

《中国农村土地保护的信托机制研究》

图书基本信息

书名：《中国农村土地保护的信托机制研究》

13位ISBN编号：9787505871335

10位ISBN编号：7505871331

出版时间：2008-6

出版社：经济科学出版社

页数：280

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

《中国农村土地保护的信托机制研究》

内容概要

《中国农村土地保护的信托机制研究》针对农村土地保护实践中存在的问题及我国现行农村土地政策保护机制的缺陷，以保护农村土地资源为立足点，在国内首先提出用土地信托模式保护农村土地资源，旨在构建一种全新的社会化、多元化的农村土地保护机制——土地保护的信托机制，以弥补现行农村土地保护机制的缺陷与不足。

农业是我国国民经济的基础，农业问题的核心是土地问题。近年来，随着生产的发展，特别是城镇化、工业化的兴起，人口数量的增加和人类活动范围的扩大，农村土地破坏和浪费的现象严重，农地特别是耕地的非农化趋势日益明显。现行的农村土地保护制度不完善，缺乏社会化、多元化的农村土地保护机制。政府在农村土地保护政策的执行上存在很多问题，效果不理想。加强农村土地资源保护，促进农村土地资源可持续利用成为当前亟须解决的重大问题。

《中国农村土地保护的信托机制研究》运用现代经济学、管理学理论和数理技术，研究我国农村土地保护信托机制的可行性、土地信托保护的运作框架和激励约束机制、土地信托保护效果的考核与评价体系、土地信托保护实现过程中的监控管理及相应制度支持系统与措施搭配。《中国农村土地保护的信托机制研究》研究对加强农村土地保护，推进社会主义新农村建设具有重要的现实意义和理论价值。

(1)《中国农村土地保护的信托机制研究》首先将我国现有的土地管理模式归纳为以耕地保护为核心的政策保护，并利用系统理论、委托代理理论和公共管理理论等，全面分析了这种模式的弊端和不足，指出了现有的以耕地保护为核心的政策保护模式需要社会化、多元化土地保护机制的有效配合。

(2)分析了农村土地信托保护的可行性。从信托的基本原理入手，分析土地信托保护的涵义、特征及其功能。利用相关经济学理论分析农地保护存在着正的外部性，土地信托保护是解决这一外部性的有效手段之一，是现行农地政策保护机制的有益补充。采用数理分析和比较研究了土地信托保护的经济社会绩效优势，并对国内开展农村土地信托保护的政策法律环境、现实基础以及制约因素等进行了分析。

(3)设计了农村土地信托保护的运作框架。以相关经济学理论为依据，提出区域差异条件下我国农村土地信托保护相关主体最优组织模式的选择；引入由政府引导的土地信托保护多功能中介服务机构，明确信托中介机构的各项服务职能及业务流程。以土地信托保护中信托财产的界定，以及各相关主体的权利与义务等为主要内容，设立土地信托保护的信托契约。《中国农村土地保护的信托机制研究》还结合我国农村土地产权实际情况，设计了操作性较强的土地信托保护运作流程。

(4)《中国农村土地保护的信托机制研究》通过有限动态博弈模型与扩展的动态博弈模型，研究建立农村土地信托保护的最优激励机制。对土地信托保护中的道德风险与逆向选择及其产生的原因进行了剖析，建立了各相关主体的约束机制。土地信托保护涉及诸多利益主体的行为决策，为此笔者分别建立了政府、农户以及受托人的最优决策模型，并求解出上述三主体综合最优决策区间。

(5)《中国农村土地保护的信托机制研究》探讨了受托人行为异化及其产生的原因，运用动态博弈理论，分析了监管机构与受托人之间的行为策略。借助国外成熟的土地保护效果评价框架，建立了我国农村土地信托保护效果考核指标体系，提出基于模糊综合评价方法的农村土地信托保护效果评价模型，并进行了实例分析。

(6)笔者从土地产权制度、税收政策、农村社会保障制度以及地方政府的职能定位等角度，建立农村土地信托保护的配套制度与措施搭配。

(7)以保护土地资源为目的的农村土地信托管理模式在我国还是一个新生事物，尽管中国目前还没有开展真正意义上的土地信托保护，但在国外却有许多成功的案例可供借鉴。《中国农村土地保护的信托机制研究》最后对国外土地信托保护的实践进行了案例研究，总结了其成功的经验。然后以湖南浏阳市为例，对湖南浏阳市开展农村土地信托保护的雏形进行了分析。通过对湖南浏阳市推行的以提高土地经济效益为目的的土地信托的考察分析，可以发现通过建立土地信托服务体系、完善各项土地信托制度等一系列工作，不但切实保护了耕地、有效地促进了农村土地经营权流转，而且大大推动了地方经济的发展。对湖南浏阳市土地信托管理实践的分析评价，可以增强对以保护土地资源为目的的土地信托管理模式的可能性和必要性的认识。

