

# 宅基地价值化



[宅基地价值化\\_下载链接1](#)

著者:阮梅洪

出版者:

出版时间:1970-1

装帧:

isbn:9787560840635

《宅基地价值化:一个义乌样本的观察与思考》内容简介：长期以来，城中村改造既是政府的难题，又是学界争论的焦点。围绕城中村改造的征地、拆迁、安置，围绕城中村与城市的关系、城中村居民的命运、城中村改造看得见的巨大利益，不同的利益体、不同的利益诉求展开了艰难博弈，矛盾甚至冲突层出不穷。

城中村的拆迁、安置、改造，直接涉及数以千万计城中村村民的利益，同时涉及居住在

城中村的外来务工者的利益；城中村的改造，又直接影响城市的生态环境、资源的集约与节约利用，影响城市的整体形象和运行效率，城中村居民的市民化，则是城市化是否成功的决定性标准。城中村问题早已不是拆迁安置的概念所能概括，更不是单靠技术手段所能解决，牵一发而动全身。

《宅基地价值化:一个义乌样本的观察与思考》从城中村改造过程中各方矛盾、争论的现象，深入到矛盾与争论的焦点——宅基地，综合运用产权理论、地租理论、区位理论和报酬资本化理论，对宅基地产权权能的释放、城中村住房收益来源、城中村住房与城市规划的关系、城中村住房收益与房地产价值的关系进行了分析，探究原处于农村空间的农居宅基地，在进入城市后，为什么会升值，在什么因素作用下实现了升值？在分清各方对宅基地升值的贡献后，宅基地升值这块“蛋糕”到底该怎么切的难题，自然迎刃而解了。宅基地作为土地，当然不能切块分割，但是，将其价值化以后，各方利益的分割就会变得非常方便。

城中村宅基地的问题，是城乡二元体制留给我们的一个改革课题，在市场经济条件下，应该探索用市场化手段寻找解决的途径。《宅基地价值化:一个义乌样本的观察与思考》通过大量事实与计算证实，城中村宅基地价值化，不仅对城市有利，同时也会造福城中村居民。通过宅基地价值化，我们可以期望的，是社会、城市与城中村居民三者利益的最大化。

作者介绍:

目录:

[宅基地价值化\\_下载链接1](#)

## 标签

宅基地

城市规划

城市

城规

历史

2010

# 评论

基于长期的在地规划实践作出的总结，在城中村研究领域已是领先。

-----  
从宅基地的角度看城中村的存在与改造,材料较全,尽管自己的观点不新

-----  
[宅基地价值化\\_下载链接1](#)

# 书评

-----  
[宅基地价值化\\_下载链接1](#)