《农村集体建设用地流转》

图书基本信息

书名：《农村集体建设用地流转》

13位ISBN编号：9787513607285

10位ISBN编号：7513607281

出版时间：2011-7

出版社：中国经济出版社

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以及在线试读，请支持正版图书。

更多资源请访问：www.tushu000.com

《农村集体建设用地流转》

内容概要

《农村集体建设用地流转:制度变迁与绩效评价》将理论论证与经验研究相结合，采用定性、定量等多种方法展开研究。《农村集体建设用地流转:制度变迁与绩效评价》采用系统分析法，将农村集体建设用地流转纳入整个土地制度乃至农村发展、国民经济发展的全局去考查，从中找出农村集体建设用地流转与整个土地制度、“ 三农 ”问题及城乡统筹发展的内在联系。《农村集体建设用地流转:制度变迁与绩效评价》除应用案例分析、比较分析等分析方法进行定性分析外，还运用博弈论、因子分析、回归分析等经济计量分析方法，建立数学模型，对农村集体建设用地流转的相关问题进行定量分析。

《农村集体建设用地流转》

书籍目录

1 导论
1.1 研究目的与意义
1.1.1 研究目的
1.1.2 研究意义
1.2 研究内容
1.3 研究方法
1.4 研究思路
1.5 可能的贡献与创新
2 国内外研究进展与理论准备
2.1 国内外研究进展
2.1.1 国外研究概况
2.1.2 国内研究现状
2.2 主要概念的界定
2.2.1 建设用地与农村集体建设用地
2.2.2 农村集体建设用地使用权及其分类
2.2.3 农村集体建设用地流转
2.2.4 农村集体建设用地隐形流转与公开合法流转
2.3 理论准备
2.3.1 理论基础
2.3.2 基础理论在集体建设用地流转研究中的应用
2.4 流转问题分析框架
2.4.1 分析框架
2.4.2 分析框架的简要说明
3 农村集体建设用地流转的发展过程、现状及特征
3.1 流转产生发展的制度和社会经济背景
3.1.1 流转产生发展的制度背景
3.1.2 集体建设用地流转产生发展的社会经济背景
3.2 集体建设用地流转产生发展过程
3.3 集体建设用地流转现状概述
3.3.1 集体建设用地流转规模分析
3.3.2 集体建设用地流转出现的主要形式
3.3.3 集体建设用地流转涉及的主体及地类
3.3.4 集体建设用地流转的主要管理模式
3.3.5 集体建设用地流转收益分配现状
3.4 集体建设用地流转的总体特征
3.4.1 隐形流转与公开合法流转并存
3.4.2 流转与经济发展正相关，呈现一定的地区差异
3.4.3 集体建设用地流转速度加快，流转规模不断扩大
3.5 集体建设用地流转存在的主要问题
3.5.1 制度建设滞后于实践，法律未能发挥对流转的规范作用
3.5.2 流转市场体系不健全，降低了流转效率
3.5.3 缺乏有效管理，流转较为混乱
3.5.4 流转中寻租问题突出，村民利益受损
4 农村集体建设用地流转产生发展过程的博弈解释
4.1 集体建设用地流转产生的静态博弈解释
4.1.1 集体建设用地流转博弈的动因
4.1.2 集体建设用地产生的完全信息静态博弈分析

