

# 《深圳新土改》

## 图书基本信息

书名：《深圳新土改》

13位ISBN编号：9787508660897

出版时间：2016-7

作者：徐建国 薛兆丰等

版权说明：本站所提供下载的PDF图书仅提供预览和简介以及在线试读，请支持正版图书。

更多资源请访问：[www.tushu000.com](http://www.tushu000.com)

# 《深圳新土改》

## 内容概要

深圳是中国的“改革之城”，是中国改革进程的缩影。深圳迄今取得的非凡成就，来自观念、制度和组织的创新，而不是靠幅员广大、土地无限、资源富足。其中，广纳各地人才与土地市场化，是深圳成就的两大支柱。在此基础上，深圳城市人口规模在30年内增长了500倍，GDP增加了5000倍，创造了中外城市发展史上的奇迹。

由于市域面积不大，且难以外延扩张，因此，深圳发展的主要束缚，是盘根错节的房地利益关系。那么，深圳如何在土地的这种束缚下，取得这么大的成就呢？它今后的发展，又该怎么走？

作为改革开放的前沿阵地，深圳的改革经验曾经广为传播，取经者纷至沓来，而今，它的“土改”经验，是否也能对中国如火如荼又问题重重的城镇化及土地改革带来新的启发？

本书是经济学专业知识结合经验主义的一本不可错过的作品。这本书的起源，是周其仁教授带领的深圳土地改革研究项目组对深圳土改两年多的实地调查。全书分上下两篇，上篇在大量实地调研、走访的基础上，全面梳理深圳30多年来的各项土地政策、效果及遗留问题，并提出可行的政策建议，提供了全新的城市建设思路。下篇为调研访谈纪要，完整呈现整个调研当中，调研团队与深圳市地方政府、乡镇、村等各级的官员和民众接触的方方面面，以及土地问题的错综复杂。

# 《深圳新土改》

## 作者简介

徐远，北京大学国家发展研究院副教授，2007-2009年任加拿大麦吉尔（McGill）大学金融学助理教授，2005-2007年任香港大学金融学助理教授，杜克大学经济学博士，澎湃专栏作家。

薛兆丰，经济学者，北京大学国家发展研究院教授，美国西北大学法学院博士后研究员，北京大学“法律经济学研究中心”研究员，美国乔治·梅森大学经济学博士。《新周刊》“2000年度顶尖人物”，《南方人物周刊》“2006年度中国十大青年领袖”。

王敏，美国艾奥瓦州立大学经济学博士，于2011年加入北京大学国家发展研究院，现任经济学助理教授。研究兴趣包括环境与资源经济学、能源经济学、公共政策与增长。

李力行，清华大学经济学学士，美国马里兰大学经济学博士，于2008年加入北京大学国家发展研究院，现任经济学副教授。研究兴趣包括发展经济学、城市经济学、公共财政学等，长期关注土地制度，曾对成都、重庆等地的改革进行调查研究的。

## 书籍目录

前言 无可救药的经验主义者 / V	
上篇	
第一部分 总论 / 003	
第一章 深圳新土改 / 005	
第二章 更新城市的市场之门 / 010	
第二部分 背景 / 029	
第三章 历史遗留问题 / 031	
第四章 香港和深圳土地、空间发展的比较 / 042	
第三部分 分析 / 065	
第五章 顺着干还是对着干 / 067	
第六章 “违法建筑” 代价几何? / 082	
第七章 解决“违法建筑” 问题的思路 / 099	
第八章 土地整备的困境和出路 / 119	
第九章 尽可能把绝大多数人的活动纳入合法框架 / 126	
第四部分 政策讨论 / 141	
第十章 更新城市的政策工具 / 143	
第十一章 盘活存量工业用地 / 160	
下篇 调研访谈纪要	
第十二章 第一次深圳调研访谈纪要 / 177	
第十三章 第二次深圳调研访谈纪要 / 218	
第十四章 第三次深圳调研访谈纪要 / 389	
致谢	

# 《深圳新土改》

## 精彩短评

- 1、从中外对比看，人口在大都市的聚集是不可阻挡的趋势
- 2、1，谨慎乐观是地产人的标签；2，不搞地皮铁公基的钱从哪来？3，搞地皮搞出地主阶层我对深圳也是服气；4，如果深圳zf硬不起来那么实业就全都喂狗了；5，书中提议深圳土地问题的解决方式只有发展实业提高工资来对应高房价以喂饱地主阶级，这从根本是扭曲的；6，都在讲经济地租，但是经济地租必须要建立在“涨价因公”的基础上。值得一提的是本书资料翔实。
- 3、就是一本叙述的文章，方便大家理解2012年的深圳政府对土地理解的情况。说到底还是没有有一个确定的出路和政策。就是个记录并无结果

## 章节试读

### 1、《深圳新土改》的笔记-第72页

从经济学上看，是价格决定成本，而不是成本决定价格。价格是由对最终成品的供求决定的，决定了以后，再带过来决定生产原料的价格。房价是完全由供求决定的，房价被供求决定之后，才倒过来决定土地的拍卖价格和开发商的利润。

### 2、《深圳新土改》的笔记-第119页

深圳土改中的矛盾，集中在2004年统征造成的历史遗留问题上。所谓统征，主要是关外，也就是宝安龙港两区。深圳土改中有两大力量，利用好地段的高地价，重新开发这样的区域。而土地整备，这是政府出资整理和储备土地，等待高价转让的机会。

### 3、《深圳新土改》的笔记-第68页

经济学是一门研究人的行为的科学。经济学的研究对象，是人和人类社会中所有可观察现象背后的规律。任何可持续执行和发展的经济政策，必定是顺应人的普遍行为规律的制度安排。

### 4、《深圳新土改》的笔记-第46页

“新市镇计划”实际上是受到当时分散主义规划思想影响而开展的“卫星城”建设。原计划是每一个新市镇都具有独立完整的功能系统，能够自给自足均衡发展，结果新市镇为香港系收了近4,000,000人口，但是大部分新市镇成为中心城市的“卧城”，人们在新市镇居住，工作和其他生活却仍旧在港岛和九龙动中心城区进行，给香港造成巨大的交通压力。

### 5、《深圳新土改》的笔记-第47页

香港城市发展过程中有两个现象值得关注。第一：填海造陆。第二：郊野公园。郊野公园的作用在于保护生态避免出现划破等自然灾害，调节都市气候，作为民众的休闲娱乐场所提高生活质量。

### 6、《深圳新土改》的笔记-第32页

第一个没有农村建制的城市缺陷是什么呢？

### 7、《深圳新土改》的笔记-第113页

绿本和红本指的是房产证证书的封皮颜色，是对深圳不同种类的房产证的通俗说法，其中绿本的房产证规定房产只能自用不能转让，主要颁发给农村合法的房屋建筑。红本的房产证则允许自由转让，主要颁发给商品房。

# 《深圳新土改》

## 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：[www.tushu000.com](http://www.tushu000.com)