第一图书网, tushu007.com

<<城市土地资产运营与管理>>

图书基本信息

书名：<<城市土地资产运营与管理>>

13位ISBN编号：9787040233803

10位ISBN编号：7040233800

出版时间：2010-9

出版时间：高等教育出版社

作者：罗永泰，赵艳华　主编

页数：521

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

哲学社会科学是探索人类社会和精神世界奥秘、揭示其发展规律的科学，是我们认识世界、改造世界的有力武器。
哲学社会科学的发展水平，体现着一个国家和民族的思维能力、精神状态和文明素质，其研究能力和科研成果是综合国力的重要组成部分。
没有繁荣发展的哲学社会科学，就没有文化的影响力和凝聚力，就没有真正强大的国家。
党中央高度重视哲学社会科学事业。
改革开放以来，特别是党的十六大以来，以胡锦涛同志为总书记的党中央就繁荣发展哲学社会科学作出了一系列重大决策，党的十七大报告明确提出：“繁荣发展哲学社会科学，推进学科体系、学术观点、科研方法创新，鼓励哲学社会科学界为党和人民事业发挥思想库作用，推动我国哲学社会科学优秀成果和优秀人才走向世界。
”党中央在新时期对繁荣发展哲学社会科学提出的新任务、新要求，为哲学社会科学的进一步繁荣发展指明了方向，开辟了广阔前景。
在全面建设小康社会的关键时期，进一步繁荣发展哲学社会科学，大力提高哲学社会科学研究质量，努力构建以马克思主义为指导，具有中国特色、中国风格、中国气派的哲学社会科学，推动社会主义文化大发展大繁荣，具有十分重大的意义。
高等学校哲学社会科学人才密集，力量雄厚，学科齐全，是我国哲学社会科学事业的主力军。
长期以来，广大高校哲学社会科学工作者献身科学，甘于寂寞，刻苦钻研，无私奉献，开拓创新，为推进马克思主义中国化，为服务党和政府的决策，为弘扬优秀传统文化、培育民族精神，为培养社会主义合格建设者和可靠接班人作出了重要贡献。

内容概要

本书是2006年度教育部哲学社会科学研究后期资助项目“城市土地资产运营与管理”的最终成果。
全书分为基础理论、城市土地管理和城市土地利用效益提升三大部分。
基础理论对土地、城市土地、土地资源、土地资产等相关概念进行界定，对土地经济学相关理论进行了梳理；城市土地管理介绍了国外和港台地区土地管理经验，对现行土地管理制度进行深入分析；城市土地利用效益提升界定了城市土地利用效益的内涵，分析了城市土地利用效益提升的策略，构建了城市土地利用效益提升的绩效评价体系，对不同类型用地提出了土地利用效益提升的策略和城市土地资源可持续利用的途径。
《城市土地资产运营与管理》从资产运营的视角，以土地资产价值增值为导向，探讨我国城市土地资产运营与管理的热点和难点问题，具有一定的理论意义和现实意义。
　　本书可供从事土地管理、城市建设、国土资源开发、土地利用与规划、房地产开发与经营等领域进行研究、咨询和实务操作的专业人士参考使用。

作者简介

罗永泰
　　男，1946年4月生，山东省蓬莱县人，管理学博士，天津财经大学管理学首席教授、博士生导师，天津财经大学工商管理研究中心主任。
天津市人民政府参事，中国系统工程决策科学委员会副主任，享受国务院政府特殊津贴。

