第一图书网, tushu007.com

<<土地储备及土地一级开发法>>

图书基本信息

书名：<<土地储备及土地一级开发法律制度>>

13位ISBN编号：9787509314357

10位ISBN编号：7509314356

出版时间：2009-11

出版时间：中国法制出版社

作者：楼建波 等编著

页数：400

字数：290000

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

《土地储备管理办法》的颁布使得土地储备制度在中央层面有了相应的规定，表明了中央推动这一土地制度改革成果的决心。
而此前，各级地方政府根据国家有关法律、法规并结合本地区的实际情况，也制定并颁布了相应的储备办法、实施细则以及其他相关规范性文件。
各地对土地储备及土地一级开发法律制度的认识不一，做法不同。
鉴于各地在实际操作中的“既成事实”，该制度的前景仍存变数；而我国现今土地储备及土地一级开发的法律环境和市场环境本身又发生了重大的变化。
在新的形势下，如何引导、规范该制度的运行，建立一个成熟而富有成效的土地储备及土地一级开发法律制度，便成为当前摆在我们面前的重要课题。
这也是编写本书的初衷所在。
　本书以国内外土地储备及土地一级开发法律制度为研究对象，在系统梳理和全面回顾国内外已有相关文献的基础上，借助历史分析方法、实证研究方法、比较分析方法和系统分析方法，对该制度进行了较为深入的实证研究与理论分析，试图发现我国现行制度中存在的现实问题，并对问题的解决提出可行的方案。
我们希望本书的研究成果能对我国土地储备及土地一级开发法律制度的完善有所裨益，能为相关法律、法规的修改完善和公共政策的制定提供参考，也可作为政府机关和学术机构了解和研究这一制度的参考资料。
　本书是由北京大学房地产研究中心师生集体编著的成果，共分三篇。
各篇相对独立，且后两篇可起到对第一篇的支撑作用。

书籍目录

第一篇 我国土地储备及土地一级开发法律制度总报告 第一章 导论 第二章 土地储备制度的功能和定位 第三章 土地储备主体和一级开发模式 第四章 土地储备范围 第五章 土地储备融资制度 第六章 储备土地供应制度 第七章 储备土地的权属登记 第八章 结论第二篇 我国若干城市土地储备及土地一级开发法律制度的实践发展与实证分析 第九章 广州市 第十章 安徽省 第十一章 重庆市 第十二章 成都市 第十三章 上海市 第十四章 杭州市 第十五章 武汉市第三篇 域外相关制度的经验借鉴 第十六章 英国 第十七章 美国 第十八章 德国 第十九章 法国 第二十章 瑞典 第二十一章 日本 第二十二章 荷兰 第二十三章 澳大利亚 第二十四章 香港地区

章节摘录

（四）土地储备制度存在的问题及面临的新形势　　经过十多年的发展，我国土地储备制度有了较快的发展，但是在运行过程中也产生了一些问题，比如缺乏较高层级的立法，对各地不同做法的统控能力较弱；再如我国现今土地储备的市场环境和法律环境本身也发生了重大变化。
进一步总结如下：　　1.全国对土地储备制度和土地一级开发的认识不一。
做法不同　　由于缺乏强有力的理论支持和统一的政策制度规范，加之各地之间存在着管理体制和利益驱动上的不同，各地土地储备的运作在范围、模式上存在差异，土地储备制度的发展和完善面临着诸多的理论、实践问题。
土地储备的内涵、定位、功能、范围、机构设置、管理模式、程序规范等都有待于理论上的系统研究以及政策上的规范支持。
从法律操作层面看，土地储备的运作与融资、土地取得、土地开发整理、土地供应等环节密切相关，存在着与现行相关法律法规、政策不一致的地方。
《办法》的出台，虽然改变了我国土地储备没有全国性规定可依这一局面，但其主要侧重于界定相关概念和宏观指导，许多事项在技术操作层面上未做详细规定。
目前，各地土地储备的运作模式也有差异。
理论研究不足、缺乏位阶较高的法律、现行土地管理法律中缺乏相关规定，构成了土地储备制度问题的根源。
　　2.我国现今土地储备的法律环境发生了重大变化　　随着我国法治进程的快速推进以及房地产市场的迅猛发展，近几年房地产方面的法律法规也出现了重大发展变化。
2007年10月1日《中华人民共和国物权法》（以下简称《物权法》）正式实施，与房地产相关的很多法律制度都随之发生重大变化，比如与《物权法》配套的《城市房屋拆迁管理条例》等法规正在进行修改或拟定，只有为公共利益目的才能征地和拆迁，之前与《物权法》相抵触的制度都将被废止或修正。
这些方面的变化会对土地储备制度产生重大的影响。

编辑推荐

《土地储备及土地一级开发法律制度》是由北京大学房地产研究中心师生集体编著的成果，共分三篇。
各篇相对独立，且后两篇可起到对第一篇的支撑作用。

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