

<<中国土地市场>>

图书基本信息

书名：<<中国土地市场>>

13位ISBN编号：9787514115208

10位ISBN编号：751411520X

出版时间：2012-2

出版时间：经济科学出版社

作者：李涛

页数：260

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>

## <<中国土地市场>>

### 内容概要

《中国土地市场：运行机制、宏观调控和绩效评价》从土地市场运行机制及宏观调控政策两方面的分析入手，对近年来中国土地市场的主要运行机制——竞争机制、价格杠杆和供求关系进行实证研究，总结城市土地市场运行过程中存在的问题，同时梳理土地市场管理的制度变迁过程，分析以土地产权为基础、收益分配为核心、保障体系为配套的宏观调控政策体系。在此基础上，通过建立土地市场效率评价体系以及政策绩效评价，探讨土地市场出现双重失灵的根源，提出土地市场要以实现效率与公平，达到经济、社会、生态三大效益统一的最终目标。针对土地市场运行及政策实施过程中出现的问题进行目标纠偏，选择土地市场分权管理的创新模式，分别就中央政府与地方政府的职能定位进行重点研究，提出土地市场管理的创新与优化路径。

## &lt;&lt;中国土地市场&gt;&gt;

## 书籍目录

- 第一章 引言
  - 第一节 研究目的和意义
  - 第二节 研究对象的界定
  - 第三节 研究的总体思路和框架
- 第二章 文献综述
  - 第一节 国内土地市场研究综述
  - 第二节 国外土地市场研究综述
- 第三章 土地市场基础理论概述
  - 第一节 市场有效性的分析——资源优化配置理论
  - 第二节 地租地价理论
  - 第三节 其他相关基础理论
- 第四章 土地市场运行机制之一：供求关系
  - 第一节 土地供给
  - 第二节 土地需求
  - 第三节 土地供给与土地需求的均衡
- 第五章 土地市场运行机制之二：土地价格
  - 第一节 中国土地价格体系
  - 第二节 土地价格的时间、空间和用途差异
  - 第三节 影响土地价格的主要因素
  - 第四节 土地价格与市场供求
- 第六章 土地市场运行机制之三：垄断与竞争
  - 第一节 土地市场的结构框架
  - 第二节 不同土地市场的垄断与竞争模型
  - 第三节 不完全竞争条件下的土地市场交易成本
- 第七章 土地市场管理的制度变迁
  - 第一节 土地市场管理制度的演变过程
  - 第二节 土地市场管理制度变迁的难点
- 第八章 城市土地产权制度
  - 第一节 城市土地产权制度的历史与现状
  - 第二节 现行城市土地产权制度存在的主要问题
  - 第三节 城市土地产权制度均衡的动因分析
- 第九章 土地市场收益分配体制
  - 第一节 土地市场收益分配的现状
  - 第二节 土地收益分配的多重博弈分析
- 第十章 土地市场的保障体系
  - 第一节 土地市场的金融保障体系
  - 第二节 土地市场的法律保障体系
  - 第三节 土地市场的税收保障体系
  - 第四节 土地市场的中介服务保障体系
- 第十一章 土地市场运行效率的评价
  - 第一节 土地市场运行效率评价体系的构建
  - 第二节 土地市场运行效率评价的实证研究
- 第十二章 土地市场宏观调控政策的绩效评价
  - 第一节 土地市场政策体系及其对土地绩效的影响
  - 第二节 土地市场宏观调控政策效果的模型检验

<<中国土地市场>>

- 第十三章 土地市场的双重失灵及目标纠偏
    - 第一节 土地市场运行失灵的经济学分析
    - 第二节 土地市场政策失灵的经济学分析
    - 第三节 土地市场宏观调控的目标
  - 第十四章 土地市场的分权管理模式与职能定位
    - 第一节 土地市场分权管理模式的非博弈均衡分析
    - 第二节 中央政府与地方政府主要部门的职能定位
  - 第十五章 土地市场的制度创新与优化
    - 第一节 中央政府对土地市场的宏观调控
    - 第二节 地方政府对土地市场的经营管理
- 主要参考文献

## 章节摘录

## (2) 代际间利益的统一。

代际公平是可持续发展观念对传统发展观的重大突破，是人类自我在时间维度上的延续与超越。当代人的发展不应损害后代人获得发展的能力，要求当代人在满足自身生存发展需要的同时，应使地球资源和环境保持相对的稳定和平衡，从而保证后代具有生存和发展的条件以及选择的机会和能力。在资源开发利用过程中，短期效益的“利”十分明显，由于人类自身存在的短视行为、追求短期效益的倾向较为普遍，而长期的效益由于时段的更替、影响因素复杂多样而经常被忽略，直到情况发展十分危险时才发现损失是巨大的甚至是难以弥补的。

因此，资源的优化配置是涉及代际公平的目前利益和长远利益的有机统一，其核心是代际公平，强调资源在代际之间的分配，这里含有伦理学上的意义，要求当代在资源利用决策时考虑到后代人的利益。

从目前的决策来看，程序是不公平的，当代人成为独裁者，后代人的偏好和权力在决策中难以体现，因此，可持续发展要求留给后代人的环境和生态至少应与当代人从上代人继承到的一样多，按照这一定义，可以理解为保持人类生存的资源环境的完整性不受破坏。

当然，强调后代人的权利并不意味着牺牲当代人的合法利益，当代人没有必要也不可能损失自己的应有权利以增加后代人的福利要求。

因此，可持续发展下的资源利用目标是代际间的统一，这就要求加强在大跨度的时间内进行科学的“利”与“弊”分析，有效地增强对资源长期利用进行前瞻性的预见。

## (3) 资源配置的代内公平。

代内公平是人类自我在空间维度上的扩展与超越，它不仅强调人类生存权利的平等，人类基本需求和欲望满足的合理性，更强调人类使用、分配、保护资源的权利与公平性。

资源配置的代内公平要求在资源的开发利用过程中，必须正确处理局部利益和全局利益的统一，这是影响代内公平问题的关键。

代内公平可以分为国内的公平与国际公平，在资源利用上两个问题的本质是相同的，可以归于不同发展水平的区域间的公平问题。

一个经济发达的区域在不耗损自身生态资本存量的基础上，完全可能通过贸易或其他合法的形式以牺牲其他区域的生态利益来保证自身的可持续发展，可以说，发达区域的可持续发展是以他人的不可持续为代价的。

因此，尽管这种资源配置方式在经济上是合理的，但却未能实现代内公平，在全球经济一体化的今天，经济学家将目光放在以比较优势为基础，通过全球范围内的贸易自由化，实现在更大范围的资源优化配置。

但是，这种国际贸易体制对发展中国家的可持续发展造成了危害，这是通过自由贸易无法解决的，同样在一个国家内部也存在着类似的贸易关系。

资源配置的代内公平中的另一个重要问题是资源利用中的外部性，也就是说，资源的开发利用可能使局部地区有利，而其外在的成本将转嫁于其他周围地区，最终影响全局利益。

在这种情况下，有必要建立一种机制来解决不同区域间的利益不公平问题，如转移支付、外部成本内化等。

.....

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>