《中国农村土地保护的信托机制研究》针对我国农地保护的严峻形势及单一的农地政策保护的局限性，提出了一种全新的社会化、多元化的农村土地信托保护机制。我国目前具备开展土地信托保护的条

《中国农村土地保护的信托机制研究》

件，农村土地信托保护是现行农村土地政策保护的有益补充。

《中国农村土地保护的信托机制研究》

作者简介

刘志仁，男，1964年9月出生，管理科学与工程博士，高级工程师，国际项目管理专家（IPMPC），湖南省城乡规划委员会专家，现任湖南省机场管理集团有限公司总经理。先后主要从事金融工程、投融资决策与管理、宏观经济、企业管理、项目管理、公共管理、证券、资本市场、土木工程、民航、水利、电力等领域的研究和实践，获部省级以上科技进步和人文社会科学优秀成果奖5项，在国内外核心期刊和国际重要学术会议上发表论文30余篇，多篇获得国家、省级一等奖或二等奖。

《中国农村土地保护的信托机制研究》

书籍目录

第1章 绪论1.1 研究背景1.1.1 中国农村土地保护现状1.1.2 土地管理的“耕地怪圈”现象1.1.3 问题的提出1.2 相关概念的界定1.3 文献综述1.3.1 国外文献综述1.3.2 国内文献综述1.4 研究内容和研究意义1.4.1 研究内容、思路和方法1.4.2 研究意义第2章 中国土地管理模式现状及有效性评价2.1 我国土地管理模式沿革2.1.1 土地管理体制的第一次变革2.1.2 土地管理体制的第二次变革2.1.3 土地管理体制的第三次变革2.2 以耕地保护为核心的政策保护模式2.2.1 严格保护耕地的土地管理相关政策法律和法规2.2.2 切实保护耕地的土地管理目标2.2.3 服务于耕地保护的 land 管理体制2.2.4 以耕地保护为主的土地管理内容2.3 以耕地保护为核心的政策保护模式有效性评价2.3.1 缺乏土地利用的系统性思考与系统性结构2.3.2 单纯讲求计划与控制2.3.3 耕地保护中的委托—代理问题2.4 本章小结第3章 农村土地信托保护的可行性分析3.1 信托的基本原理及其在农村土地保护中的应用3.1.1 信托的内涵、起源及功能3.1.2 农村土地信托保护的涵义及特征3.1.3 农村土地信托保护的优劣势3.2 农村土地信托保护的经济学分析3.2.1 农村土地利用中的外部性分析3.2.2 农村土地信托保护的作用机理3.3 农村土地信托保护的绩效与社会绩效评价3.3.1 农村土地信托保护的绩效及评价指数3.3.2 农村土地信托保护的绩效及评价指数3.3.3 农村土地信托保护经济社会绩效评价指数的比较3.4 农村土地信托保护的制约因素分析3.4.1 农村土地信托保护的政策法律环境3.4.2 农村土地信托保护的现实基础3.4.3 农村土地信托保护的其他条件3.4.4 农村土地信托保护的制约因素第4章 农村土地信托保护的运作框架设计4.1 农村土地信托保护的组织机构选择4.1.1 农村土地信托保护组织机构选择的理论依据4.1.2 农村土地信托保护中信托主体组织形式及适用性分析4.1.3 区域差异条件下我国农村土地信托保护组织机构选择4.2 农村土地信托保护中介服务机构及运作方式4.2.1 土地信托保护中介服务机构的基本职能4.2.2 土地信托保护中介服务机构业务流程4.3 农村土地信托保护信托契约的设立4.3.1 信托财产的界定4.3.2 委托人的权利与义务4.3.3 受托人的权利与义务4.4 农村土地信托保护运作流程4.5 本章小结第5章 农村土地信托保护的最优激励约束机制5.1 土地信托保护中相关主体的动态博弈5.1.1 有限动态博弈模型5.1.2 扩展的动态博弈模型5.2 土地信托保护的激励制度安排5.2.1 土地产权的激励安排5.2.2 土地发展权的激励安排5.2.3 其他激励制度的安排5.3 土地信托保护中的禁止行为5.3.1 土地信托保护的道德风险与逆向选择5.3.2 受托人的禁止行为及法律责任5.3.3 