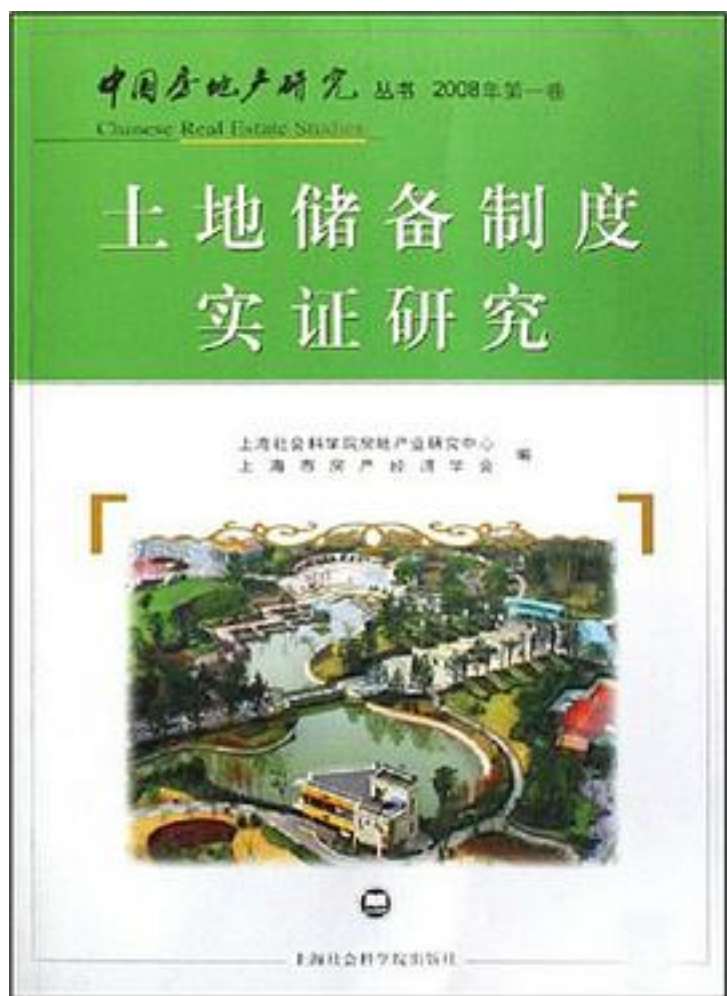


土地储备制度实证研究



[土地储备制度实证研究_下载链接1](#)

著者:

出版者:

出版时间:2008-4

装帧:

isbn:9787807451839

《中国房地产研究丛书(2008年第1卷):土地储备制度实证研究》是“中国房地产研究丛书”之一，《中国房地产研究丛书(2008年第1卷):土地储备制度实证研究》分9个部分对

我国土地储备制度进行了实证研究，具体内容包括浅论我国土地储备决策现状评价、新城镇开发的土地集约利角综合评价、写字楼租金微观影响因素研究评述、房地产区域投资组合研究、农地城市流转收益分配及其调控等。该书可供从事相关工作的人员作为参考用书使用。

我国土地储备制度实证研究

〔摘要与告白〕自20世纪90年代中期，通过10余年来的探索和实践，储备已经逐步成为构建我国新型土地使用制度的重要组成部分，但长期以来，由于缺乏全国统一性的法律法规等规范性指导，各地对土地储备内涵、功能定位、机构设置、储备范围、收储模式和资金来源等方面差异很大，土地储备的进一步发展遭遇到诸多瓶颈。本课题从我国土地使用制度改革入手，探讨土地储备诞生的起因和背景，并通过对10余个主要城市土地储备实践和运作模式的比较，总结了土地储备的运作成效和现实意义。同时，将土地储备纳入与现行房地产开发立项、征地动拆迁、规划、供地、融资、登记制度进行研究，分析其间的冲突与协调，并最终从概念规范、目标、功能定位、范围、机构设置和管理体制等方面提出了可行性建议。

一 我国土地储备制度的实践发展与实证分析

（一）我国土地储备制度的起源与发展

1.背景

自1988年8月上海市首例以招标方式出让土地使用权——虹桥经济技术开发区26号签约——至1991年底，上海共对外出让土地使用权12幅，计980万平方米，土地出让金总收入约8474万美元和12.15亿元人民币。在这一阶段，土地批租主要采取"净地"方式，即政府通过征地、动拆迁等对土地实施前期整理开发后，再对外实施批租。这种方式将征地、动拆迁等前期整理开发与房地产开发分离开来，有利于平衡和处理征地、动拆迁过程中的利益关系，为房地产项目开发奠定了良好基础，但净地批租要求前期投入很大，这对于改革开放前期资金短缺、亟需成都市建设的各级政府来说，难度可想而知。

作者介绍:

目录:

[土地储备制度实证研究_下载链接1](#)

标签

法律

评论

第一篇现状分析其实还是蛮到位的。其他都是扯淡，所以把第一篇放在开头了吧

[土地储备制度实证研究_下载链接1](#)

书评

[土地储备制度实证研究_下载链接1](#)