

<<土地储备与交易>>

图书基本信息

书名：<<土地储备与交易>>

13位ISBN编号：9787561841082

10位ISBN编号：7561841086

出版时间：2011-8

出版时间：天津大学出版社

作者：王伟 编

页数：196

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>

## <<土地储备与交易>>

### 内容概要

王伟主编的《土地储备与交易》着力研究在目前中国体制和经济条件下土地储备、储备土地经营以及发挥储备土地在特定时间内最大的社会与经济效益问题，特别是对现有土地储备制度在实际运行中出现的一些问题做了一定的研究，同时对在现有条件下是否可能在土地储备形式和实质上有跨越式的发展和突破进行了一些有益的探索。

# <<土地储备与交易>>

## 书籍目录

### 第1章 绪论

### 第2章 土地储备与交易的相关理论

#### 2.1 我国土地储备制度的发展背景

##### 2.1.1 我国土地储备制度建立的背景

##### 2.1.2 我国土地储备制度建立的条件

##### 2.1.3 我国土地储备的发展历程与发展现状

##### 2.1.4 我国土地储备制度的运行模式

#### 2.2 土地储备与交易的理论基础

##### 2.2.1 我国土地储备制度的法律基础

##### 2.2.2 土地储备与交易的经济学基础

##### 2.2.3 经营城市的相关理论

##### 2.2.4 地租理论

##### 2.2.5 过滤理论

##### 2.2.6 建立土地储备制度的必要性

### 第3章 实施土地储备制度对社会经济的影响

#### 3.1 土地储备与地价、房价的关系

##### 3.1.1 土地储备制度使土地价格市场化

##### 3.1.2 土地储备制度放大土地价格信号

#### 3.2 土地储备制度对房地产开发企业的影响

#### 3.3 土地储备制度对中国房地产业发展的影响

#### 3.4 土地储备制度对居民福利的影响

##### 3.4.1 土地储备与社会福利

##### 3.4.2 土地储备制度的推行对城市居民总体社会福利的实质影响

### 第4章 土地交易市场的指导、协调和管理体系

#### 4.1 土地交易中心

#### 4.2 土地交易中心的工作制度

##### 4.2.1 土地招标

##### 4.2.2 土地拍卖

##### 4.2.3 土地挂牌

#### 4.3 招、拍、挂制度的优缺点及改善措施

##### 4.3.1 招、拍、挂制度的优点

##### 4.3.2 招、拍、挂制度存在的问题及改善措施

#### 4.4 土地交易方式的程序

##### 4.4.1 土地拍卖工作程序

##### 4.4.2 土地招标出让工作程序

##### 4.4.3 土地挂牌出让工作程序

### 第5章 我国土地储备的运行模式与原则

#### 5.1 我国土地储备的基本流程

##### 5.1.1 土地储备的定义及流程

##### 5.1.2 土地储备模式选择

#### 5.2 我国土地储备制度的功能与存在的问题

#### 5.3 我国土地储备的补偿原则

##### 5.3.1 土地征购过程中土地补偿的内涵

##### 5.3.2 土地补偿标准的影响因素

##### 5.3.3 确定土地补偿标准的原则

## <<土地储备与交易>>

### 5.3.4 不同征购方式土地补偿标准

## 第6章 储备土地前期开发利用运作

### 6.1 土地前期开发管理

#### 6.1.1 储备土地前期开发整理的程序

#### 6.1.2 储备土地前期开发整理的资金筹措

#### 6.1.3 储备土地前期开发整理工作须遵循的储备原则

### 6.2 土地储备制度下的城市房屋拆迁管理

#### 6.2.1 土地储备制度下的城市房屋拆迁主体的确定

#### 6.2.2 土地储备制度下房地产开发目的下的房屋拆迁性质

#### 6.2.3 土地储备制度下的房屋拆迁程序

#### 6.2.4 土地储备制度下房屋拆迁管理改进

### 6.3 储备土地的临时管理

#### 6.3.1 储备土地临时管理的概念

#### 6.3.2 储备土地临时管理存在的问题

#### 6.3.3 加强储备土地资产临时管理的意见

### 6.4 储备土地的抵押

## 第7章 储备土地的出让

### 7.1 国有土地使用权出让的法律属性

### 7.2 国有土地使用权出让制度现行法律体系及出让主体

#### 7.2.1 国有土地使用权出让制度现行法律体系

#### 7.2.2 国有土地使用权出让主体

### 7.3 土地使用权出让的主要方式

### 7.4 土地使用权出让合同

## 第8章 土地储备资金的运作管理与使用

### 8.1 土地储备资金的管理

#### 8.1.1 土地储备资金管理中的问题

#### 8.1.2 土地储备资金管理问题存在的原因

#### 8.1.3 不恰当的土地储备资金运作模式带来的社会问题

### 8.2 土地储备资金管理存在的风险

### 8.3 土地储备资金融资运作

#### 8.3.1 土地储备现有融资方式的局限性

#### 8.3.2 拓展土地储备融资方式的思路

### 8.4 土地出让金的使用和管理

#### 8.4.1 土地出让金的使用和管理中存在的问题

#### 8.4.2 国有土地出让金使用和管理不规范的原因

#### 8.4.3 对加强土地出让金使用和管理方面的建议

## 第9章 土地储备收入与财政的关系

### 9.1 土地储备收入与财政的关系的相关定义

#### 9.1.1 土地储备收入与财政的关系的定义和形式

#### 9.1.2 土地储备收入与财政的关系的现状

### 9.2 土地储备收入与财政的关系产生的原因和影响

#### 9.2.1 土地储备收入与财政的关系的成因

#### 9.2.2 土地储备收入与财政的关系的正负效应

### 9.3 现行可实现的土地储备收入与财政的关系的转变

#### 9.3.1 赋予地方政府一定的财政权利

#### 9.3.2 改革土地出让金的征收和补偿的机制

#### 9.3.3 在现有条件下规范地方政府在增加财政收入过程中的行为

## <<土地储备与交易>>

### 第10章 土地储备与交易的监督与查处

#### 10.1 土地储备制度监督评价指标体系的构建

##### 10.1.1 构建指标体系需要遵循的原则

##### 10.1.2 土地储备制度的监督评价指标及说明

#### 10.2 政府在土地储备与交易中的监督定位

#### 10.3 加强土地储备与交易监督的方法

### 第11章 土地储备与交易的信息化

#### 11.1 土地储备与交易信息系统的简述

#### 11.2 土地储备与交易信息系统的设计与实现

##### 11.2.1 土地储备与交易信息系统的操作过程

##### 11.2.2 数据库的设计与实现

##### 11.2.3 系统功能的实现

### 参考文献

### 后记

<<土地储备与交易>>

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>