

<<中国政府土地收益制度研究>>

图书基本信息

书名：<<中国政府土地收益制度研究>>

13位ISBN编号：9787509520154

10位ISBN编号：7509520150

出版时间：2010-3

出版时间：中国财政经济出版社一

作者：张立彦

页数：208

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>

## <<中国政府土地收益制度研究>>

### 前言

自20世纪80年代中国推行国有土地有偿使用制度以来，土地出让收入等政府土地收益从无到有、由少至多，乃至发展成为地方政府的支柱性财源，与此同时，伴随政府土地收益规模不断增大，现行制度安排的自身缺陷及其引发的各方利益矛盾逐渐显现，如土地租、税、费之间关系混乱，地方政府对土地出让收益的片面追求，中央与地方政府、国家与农民以及政府代际之间土地收益分配关系难以理顺，政府土地收益的流失与管理失范，等等。

改进政府土地收益制度和加强政府土地收益管理，既是政府部门面临的重要课题，也是社会各界普遍关注的问题。

在土地公有制和社会主义市场经济的制度环境下，进行政府土地收益制度研究有重要的理论和现实意义：有利于深化对政府土地收益性质的认识、合理处理土地收益各方的利益关系，有利于实施对政府土地收益的规范管理和构建公共财政框架之下的规范的政府土地收益制度与管理体系。

本书以中国国有土地有偿使用制度实施过程中围绕政府土地收益而出现的一些亟待解决的问题为背景，以政府土地收益制度为研究对象，在廓清政府土地收益基本理论问题的基础上，从政府土地收益制度与管理中的现存问题入手，揭示政府土地收益及其管理的制度缺陷所在，明确政府土地收益制度的改革方向：在理顺分配关系、规范分配制度的基础上加强政府土地收益的管理。

## <<中国政府土地收益制度研究>>

### 内容概要

本书以中国国有土地有偿使用制度实施过程中围绕政府土地收益而出现的一些亟待解决的问题为背景，以政府土地收益制度为研究对象，在廓清政府土地收益基本理论问题的基础上，从政府土地收益制度与管理中的现存问题入手，揭示政府土地收益及其管理的制度缺陷所在，明确政府土地收益制度的改革方向：在理顺分配关系、规范分配制度的基础上加强政府土地收益的管理。

最后对现存问题的求解展开探讨，并就相关方面提出政策和建议。

本书力求较全面地梳理政府土地收益制度设计中存在的问题，并尝试在以下方面有所突破或创新：一是勾勒出政府土地收益制度研究的基本框架；二是运用实证方法对土地出让收入地区差异的现状进行分析，并就其成因、体制影响和政策建议等方面进行探讨；三是对土地出让制度的基本目标进行选择 and 排序；四是系统阐述政府土地收益制度改革的基本思路和内容。