4.2 集体建设用地流转发展阶段的动态博弈解释
4.2.1 模型的描述与假设
4.2.2 模型的求解
4.2.3 博弈分析结果的实践意义及指向
4.3 关于政府与流转主体间博弈结果的反思
5 流转影响因素的分析：流转现状的理论解释
5.1 流转诱导因素分析
5.1.1 社会经济环境是流转发展的外部诱导因素
5.1.2 集体建设用地本身固有特性是流转发展的内在诱导因素
5.1.3 不完善的法律法规是流转发展的制度诱导因素
5.1.4 流转主体对增值利润的追求是流转发展的根本诱导因素
5.2 约束流转的产权和管理制度因素探析
5.2.1 现行集体建设用地产权制度对流转的约束
5.2.2 集体建设用地流转行政管理制度对流转的约束
5.3 同等制度条件下流转主要影响因素的实证分析
5.3.1 同等制度条件下流转主要影响因素的理论分析
5.3.2 同等制度条件下流转主要影响因素的实证分析
5.3.3 实证分析结果对流转实践的解释意义
5.4 流转隐性影响因素：流转中寻租现象的透析
5.4.1 流转中寻租现象的透析
5.4.2 寻租行为对流转的隐生影响
6 农村集体建设用地流转绩效的评价
6.1 集体建设用地流转绩效的总体评价
6.1.1 流转在土地资源配置方面的绩效评价
6.1.2 流转对农村经济发展的绩效评价
6.1.3 流转的社会效益评价
6.2 隐形流转与公开合法流转的绩效比较分析
6.2.1 公开合法流转与隐形流转效率的经济学比较分析
6.2.2 两种流转产生的不同效率：来自实践的检验
6.2.3 比较分析结论
6.3 流转绩效对流转发展的指向
7 农村集体建设用地流转制度变迁特征、趋势及路径选择
7.1 流转制度变迁的历史过程
7.2 流转制度变迁参与主体
7.3 流转制度变迁的诱因
7.3.1 流转制度的不均衡是流转制度变迁的根本原因
7.3.2 潜在利润的出现及人们对利润的追逐是流转制度变迁的必然原因
7.3.3 相关的制度改革降低了制度变迁的成本是流转制度变迁的外部诱因
7.3.4 创新流转制度需求的存在是流转制度变迁的内在诱因
7.3.5 流转实践产生的积极绩效是流转制度变迁的助推器
7.4 流转制度变迁的方式及特征
7.4.1 流转制度变迁以诱致性变迁为主，伴随着一定的强制性变迁
7.4.2 流转制度改革和变迁具有渐进性与需求引导性变迁的特征
7.4.3 集体建设用地流转制度改革和变迁具有时滞性
7.5 流转制度变迁的趋势与障碍
7.5.1 流转制度变迁趋势
7.5.2 流转制度变迁面临的机遇与障碍
7.6 流转制度变迁的路径选择
7.6.1 发挥中央政府在流转制度变迁中的作用，加强流转制度建设

7.6.2 继续发挥地方政府及流转微观主体的作用，促进强制性与诱致性变迁兼容
7.6.3 打破隐形流转路径依赖，减少制度变迁障碍
7.6.4 积极探索配套产权制度改革，创造良好的流转制度变迁配套制度条件
7.6.5 制订规范的流转运行方案
8 结论与展望
8.1 研究结论
8.2 研究展望
参考文献

章节摘录

2.3.2基础理论在集体建设用地流转研究中的应用 2.3.2.1 马克思地租、地价理论与集体建设用地流转 马克思地租、地价理论是以劳动价值论、生产价格论和剩余价值论为 理论基础，在对资产阶级古典经济学派的批判和继承中创立的。马克思地 租、地价理论科学地阐述了地租、地价的本质，否认了地租是“ 自然对人 类的赐予 ”的错误观点，明确指出地租是土地所有权在经济上的实现，发 展了级差地租理论，创立了绝对地租的概念。马克思地租、地价理论是研 究土地问题的基础理论之一，它比较系统地回答了地价的形成、地租的产 生及构成，它对我国农村集体建设用地使用权流转有很强的解释力和指导 作用。因此，根据马克思地租、地价理论来分析农村集体建设用地使用权 流转问题，对于科学评估我国农村集体建设用地价格、解释集体建设用地 流转区域差异特征、探讨合理的建设用地流转模式和集体建设用地流转收 益分配办法是大有裨益的。 2.3.2.2 土地供求理论与集体建设用地流转 从土地的价格理论可以看出，地价的存在是土地转让的源泉，集体建 设用地的流转，要实现国家、集体、使用者的利益，也是建立在土地具体 价格基础之上的。农村集体建设用地流转的范围、流转的规模、流转的形 式等都是农村集体建设用地供需情况的反映，因此对农村集体建设用地流 转问题的研究实质上就是基于社会用地需求、建设用地供给水平、价格变 化等对农村集体建设用地流转的研究，包括农村集体建设用地流转的形成 机理，流转的运行特点、运行效率、运行效果，隐形流转向公开流转转变 的条件，政府对流转的调控及管制，法律对流转的约束与引导等。农村集 体建设用地流转作为土地市场要素之一，它必然不能脱离市场供需、价格 形成规律等的支配，因此，土地供求理论对农村集体建设用地流转研究有 不可或缺的指导作用。

《农村集体建设用地流转》

精彩短评

1、有启发，推荐

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