

图书基本信息

书名：<<中国土地储备开发模式与比较研究>>

13位ISBN编号：9787303125159

10位ISBN编号：7303125159

出版时间：2011-9

出版时间：北京师大

作者：张琦

页数：258

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>

## 内容概要

本书围绕各地所开展的不同模式的土地储备开发，深入浅出地分析了每一种模式的优点与缺陷，并对如何改进及完善这一制度提出了许多观点和建议，供大家思考。同时，该书还系统总结了不同国家和地区实施土地储备开发的基本做法与经验教训，这对我国各地的土地开发模式选择又提供了很好的参考价值。

书籍目录

第一章 中国土地储备开发制度的建立与发展

- 一、中国土地储备开发制度的形成背景
  - (一) 市场经济发展的客观需要
  - (二) 地方政府提高公共服务水平的主观动力
- 二、中国土地储备开发制度的探索与实践
  - (一) 上海与杭州的探索实践
  - (二) 其他城市的探索实践
- 三、中国土地储备开发制度的形成与发展
  - (一) 土地储备开发制度全面建立
  - (二) 土地储备开发制度规范发展

第二章 国外土地储备开发理论与实践

- 一、国外土地储备开发制度的理论基础
  - (一) 国外土地储备开发理论的演化过程
  - (二) 国外土地储备开发理论的综合评述
- 二、国外土地储备开发制度的具体实践
  - (一) 荷兰的土地储备
  - (二) 瑞典的土地储备
  - (三) 法国的土地储备
  - (四) 加拿大的土地储备
  - (五) 韩国的土地储备
- 三、国外土地储备开发的主要经验
  - (一) 成立高级别管理机构
  - (二) 广泛建立土地银行
  - (三) 普遍设立优先购买权
  - (四) 设置多元化融资渠道
  - (五) 注重维护公共利益
  - (六) 强调依法储备

第三章 政府主导是中国土地储备开发的显著特征

- 一、政府主导土地储备开发的必要性分析
  - (一) 土地资源收益惠众化的需要
  - (二) 土地资源分配公平化的需要
  - (三) 土地资源市场调节化的需要
- 二、政府主导土地储备开发的优势体现
  - (一) 保证经济社会发展用地需要
  - (二) 合理安排土地利用结构
  - (三) 有效抑制土地投机
  - (四) 持续获得资金支持
  - (五) 促进社会保障事业发展
- 三、政府主导土地储备开发模式的缺陷和不足
  - (一) 容易导致政府行为权利扩大化
  - (二) 容易忽视被征地者的合理补偿
  - (三) 容易滋生高地价
  - (四) 容易引发资金风险

第四章 北京模式

- 一、北京模式的发展历程

(一) 北京模式的形成与发展

(二) 北京模式的机构概况

二、北京模式的主要内容

(一) 储备开发主体

(二) 储备开发融资

(三) 储备开发程序

三、北京模式的主要特征

(一) 储备计划逐步完善

(二) 储备范围逐步扩大

(三) 开发主体逐渐灵活

第五章 上海、重庆模式

一、上海模式

(一) 上海模式的形成与发展

(二) 上海土地储备开发主体

(三) 上海土地储备开发融资

(四) 上海土地储备开发流程

二、重庆模式

(一) 重庆模式的形成与发展

(二) 重庆土地储备开发主体

(三) 重庆土地储备开发融资

(四) 重庆土地储备开发程序

第六章 杭州、武汉模式

一、杭州模式

(一) 杭州模式的形成与发展

(二) 杭州土地储备开发主体

(三) 杭州土地储备开发融资

(四) 杭州土地储备开发流程

二、武汉模式

(一) 武汉模式的形成与发展

(二) 武汉土地储备开发主体

(三) 武汉土地储备开发融资

(四) 武汉土地储备开发程序

第七章 中国土地储备开发模式比较

一、模式比较

(一) 主体比较

(二) 融资比较

(三) 储备范围比较

二、功能作用比较

(一) 功能比较

(二) 供地比较

(三) 风险比较

第八章 中国土地储备开发模式面临的问题与挑战

一、中国模式面临的主要问题

(一) 土地储备法律法规体系不完备

(二) 储备范围与职能有限

(三) 储备融资渠道单一带来潜在风险

二、中国模式面临的主要挑战

- (一) 快速的城市化进程
- (二) 新一轮区域规划
- (三) 城乡一体化进程
- (四) 土地市场调控
- (五) 改善人居环境

#### 第九章 中国土地储备开发模式优化

##### 一、储备开发主体优化

- (一) 以土地储备中心作为一级开发主体
- (二) 以企业作为一级开发主体
- (三) 以联合体作为一级开发主体

##### 二、储备开发融资优化

- (一) 增加土地储备开发融资主体类型
- (二) 拓展、探索土地金融业务

##### 三、储备开发流程优化

- (一) 实现一体化垂直管理
- (二) 明确土地储备机构责任范围
- (三) 有力约束各参与方行为
- (四) 基层政府大力配合

#### 第十章 中国土地储备开发模式未来展望

##### 一、城乡二元土地管理体制亟待改革

- (一) 农地流转的体制障碍约束依然很强
- (二) 宅基地上市的政策约束
- (三) 城乡土地流转的制度瓶颈

##### 二、城乡一体化中的土地流转

- (一) 农村土地流转中介机构成立
- (二) “土地银行”的探索与建立
- (三) 城乡综合改革配套实验

##### 三、土地储备探索成为城乡土地交易新平台

- (一) 逐步扩大土地储备范围
- (二) 积极服务城乡土地流转

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>