

<<城市土地利用管理>>

图书基本信息

书名：<<城市土地利用管理>>

13位ISBN编号：9787561161951

10位ISBN编号：7561161956

出版时间：2011-9

出版时间：大连理工大学出版社

作者：孔凡文

页数：294

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>

## <<城市土地利用管理>>

### 内容概要

本书包括了城市土地整理开发、城市土地集约利用、城市土地地籍管理、城市土地利用规划与计划管理、城市建设用地审批管理、城市土地市场管理、城市土地价格评估与管理、城市土地税收管理、中国城市发展等。

## <<城市土地利用管理>>

### 书籍目录

#### 第1章 绪论

##### 1.1 土地的含义与分类

###### 1.1.1 土地的含义

###### 1.1.2 土地的分类

##### 1.2 城市土地利用特性

##### 1.3 城市土地利用管理原则和内容

###### 1.3.1 城市土地利用管理的含义

###### 1.3.2 城市土地利用管理的原则

###### 1.3.3 城市土地利用管理的内容

#### 复习思考题

#### 第2章 城市土地利用基本理论

##### 2.1 地租理论

###### 2.1.1 西方经济学地租理论

###### 2.1.2 马克思主义地租理论

###### 2.1.3 城市土地地租理论

##### 2.2 区位理论

###### 2.2.1 经典区位理论

###### 2.2.2 新时代区位论

###### 2.2.3 我国城市土地利用区位理论

##### 2.3 可持续利用理论

###### 2.3.1 可持续发展的定义

###### 2.3.2 土地可持续利用的定义

###### 2.3.3 系统论下的土地可持续利用

##### 2.4 土地报酬递减规律理论

###### 2.4.1 土地报酬递减规律的含义

###### 2.4.2 土地报酬递减规律理论的形成与理解

###### 2.4.3 土地报酬变化阶段的定量分析

#### 复习思考题

#### 第3章 我国城市土地制度

##### 3.1 土地制度概述

###### 3.1.1 土地所有制

###### 3.1.2 土地使用制

###### 3.1.3 土地国家管理制度

##### 3.2 我国城市土地所有制

###### 3.2.1 我国城市土地所有制概述

###### 3.2.2 我国城市土地所有制的建立和演变

##### 3.3 我国城市土地使用制

###### 3.3.1 改革开放前我国城市土地使用制度的形成

###### 3.3.2 我国城市传统土地制度的特征和存在的弊端

###### 3.3.3 改革开放后我国城市土地使用制度的改革

##### 3.4 我国城市土地管理制度

###### 3.4.1 我国土地管理机构设置的演变

###### 3.4.2 我国城乡土地统一管理体制的确立

###### 3.4.3 我国现行国土资源统一管理体制

#### 复习思考题

## <<城市土地利用管理>>

### 第4章 城市土地有偿使用

#### 4.1 城市土地有偿使用概述

##### 4.1.1 城市土地有偿使用的意义

##### 4.1.2 城市土地有偿使用及管理的形式和内容

#### 4.2 国有建设用地使用权出让

##### 4.2.1 国有建设用地使用权出让的概念

##### 4.2.2 国有建设用地使用权出让的年限

##### 4.2.3 国有建设用地使用权出让方式

##### 4.2.4 国有建设用地使用权出让公告

##### 4.2.5 出让土地使用权终止

##### 4.2.6 建设用地使用权出让合同

##### 4.2.7 国有建设用地使用权招标、拍卖和挂牌出让的实施

#### 4.3 国有建设用地使用权转让

##### 4.3.1 土地使用权转让的概念和形式

##### 4.3.2 土地使用权转让原则

##### 4.3.3 土地使用权转让条件

##### 4.3.4 土地使用权转让的程序

#### 4.4 国有建设用地使用权租赁

##### 4.4.1 国有建设用地使用权出租

.....

### 第5章 城市土地整理开发

### 第6章 城市土地集约利用

### 第7章 城市土地地籍管理

### 第8章 城市土地利用规划与计划管理

### 第9章 城市建设用地审批管理

### 第10章 城市土地市场管理

### 第11章 城市土地价格评估与管理

### 第12章 城市土地税收管理

### 第13章 中国城市发展与耕地资源保护

### 参考文献

## &lt;&lt;城市土地利用管理&gt;&gt;

## 章节摘录

## (2) 城市土地利用和配置的效率低下。

在传统土地使用制下,由于土地是无偿、无限期使用的,既然使用土地是无偿的,不付代价的,对土地的使用者无压力,因此土地使用者就不会十分珍惜土地。

各个土地使用者都有自身的经济利益,土地与其他生产要素在经济上又可以互相替代,多用地、用好地能够带来相应的收入或者节省费用支出,所以,占地多多益善的情况必然会发生。

在旧的土地使用制度下,多征少用、征而不用、用而不讲求效益等现象随处可见,浪费了大量宝贵的土地资源。

同时,旧的土地使用制度不允许土地转让,没有合法的土地市场,从而没有一个促进土地流动和调整土地用途的有效机制,使土地不能流动到效率最高的土地使用者手中,造成土地配置不合理、使用效益低的状况。

## (3) 不利于城市的建设和发展。

在传统城市土地制度下,土地无偿使用,土地价值得不到体现,可通过土地得到的应有收益得不到实现,城市建设缺乏资金。

长期以来,城镇土地使用者无偿使用土地及基础设施,使本应归国家所有的土地收益大量流失,土地开发投资有去无回,最终形成恶性循环,即政府投资开发的土地越多,财政包袱就越大。

例如:深圳市从1979年建市到1986年底,为兴建城市基础设施花费13亿元,其中向银行贷款6.7亿元,年付息5000多万元,而每年从土地上收取的费用仅3848万元,还不够还银行的贷款利息。

珠海市从1979年到1988年底,为城市基础设施建设和土地开发投资达23亿元,到1987年度仅收回2556.6万元,占投资总额的1.1%。

由于没有一个稳定的资金来源,致使我国许多城市基础设施建设落后,影响了城市综合服务功能的提高,这已成为制约城市经济发展的重要因素。

## (4) 造成不公平的企业竞争环境。

土地是三大基本生产要素之一,其数量和质量的差异都会带来企业生产结果的差异。

在传统土地使用制度下,由于土地无偿使用,因此土地的使用不作为成本计入生产投入中。

社会主义企业都是相对独立的商品生产者和经营者,有着自己独立的经济利益。

企业的利益大小,是由企业的经营状况决定的。

企业劳动者的个人经济利益,是和企业的利益密切联系在一起的。

但是,由于企业占有土地的地理位置和数量的不同,对企业的经营收益有着重要的影响,那些占地多、占地好的企业,其商品的个别价值一般低于其社会价值。

在土地无偿使用的条件下,这些企业就获得了一种超额利润。

这种超额利润并不是企业经营好或投入社会劳动多所带来的结果。

如果这部分超额利润归企业所有,那么就会既不利于企业严格的经济核算,又不利于企业在平等条件下开展竞争,也不利于企业改善经营管理、提高产品质量、降低产品成本,因此,恶化了企业之间的竞争环境,不利于企业生产效率的提高。

……

<<城市土地利用管理>>

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>