

图书基本信息

书名：<<土地政策宏观调控运行机制及工具创新研究>>

13位ISBN编号：9787310032235

10位ISBN编号：7310032233

出版时间：2009-9

出版时间：南开大学出版社

作者：黄凌翔

页数：256

字数：235000

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

《土地政策宏观调控运行机制及工具创新研究》以土地的生产要素性和社会生产活动空间载体功能为基础，借助主流经济学和空间经济学的研究思路和经济规律，提出土地政策参与宏观调控主要应从时空二维进行。

在时间维度的宏观调控上，本书将土地要素从传统的凯恩斯国民经济均衡模型中剥离出来，通过土地投资乘数、物业税等变量分析了土地政策对于社会总供给、总需求、均衡国民收入的影响，指出土地政策宏观调控关键在于土地供应量的调节和土地收益的合理分配。随后，本书指出土地储备制度和土地收益分配政策是主要的调控工具，但目前这两个工具还不能很好地实现土地宏观调控的功能，需要进行完善和创新。

## 作者简介

黄凌翔，男，汉族，1979年1月出生于湖北省监利县。2005年7月毕业于南开大学城市与区域经济研究所，获经济学博士学位，2007年11月从中国社科院应用经济学博士后流动站出站。现为天津城市建设学院管理工程系副教授，硕士研究生导师。

主要从事土地资源管理、城市经济和区域经济方面的教学与研究工作，已主要参与完成国家级课题一项，省部级课题三项，在《上海经济研究》、《经济问题》、《生产力研究》等核心刊物上发表学术论文十余篇，参编著作三本，目前主持国家自然科学基金项目一项，天津市社科基金重点项目一项，天津市建委软课题研究项目一项，参与国家科技支撑计划两项。

书籍目录

前言

第一章 绪论

第一节 研究背景和意义

第二节 国内外研究现状

第三节 本书研究思路和研究框架

第四节 本书的可能创新点和尚存的不足

第二章 土地政策参与宏观调控是我国快速城市化的必然要求

第一节 我国提出土地政策参与宏观调控的背景分析

第二节 土地政策在我国快速城市化阶段中具备宏观调控的要求

上篇 时间维度上土地政策宏观调控

第三章 时间维度上土地政策宏观调控的基本原理

第一节 土地政策时间维度调控的基本原理

第二节 土地政策时间维度宏观调控的基本路径

第四章 土地储备制度与宏观调控

第一节 我国土地储备制度建立的背景

第二节 现行土地储备制度特点及宏观调控功能的不足

第三节 基于宏观调控目标的土地储备制度完善措施

第五章 土地收益分配政策与宏观调控

第一节 我国土地收益分配特点及对宏观经济影响机理

第二节 当前我国土地收益分配现状和存在的问题

第三节 土地收益分配的关键--土地增值收益分配

第四节 我国土地收益分配政策的改革和完善思路

下篇 空间维度上土地政策宏观调控

第六章 空间维度土地政策宏观调控的基本原理和基本路径

第一节 空间因素在经济研究中的地位

第二节 土地政策在空间维度调控的基本原理

第三节 土地政策空间维度调控的基本路径

第七章 经济增长的土地政策空间调控--空间形态规划

第一节 国家或区域层面的空间形态规划

第二节 城市空间形态规划特点

第三节 我国当前空间形态规划的特点

第八章 区域发展不平衡的土地政策空间调控

第一节 区域发展不平衡的特征

第二节 经济不平衡发展的内在动因

第三节 促进经济协调发展的土地调控政策

第九章 产业发展的土地政策空间调控

第一节 调控宏观产业发展的土地政策--差别供地

第二节 基于产业发展需求的城市用地预测及供应政策

第三节 调控产业区发展的土地政策

参考文献

后记

章节摘录

我国土地所有制形式是公有制，城市土地国家所有，农村土地集体所有，国家是全民的代表。从理论上来说，政府可以按照国家发展的需要收购所有的土地。

但是就目前土地储备机构来说，不同的城市收购的范围有一些差异。

但是主要收购的土地有以下几类：市区范围内无具体使用权人的土地；为政府代征的土地；依法没收的土地；依法收回的荒芜、闲置的国有土地；以租赁、出让方式取得土地使用权期限已满且未续用，被依法收回的土地；公路、铁路、机场、矿场等经核准报废的土地；实施城市规划或旧城区改造需要调整使用的土地；土地使用权人向市土地收购储备拍卖中心申请处置土地使用权需要进行收购的土地；因单位搬迁、解散、撤销、破产、产业结构调整或其他原因调整出的国有土地；因处分抵押财产转移土地使用权的或土地使用权抵押人到期未能清偿债务的土地；其他需要进行储备的国有土地。

今后，收购盘活存量土地可能是我国土地储备机构的常规业务。

我国的人口在增加，城市化程度在提高，每年由农村转移到城市的人口越来越多，而我国的土地资源是有限的，又要考虑全国13亿人口的粮食安全问题，保护耕地已提到我国基本国策的高度，土地利用规划和城市规划中每年的年度用地指标远远不能满足城市人口增多的需求，将来城市的土地利用还以高效利用存量土地为主。

就目前来看，全国城市人均占地（含道路等）高于日本等发达国家，全国的建筑容积率仅为1.5，低于大多数土地资源充足的发达国家，我国城市市区每平方公里的人口密度（除上海外）与发达国家的主要城市相似，平均为750人/平方公里，北京为676人/平方公里。

但市辖区人口密度却远远低于发达国家大城市的水平，如北京仅为伦敦的1/5、纽约和巴黎的1/10、东京的1/7，说明土地的利用强度过低，如果容积率提高到2.5~3的水平，可使现有土地提高50%~70%的使用效率，因此在规划上应该研究和测定不同城市的容积率水平，以缓解城市建设用地与耕地保护之间的矛盾。

.....

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>