研究方向为企业管理。
主编《虚拟型学习团队构建与成长》、《企业有效重组与管理创新》、　　《房地产营销策划与推广技术》、《高新技术企业创立与发展》等著作9部，在国内外核心期刊上发表论文60余篇，主持完成国家自然科学基金项目“基于隐性需求开发的营销模式构建研究”（70572067）、国家社会科学基金项目“高新技术企业虚拟型学习团队构建”（03BJY046）、“我国高新技术企业发展问题研究”（99BJY043）、“实施有效兼并，加速我国企业再造”（96BJB066），主持完成教育部人文社会科学基金项目“国有资产流失问题研究”（98JF790014）、“中小企业创立与发展研究”（2005JXZl83）等省部级课题20多项。
“虚拟型学习团队构建与成长”和“高新技术企业创立与发展”分别获天津市第十届、第十一届社会科学优秀成果一等奖，“高新技术企业的虚拟型学习团队构建与成长研究获教育部第四届中国高校人文社会科学研究优秀成果三等奖。

书籍目录

基础理论篇　第1章 城市土地与城市土地资产　　第1节 城市土地的概念与特性　　第2节 土地资源与土地资产　第2章 地租理论与地价理论　　第1节 地租理论　　第2节 地价理论　第3章 土地供给与土地需求理论　　第1节 土地供给理论　　第2节 土地需求理论　　第3节 土地的供求平衡　第4章 产权理论与交易费用理论　　第1节 产权理论　　第2节 交易费用理论　第5章 区域经济理论与区位理论　　第1节 区域经济理论　　第2节 区位理论与城市用地的区位选择　第6章 可持续发展理论与城市土地的集约利用　　第1节 可持续发展理论　　第2节 土地报酬递减理论与城市土地的集约利用　第7章 城市化理论与城市经营理论　　第1节 城市化理论　　第2节 城市经营理论城市土地管理篇　第8章 国外和我国香港特区土地管理经验借鉴　　第1节 国外土地管理体制概述及经验借鉴　　第2节 我国香港特区土地管理体制及经验借鉴　　土地管理经验案例——我国香港特区土地基金的发展及经验借鉴　第9章 土地的分类与分等　　第1节 土地分类体系　　第2节 城镇土地分等定级　　土地定级案例——天津市武清区土地定级与基准地价更新研究　第10章 城市土地市场体系与土地市场管理　　第1节 土地市场概述　　第2节 城市土地市场体系及运行机制　　第3节 城市土地市场管理　　土地市场管理案例——我国违法违规用地的治理　第11章 城市土地利用规划与管理　　第1节 城市土地利用规划与管理概述　　第2节 城市土地利用总体规划　　第3节 城市土地整理规划　　第4节 土地用途管制　　土地用途管制案例——长三角土地用途管制失灵　第12章 城市土地资产运营与土地收购储备　第1节 城市土地资产运营　　第2节 城市土地收购储备　　土地收购储备案例——上海临港新城土地储备经验　第13章 城市土地收益增值与土地收益分配　　第1节 城市土地收益分配概述　　第2节 城市土地收益增值　　第3节 城市土地收益分配改革　　城市土地增值案例——天津滨海新区的土地增值城市土地效益提升篇　第14章 城市土地效益提升概述　　第1节 城市土地利用效益的内涵　　第2节 城市土地利用效益提升的主要策略　　第3节 城市土地利用效益提升的绩效评价　　土地运营案例——天津市华明镇土地运营成功经验　第15章 城市工业用地的效益提升　　第1节 城市工业用地概述　　第2节 城市工业用地效益提升的主要策略　　第3节 城市工业用地利用效益提升的绩效评价　　生态工业园案例——天津泰达生态工业园建设经验　第16章 城市商业用地的效益提升　　第1节 城市商业用地概述　　第2节 城市商业用地利用效益提升的主要策略　　第3节 城市商业用地利用效益提升的绩效评价　　中央商务区发展案例——天津CBD功能布局及发展定位　第17章 城市居住用地利用效益提升　　第1节 城市居住用地利用效益概述　　第2节 城市居住用地演变特征和我国发展的新趋势　　第3节 城市居住用地利用效益提升的主要策略　　第4节 城市居住用地利用效益提升的绩效评价　　生态宜居区建设案例——天津滨海新区建设生态宜居新城的规划和措施　第18章 城市边缘区土地的有效利用　　第1节 城市边缘区理论概述　　第2节 城市边缘区的土地利用　　第3节 城中村土地资源的有效利用　　城中村建设案例——天津东丽区城中村建设结束语参考文献后记