委托人的禁止行为及法律责任5.3.4 政府的禁止行为及法律责任5.4 土地信托保护中的相关主体最优决策模型5.4.1 地方政府最优决策模型5.4.2 农户最优决策模型5.4.3 受托人最优决策模型5.4.4 地方政府-农户-受托人的综合决策模型5.5 本章小结第6章 农村土地信托保护中的监控管理6.1 农村土地信托保护中受托人行为异化分析6.1.1 忽视长期效益导致的行为异化6.1.2 成本导致的行为异化6.1.3 追求资产收益率导致的行为异化6.2 土地信托保护过程中监控博弈分析6.3 农村土地信托保护效果评价体系6.3.1 国外土地保护效果评价框架及借鉴6.3.2 评价指标体系的构建6.3.3 评价流程设计6.4 农村土地信托保护效果的模糊综合评价模型6.4.1 模糊综合评价的基本原理6.4.2 土地信托保护效果的模糊综合评价步骤6.4.3 应用举例6.5 本章小结第7章 农村土地信托保护的配套制度与措施搭配7.1 改革和完善农村土地产权制度7.1.1 产权理论7.1.2 中国农村土地产权的基本结构7.1.3 农村土地产权制度存在的不足7.1.4 农村土地产权制度的改革7.2 农村土地信托保护的服务体系7.2.1 土地信托保护的监督体系7.2.2 土地信托保护的中介服务体系7.2.3 土地信托保护中的金融服务体系7.3 农村土地信托保护的税费制度7.3.1 农村土地信托保护的税制原理7.3.2 土地信托保护的税费制度7.4 土地信托保护中的农村社会保障制度7.4.1 农村社会保障制度的研究现状7.4.2 农村土地保障的局限性7.4.3 失地农民社会保障制度的完善7.5 土地信托保护中的地方政府职能7.5.1 地方政府的引导职能7.5.2 地方政府的公共服务职能7.5.3 地方政府的协调职能7.6 本章小结第8章 农村土地信托保护的实践分析8.1 国外土地信托保护的实践及经验借鉴8.1.1 美国俄克拉何马州的土地信托保护8.1.2 英国门郡地区的土地信托保护8.1.3 日本土地信托模式8.1.4 经验借鉴与启示8.2 湖南省浏阳市农村土地信托保护的雏形8.2.1 浏阳市农村土地信托概况8.2.2 浏阳市推行农村土地信托的条件分析8.2.3 浏阳市农村土地信托的主要做法8.2.4 浏阳市农村土地信托存在的问题8.2.5 经验启示8.3 本章小结第9章 结论与展望9.1 本书的基本结论9.2 本书的主要创新点9.3 研究展望参考文献致谢

第1章绪论 1.1研究背景 农业是我国国民经济的基础，农业问题的核心是土地问题。近年来，随着生产的发展，特别是城镇化、工业化的兴起，人口数量的增加和人类活动范围的扩大，人地矛盾特别突出。中国农村土地保护在实践中存在很多问题农村土地（特别是耕地）破坏和浪费现象十分严重。因此，建立社会化、多元化的农村土地保护机制，加强农村土地资源保护，促进农村土地资源可持续利用成为当前亟待解决的重大问题。 1.1.1中国农村土地保护现状 1.人地关系状况

我国是土地资源相对贫乏的国家，虽然土地资源总量处于世界前列，但土地人均占有量和已利用土地资源中耕地的人均占有量，均远低于世界平均数。在我国现有的土地资源中，山地、高原多，平地、水地少，且耕地后备资源严重不足，容易开发的土地罗少。人多地少、耕地不足是我国的基本国情。近年来，随着生产的发展，特别是城镇化、工业化的兴起，人口数量的增加和人类活动范围的扩大，人地矛盾特别突出。根据国土资源部2005年度全国土地利用变更调查结果报告公布的数据，“十一五”期间，我国耕地面积净减少9420万亩，由2000年10月底的19.24亿亩减至2005年10月底的18.31亿亩，年均净减少耕地1848万亩。

《中国农村土地保护的信托机制研究》

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：www.tushu000.com