

<<云南省国有土地使用权出让收支核算标>>

图书基本信息

书名：<<云南省国有土地使用权出让收支核算标准与监管机制研究>>

13位ISBN编号：9787514122220

10位ISBN编号：7514122222

出版时间：2012-11

出版时间：经济科学出版社

作者：计毅彪

页数：151

字数：180000

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>

<<云南省国有土地使用权出让收支核算标>>

内容概要

随着云南省城市化和工业化的发展，城市（镇）国有土地出让规模和收入迅速增加，国有土地使用权出让收支管理的问题也随之而来。

正是由于这些问题的存在，才使我们有了撰写本书的想法。

《云南省国有土地使用权出让收支核算标准与监督机制研究》着眼于制度建设和机制完善，通过深入调查和理论研究，构建了一套符合云南省实际的国有土地使用权出让收支财政核算的标准体系和监测评价方法，以及相应的财政监管制度和 workflows。

希望以此来完善省级财政对全省国有土地使用权出让收支管理，防止国有土地资产流失，增加国有土地使用权出让财政性收益。

《云南省国有土地使用权出让收支核算标准与监督机制研究》可供财政部门、国有资产管理部门和企事业单位资产管理部门相关人员参考。

<<云南省国有土地使用权出让收支核算标>>

作者简介

谷少良，1965年生，现任云南省财政厅综合处处长，云南省财政学会、云南省会计学会、云南省资产评估协会理事，云南省审计厅审计咨询专家。

主要从事分析预测宏观经济形势与宏观调控政策研究；中长期财政规划建议研究；收入分配政策和改革方案研究；住房改革预算资金管理与住房公积金监管；土地、矿产等国有资源收入政策研究；政府非税收入管理制度和政策研究等。

张洪，1958年生，经济学二级教授，研究生导师，享受云南省政府特殊津贴专家。

现任云南财经大学城市与环境学院院长兼房地产与土地政策研究中心主任，中国城市经济学会学科建设专业委员会副主任，全国经济地理研究会常务理事，云南省资产评估协会副会长，云南省土地学会常务理事兼学术与科普工作委员会副主任。

主要学术方向为城市与房地产经济、城乡土地管理。

计毅彪，1957年出生，云南人。

1976年参加工作，1977年进入云南师范大学（原昆明师范学院）中文系学习，1996年获中央财经大学经济学硕士学位。

历任副处长、处长、主任等职，现任云南省财政厅党组成员、副厅长兼云南省非税收入管理局局长、云南省资产评估协会会长，受聘为云南大学、云南财经大学客座教授、硕士研究生导师。

<<云南省国有土地使用权出让收支核算标>>

书籍目录

第1章 导论

- 1.1 云南省国有土地使用权出让收支的现状分析
- 1.2 研究的背景、意义和目的
- 1.3 研究思路和技术路线
- 1.4 本书的章节安排及主要内容

第2章 土地出让金收益影响城市经济发展的分析

- 2.1 土地出让金和城市经济增长关系的机理分析
- 2.2 土地出让金影响地方经济发展的三部门模型理论分析
- 2.3 土地出让金影响城市经济发展的内生增长模型理论分析
- 2.4 土地出让金影响城市经济发展的C-D生产函数理论分析
- 2.5 土地出让金影响城市经济发展的具体途径分析
- 2.6 土地出让金对城市经济发展影响的总结

第3章 研究依据的主要理论

- 3.1 国有土地使用权出让金的理论及其影响因素
- 3.2 我国财政监督体系理论

第4章 国内外关于财政监管的经验借鉴

- 4.1 财政监督制度的基本格局
- 4.2 国外财政监管的比较分析及经验借鉴

第5章 国有土地使用权出让总成本核算方法

- 5.1 征用农地的成本核算方法
- 5.2 土地开发的成本核算方法

第6章 土地开发成本核算的范围及方法

- 6.1 土地开发成本核算范围
- 6.2 土地开发成本核算的方法

第7章 云南省国有土地增值收益率的核算方法

- 7.1 各县市土地纯收益率制定的总体思路
- 7.2 各县市土地纯收益率制定的技术处理思路
- 7.3 各县市商业用地等级划分
- 7.4 各县市住宅用地等级划分
- 7.5 各县市各类用地的土地增值收益率参考值

第8章 云南省国有土地使用权出让收支监管机制的构建

- 8.1 国内外关于财政监管的问题和经验
- 8.2 我国财政支出资金监管的现状及其对策
- 8.3 完善财政专项资金监管的措施
- 8.4 云南省国有土地使用权出让收支监管机制的构建
- 8.5 财政支出绩效评价的相关理论基础

第9章 国家相关政策规定及云南省应采取的措施建议

- 9.1 国家的相关政策规定
- 9.2 云南省在监管机制方面存在的问题和应采取的措施建议
- 9.3 其他省份土地出让收支监管机制采取措施简介

附录

参考文献

章节摘录

版权页：插图：（2）市场需求。

从长期看，随着经济的发展，人口的增长以及城市化水平的提高，对土地的需求将逐渐增加，而土地的供给数量有限，理论上认为是完全缺乏弹性，因而长期的土地价格呈上升趋势。

但就某一时期看，土地的供给并非完全无弹性。

因为虽然土地总量是有限的，但短期内的供给只是总量的一部分。

一方面，土地的供给者——国家也可以根据市场具体情况增加或减少其数量，以防土地价格过度波动；另一方面，供给中还包含很强的政策因素，如“开发区热”时，各地政府为吸引外资，竞相提供优惠条件出让土地，一时供给量大增。

由于土地的需求量并无一定的标准作为界限，在地价较低的情况下，需求缺乏弹性，许多外商囤积土地“炒”地皮，使国有收益流失严重。

因而，在市场条件下，应克服供求中不合理的人为因素。

政策因素也会使需求增加：如兴建商业中心，在土地供给不变的情况下，也会推动该区域地价的上涨。

。

（3）预期收益。

由于出让的期限较长，未来经济的发展变化对土地的价格必将产生影响，而且还将通过影响产业发展而间接对地价产生影响。

影响有好有坏，如未来经济的稳定增长将使地价上扬，或者政策不稳定、政府对该地区重新规划收回土地将使地价受挫。

预期有好的前景使投资者能够接受高价，而预期有不利影响的投资者则持悲观态度。

未来预期的影响因素多种多样，有宏观的，也有微观的，投资者和出让者都应从自身的角度尽可能测算各种风险的概率，以使出让会趋于合理。

<<云南省国有土地使用权出让收支核算标>>

编辑推荐

《云南省国有土地使用权出让收支核算标准与监督机制研究》是在云南省城市化和工业化的发展，城市（镇）国有土地出让规模和收入迅速增加，国有土地使用权出让收支管理的问题也随之而来的背景下编写的。

可供财政部门、国有资产管理部门和企事业单位资产管理部门相关人员参考。

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>