

<<中国城市国有土地产权研究>>

图书基本信息

书名：<<中国城市国有土地产权研究>>

13位ISBN编号：9787801974716

10位ISBN编号：7801974719

出版时间：2006-6

出版时间：企业管理

作者：潘世炳

页数：266

字数：240000

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>

## <<中国城市国有土地产权研究>>

### 内容概要

在分析中国城市国有土地产权现状和问题基础上，引入新制度经济学的相关理论，利用海内外物权法实践和研究成果，构建了一个主体明确、定性清晰、定量科学、分级授权管理的土地产权体系。

首先回顾了城市国有土地产权制度沿革，剖析了现有土地产权法律法规和土地产权管理存在的问题及各种不良后果，分析了这些问题的深层次原因。

论文先后述评了产权理论、交易费用理论和委托代理理论，阐述了可以借鉴基本观点：产权清晰能降低交易费用，提高资源配置效率；交易费用可以判别制度的效率高低；委托代理的核心是建立和健全激励约束机制等等。

在理论结合实际基础上，论文分析了海内外物权和土地产权实践和研究动态，明确了土地产权设置立足于大陆法系等基本原则。

对土地所有权、划拨土地使用权、授权经营土地使用权、作价入股（出资）土地使用权、承租土地使用权以及土地抵押权、土地租赁权、相邻权等传统土地产权进行了全新完善优化。

界定了概念，突出了相关特性：（1）企业改制中保留划拨土地存在法律漏洞，首次提出“保留划拨土地作价（出资）入股”概念；（2）现行授权经营土地使用权涉嫌违规并分别侵犯了地方政府、原土地使用者和相关股东合法权益，提出了完善方案；（3）强调承租土地使用权的物权特性，揭示了《城镇土地估价规程》确定的承租土地评估方法错误并进行方法设计；（4）强调了土地重复抵押的合法性和经营性医院学校等用地抵押的可行性。

## <<中国城市国有土地产权研究>>

### 作者简介

潘世炳，男，1965年11月生于武汉市黄陂区，管理学博士。  
1988年和1991年先后毕业于华中农业大学农业经济管理和土地利用管理专业，分别获得学士和硕士学位。  
先后供职于湖北省国土资源厅和湖北省地产评估中心。  
2003年取得正高职高级工程师职称，2002\_2005年获得华中农业大学土地资源管理专业博士学位。  
现任湖北永业行评估咨询有限公司董事副总经理，兼任湖北永业行房地产评估咨询有限公司董事长、武汉永业赛博能规划勘测有限公司总经理、湖北永佳置业有限公司总经理等。

先后主持参与了葛洲坝等近百家大中型企业的改制、重组、债转股、上市等评估咨询策划工作及大量的司法仲裁、抵押担保、收购拍卖、破产兼并、核资交易等方面的评估工作。  
先后发表论文50多篇，多次获得部省级科技进步奖、科技成果奖、优秀论文奖等。  
2000年12月获得第二届中国土地青年科技奖（第2名），2003年11月被评选为“全国优秀房地产估价师”。  
2004年12月获得中国“十年耕耘从业优秀”土地估价师称号。

社会兼职有：中国房地产估价师与房地产经纪人学会理事、湖北省土地估价师协会副秘书长、湖北省司法鉴定协会常务理事、武汉市房地产估价师协会副会长、武汉市仲裁委员会仲裁员、中南财经政法大学兼职教授、香港测量师学会专业会员（产业测量师）等。

# <<中国城市国有土地产权研究>>

## 书籍目录

### 第1章 引论

- 1.1 城市国有土地产权研究背景
- 1.2 研究目的
- 1.3 论文的基本思路和技术路线
- 1.4 主要研究创新

### 第2章 城市国有土地产权的现状与问题

- 2.1 建国以后土地产权制度的历史考察
- 2.2 土地产权法律基础工作存在的问题
- 2.3 土地产权管理存在的障碍
- 2.4 各级政府土地权利利益博弈不断
- 2.5 城市土地资源分配不完善，土地利用效率低下
- 2.6 土地产权现实困境的根源分析
- 2.7 小结

### 第3章 理论借鉴：新制度经济学暨产权理论

- 3.1 新制度经济学暨产权理论的产生和发展
- 3.2 新制度经济学暨产权理论的基本内容
- 3.3 新制度经济学暨产权理论的借鉴意义
- 3.4 小结

### 第4章 定性化：城市国有土地产权体系设计

- 4.1 海内外研究动态述评
- 4.2 传统土地产权完善优化设置
- 4.3 土地产权创新设计
- 4.4 土地产权的保护性和限制性
- 4.5 小结

### 第5章 量化：城市国有土地产权估价

- 5.1 土地产权估价的基本理论和基本方法
- 5.2 土地估价方法的修正和完善
- 5.3 特殊土地产权估价创新
- 5.4 小结

### 第6章 城市国有土地产权管理新构想：授权分级管理

- 6.1 国有资产产权管理实践与借鉴
- 6.2 构建土地产权授权分级管理体系
- 6.3 土地产权授权的监督检查及处理
- 6.4 小结

### 参考文献

<<中国城市国有土地产权研究>>

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>