## &lt;&lt;中国政府土地收益制度研究&gt;&gt;

## 书籍目录

第一章 绪论	第一节 研究背景与选题意义	第二节 文献综述	一、土地租、税、费体系的构建
	二、土地出让与地方政府行为	三、土地收益分配关系	四、土地收益的收支管理
第三节 指导思想、研究方法和基本框架	一、指导思想	二、研究方法	三、基本框架
四、创新与不足	第二章 政府土地收益概述		
	第一节 政府土地收益的涵义与形式	一、政府土地收益的涵义	
	二、政府土地收益的形式	第二节 政府土地收益与土地税、费的区别与联系	
	一、政府土地收益与土地税、费的区别	二、政府土地收益与土地税、费的联系	
	第三节 政府土地收益的政策功能	一、筹集财政收入功能	
	二、资源配置功能	三、土地收益分配功能	
	第四节 中国政府土地收益的积极作用	一、优化土地资源配置	
	二、增强地方政府财政能力	三、推动地方政府职能转换	
	四、促进国有企业改制	第三章 政府土地收益相关理论	
	第一节 西方学者关于政府土地收入的理论溯源	一、前古典时期的政府土地收入思想	
	二、古典学派的政府土地收入理论(18世纪至19世纪上半期)	三、近现代经济学家的政府土地收入理论(19世纪70年代以后)	
	第二节 中国政府获取土地收益的理论依据	一、土地产权理论	
	二、地租理论	三、政府土地收益权的行使	
	第三节 城市地租与土地收益分配	一、城市地租的构成与收益分配	
	二、城市地租的增值与分配	第四章 中国历史上的公田收入制度	
	第一节 奴隶社会	一、夏、商、周时期	
	二、春秋战国时期	第二节 封建社会	
	一、秦汉时期	二、三国两晋南北朝时期	
	三、隋唐时期	四、宋朝	
	五、元朝	六、明朝	
	七、清朝	八、结论	
	第三节 民国时期	第五章 公有土地租赁制度的国际经验与启示	
	第一节 中国香港、芬兰和俄罗斯的公有土地租赁制度	一、中国香港	
	二、芬兰	三、俄罗斯	
	第二节 公有土地租赁制度的国际经验	一、政策目标的设定	
	二、制度设计	三、财政效果的比较	
	四、相关制度	第三节 对完善中国国有土地有偿使用制度的启示	
	一、政策目标取向	二、改进制度设计	
	三、完善机构设置和人员配备	四、加强对国有土地有偿使用制度实施的监督	
	第六章 中国政府土地收益制度评析	第一节 中国政府土地收益制度框架	
	一、政府土地收益分配制度	二、政府土地收益形式制度	
	三、政府土地收益管理制度	第二节 中国政府土地收益规模、结构与区域差异分析	
	一、中国政府土地收益规模分析	二、中国政府土地收益结构分析	
	三、中国土地出让收入的区域差异分析	第三节 中国现行政府土地收益制度的缺陷与原因分析	
	一、中国土地收益分配制度存在的问题	二、土地租、税、费制度存在的问题	
	三、政府土地收益管理中存在的问题	第七章 中国政府土地收益制度的构建	
	第一节 总体构想	一、改进政府土地收益制度的必要性	
	二、完善政府土地收益制度的基本框架	第二节 政府土地收益制度的目标定位	
	一、维护国家作为土地所有者的利益	二、合理调节土地收益分配关系	
	三、促进土地资源合理和可持续利用	四、对政府土地收益进行规范管理和有效使用	
	第三节 规范土地收益分配制度	一、规范国家与集体及农民之间的土地收益分配关系	
	二、规范政府与企业、居民之间的土地收益分配关系	三、规范中央与地方政府之间的土地收益分配关系	
	四、规范政府代际之间的土地收益分配关系	第四节 规范土地租、税、费制度	
	一、土地租、税、费各自归位,做到名实相符	二、统一国有土地有偿使用收入的相关概念	
	三、完善国有土地使用权转让、出租的相关制度规定	四、调整完善土地税制	
	五、规范土地收费制度	第五节 规范政府土地收益管理制度	
	一、政府土地收益管理模式的基本架构	二、政府土地收益管理制度设计	
	三、加强对政府土地收益管理的监督	第六节 配套制度的改进	
	一、完善土地出让定价制度	二、加强部门协调与合作	
	三、加快土地市场建设	四、完善土地储备运营机制	
	五、优化城市用地结构	参考文献 后记	

## <<中国政府土地收益制度研究>>

### 章节摘录

从全社会来看，地租的分配直接或间接制约和影响其他要素所有者的利润、工资、利息等的收入规模。

马克思明确指出：“租来自社会，而不是来自土壤。”

地租的本质是土地经济关系的体现。

政府土地收益作为政府参与国民收入初次分配的形式，作为国家土地所有权在经济上的实现，在国有土地资产分配格局中居于主导性的地位，政府土地收益的形式、规模决定了参与土地收益分配的其他各方所获得的土地收益的份额大小。

首先，政府土地收益调节的是土地所有者与土地使用者之间的经济关系。

没有地租，土地所有权无法在经济上得到实现，土地所有者的收益权就会落空。

地租不是来源于土地使用者的平均利润，而是来源于超过平均利润的超额利润；作为土地所有者的国家凭借土地所有权，把这部分超额利润转移到自己手中。

通过地租，土地所有者获取了土地收益，土地使用者通过缴纳地租，从国家手中取得了土地使用权，并通过对土地的经营获取平均利润。

其次，政府收取的国有土地地租还通过内化到住房成本中从而对劳动者的工资产生影响。

劳动者名义工资不变的条件下，当地租水平上升从而住房成本提高带动房地产价格上涨时，劳动者的实际工资水平会下降。

从动态的角度来看，政府土地收益的分配功能还表现在对土地增值的收益分配方面。

<<中国政府土地收益制度研究>>

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>