gt;

## 章节摘录

我国土地储备制度实证研究 [摘要与告白] 自20世纪90年代中期,通过10余年来的探索和实践,储备已经逐步成为构建我国新型土地使用制度的重要组成部分,但长期以来,由于缺乏全国统一的法律法规等规范性指导,各地对土地储备内涵、功能定位、机构设置、储备范围、收储模式和资金来源等方面差异很大,土地储备的进一步发展遭遇到诸多瓶颈。

本课题从我国土地使用制度改革入手,探讨土地储备诞生的起因和背景,并通过对10余个主要城市土地储备实践和运作模式的比较,总结了土地储备的运作成效和现实意义。

同时,将土地储备纳入与现行房地产开发立项、征地动拆迁、规划、供地、融资、登记制度进行研究,分析其间的冲突与协调,并最终从概念规范、目标、功能定位、范围、机构设置和管理体制等方面提出了可行性建议。

#### 一 我国土地储备制度的实践发展与实证分析 (一) 我国土地储备制度的起源与发展 1.

背景 自1988年8月上海市首例以招标方式出让土地使用权——虹桥经济技术开发区26号签约——至1991年底,上海共对外出让土地使用权12幅,计980万平方米,土地出让金总收入约8474万美元和12.15亿元人民币。

在这一阶段,土地批租主要采取“净地”方式,即政府通过征地、动拆迁等对土地实施前期整理开发后,再对外实施批租。

这种方式将征地、动拆迁等前期整理开发与房地产开发分离开来,有利于平衡和处理征地、动拆迁过程中的利益关系,为房地产项目开发奠定了良好基础,但净地批租要求前期投入很大,这对于改革开放前期资金短缺、亟需成都市建设的各级政府来说,难度可想而知。

.....

<<土地储备制度实证研究>>

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>