章节摘录

插图：二、国外土地管理经验借鉴（一）土地管理体制完善上述几个国家土地管理的一个共同突出特点就是都有配套健全的土地管理法律、法规体系和完善的土地管理机制。
土地资源的保护、开发利用及地产管理均有法可依、按法办事。
而我国土地管理法律还未形成完整的体系，不少需要配套的法规、规章亟待制定，有些条文不够明确具体，缺乏可操作性。
在土地管理体制上虽然各国有所不同，但各级土地管理部门都分工明确、管理到位。
美国虽然没有全国统一的土地管理机构，也没有制定统一的全国土地利用总体规划，各州一般也没有具体详细的土地利用规划，也不强求各级政府必须制定土地利用规划。
但是，联邦政府通过制定相关的法律法规、政策来约束引导、影响地方的土地利用及规划管理，依然形成了“形散而神不散”的土地利用规划体系。
相比之下，我国土地管理体制远未达到集中、统一、权威、效能的要求，在许多方面存在着交叉、扯皮而又条块分离的现象。
此外，发达国家的土地利用方针或规划一般都是自下而上、在公众参与下完成的。
例如，美国的土地利用规划编制是从基层的社区做起，逐级向上归并的。
公民有权决定是否编制土地利用规划，主要通过公告、召开听证会等形式，让专家学者、社区民众提意见，一般要经过半数以上民众讨论同意，方可进行。
德国政府在进行城市规划和建设之前必须征求市民意见，规划方案在新闻媒体上公布，让公众发表意见。
德国在城市规划中广泛征求市民意见，提高市民参与度，体现多数人的意志和利益。
（二）注重对耕地和自然环境的保护保护耕地与自然环境一直是发达国家土地管理的重点。
各国纷纷对此加以立法，日本1964.年制定了《农业发展地域整备法》，确定了“农业发展区域”以保护农田；1974年制定了《国土利用计划法》，1976年制定了《全国土地利用规划》，重申对优质农田的保护。
美国1965年制定了保护水资源和环境的《水质法》，1970年制定了《全国环境保护政策法》，1981年制定了《农地保护政策法》等。

后记

《城市土地资产运营与管理》是2006年度教育部哲学社会科学研究后期资助项目（06JHQYB0029）的最终成果。
本书从构思到完成历时近两年，它的出版凝结了众多人士的劳动和心血。
在此，向支持和帮助本书完成、出版的朋友们，致以深深的谢意。
首先，要感谢教育部有关同志的关心和支持。
其次，要感谢国土资源部规划司胡存智司长给予本书的指导，并为本书作序；感谢南开大学曹振良教授为本书提出修改意见。
最后，本书充分吸收并借鉴了前人在城市土地经营与管理领域取得的研究成果，有些成果在本书的参考文献中列出，有些却因疏忽而遗漏，在此谨向所有相关专家学者表示衷心的感谢，对参考文献中遗漏的专家学者表示深深的歉意。
本书由罗永泰教授总体设计，包括各章节的内容安排。
编写分工如下：第1、3、12章由段岩燕完成；第2、4章由岳彤完成；第5、6、7、8、11、15、18章由赵艳华完成；第9章由赵艳华、刘继海完成；第10章由符启勋、黄凌翔完成；第14章由王建廷、黄凌翔完成；第13、16、17章由罗永泰完成。
各章初稿完成后由曹振良教授初审并提出修改意见；二稿完成后再由罗永泰、赵艳华、段岩燕、黄凌翔等修改；最后，由罗永泰修改定稿。

编辑推荐

《城市土地资产运营与管理》是教育部哲学社会科学研究后期资助项目。

第一图书网, tushu007.com

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