

<<农用地定级估价与农地流转>>

图书基本信息

书名：<<农用地定级估价与农地流转>>

13位ISBN编号：9787501798629

10位ISBN编号：7501798621

出版时间：2010-5

出版时间：中国经济出版社

作者：国土资源部土地整理中心，国土资源部土地整治重点实验室，中国土

页数：413

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：<http://www.tushu007.com>

## <<农用地定级估价与农地流转>>

### 前言

党的十七届三中全会通过的《中共中央关于推进农村改革发展若干重大问题的决定》，积极地促进了农村土地流转，有效地释放了全社会特别是农村区域的发展动力，尤其是在城乡要素市场较为活跃的经济发达地区，城乡统一土地市场建设的推进，有效地促进了城乡统筹发展，也为经济相对欠发达地区的城乡统一土地市场建设提供了借鉴。

但是，城乡统一土地市场建设是一项长期性、艰巨性工作，当前城乡统一土地市场建设的基础性制度工作依然薄弱，城乡统一土地市场运行中的政府、集体、农户等之间的权益关系需要进一步规范，城乡统一土地市场建设中强制性流转农户的可持续生计需要进一步关注，如何借鉴金融创新推进城乡统一土地市场建设还需要进一步探索。

为此，我们籍出席全国农用地分等定级估价办公室、中国土地学会土地经济分会、南京大学联合召开的“全国农用地分等定级与应用学术研讨会”的机会，经认真研讨，提出如下建议。

（一）按照“同地。

同权，同价，同市”原则，积极促进城乡统一土地市场建设。

城乡统一土地市场建设是实现城乡要素流动、统筹城乡发展的重要载体，也是维护产权主体合法权益关系、使广大农民群众真正受益的重要途径。

为规范城乡统一土地市场运行，建议如下：一是“农村集体建设用地管理制度改革创新应当有利于城乡统一土地市场的培育和发展”，为此，需要在“同地，同权，同价”的基础上，将城乡分割的土地市场纳入同一体系，从而形成“同地，同权，同价，同市”的城乡统一土地市场体系；二是积极总结经济发达地区的成功经验与做法，鼓励在合法的框架内进行试点、创新，不断充实完善现有土地市场法律法规体系，加快城乡统一土地市场制度建设，持续推进城乡统一土地市场制度建设。

## <<农用地定级估价与农地流转>>

### 内容概要

党的十七届三中全会通过的《中共中央关于推进农村改革发展若干重大问题的决定》，积极地促进了农村土地流转，有效地释放了全社会特别是农村区域的发展动力，尤其是在城乡要素市场较为活跃的经济发达地区，城乡统一土地市场建设的推进，有效地促进了城乡统筹发展，也为经济相对欠发达地区的城乡统一土地市场建设提供了借鉴。

但是，城乡统一土地市场建设是一项长期性、艰巨性工作，当前城乡统一土地市场建设的基础性制度工作依然薄弱，城乡统一土地市场运行中的政府、集体、农户等之间的权益关系需要进一步规范，城乡统一土地市场建设中强制性流转农户的可持续生计需要进一步关注，如何借鉴金融创新推进城乡统一土地市场建设还需要进一步探索。

为此，我们籍出席全国农用地分等定级估价办公室、中国土地学会土地经济分会、南京大学联合召开的“全国农用地分等定级与应用学术研讨会”的机会，经认真研讨，提出如下建议。

## &lt;&lt;农用地定级估价与农地流转&gt;&gt;

## 书籍目录

第一篇 农村土地市场不同群体农民耕地流出意愿的实证分析农地流转价格的驱动力分析及模型构建农地流转机制研究：以豫东平原为例统筹城乡视角农村土地市场型流转模式设计与风险试论我国农地发展权定位与农地流转增值收益的合理分配刍议集体土地流转中的政府角色定位农村土地流转问题与对策论农村土地流转中农民个体权益的保护城乡一体化进程中农地流转问题探讨农村现代化进程中土地合理流转问题探讨农地流转价格管理及制度建设农村土地产权市场建设的几点思考我国农地流转价格体系研究农地使用权价格与农地承包经营权流转价格关系研究91农村宅基地流转问题及对策探讨从小产权房成因引发的对农村土地流转的思考我国农村土地流转中存在的问题分析晋中盆地K县农村土地流转调查研究报告土地流转中农民土地权益保护的思考建立农村集体土地价格体系为土地使用权流转保驾护航第二篇 农用地定级估价农用地定级估价与城镇土地定级估价陕西省柞水县农用地定级方法研究关于农村居民点用地分等定级估价工作的若干思考CVM法在农地非使用价值评估中改进研究集体建设用地估价与城镇土地估价衔接初探农用地基准地价与城镇建设用地基准地价衔接关系分析农用地定级成果在基本农田保护区划定与分级管理中应用农用地分等定级估价在城乡挂钩中的应用I基于分等成果的育苗费补偿等级区划分研究农用地定级估价与城镇定级估价比较与衔接农用地分等定级在土地开发生态效益评价中的应用研究农村土地分等定级估价在土地整理、耕地占补平衡按等级折算工作中的应用浅谈因素法在农用地分等定级成果中的应用第三篇 农村土地制度文化、法律、治理、行为：中国土地产权及其流转制度改革路径选择的逻辑统筹城乡发展需要建立城乡统一的土地管理制度美国的征地补偿制度及其对我国的启示城乡土地挂钩置换的相关问题探讨基于供需均衡的征地补偿研究：以湖北省为例土地股份合作社发展三题美英征地补偿制度及其借鉴“小产权房”的类型及其解决路径土地发展权价值来源的经济学分析农村土地产权制度与农村土地流转土地征用制度的法经济学分析被征地农民可持续生计问题研究第四篇 农村土地管理不同群体农户集中建房意愿的实证分析日本新水田整备及对中国土地整理的借鉴当前农村宅基地管理的困境及对策研究农村居民点用地集约利用研究农村宅基地存在问题与对策北京市农村居民点土地利用调查研究基于城乡统筹的城边村改造建设研究武汉、长株潭两型社会试验区土地发展受限及土地保护问题县域农村居民点土地置换潜力测算农村城市化影响下的土地利用变化研究农村宅基地适宜性评价的集对方法及其应用新农村建设中土地资源利用与“三农”问题岳阳县农村居民点整理潜力研究

## <<农用地定级估价与农地流转>>

### 章节摘录

市场型土地流转模式是以市场为主导，由社会机构或政府主导成立土地流转中介服务组织，为农户提供土地流转需求信息和土地托管等服务，为有需求的投资者或农业企业、大户、城市居民等有意受让主体提供土地，由中介为土地流转供给和需求者提供信息，并完成土地流转相关前期工作的方式。

农户可以通过中介直接与土地需求者签订合同，可以由中介组织直接与农户签订委托管理合同后，再由中介组织直接与土地需求者签订合同。

具体操作办法包括成立土地流转中介机构、确定土地流转基准价、发布土地流转信息、签订土地流转合同、土地流转后使用监管等环节。

**2.1 成立土地流转中介机构** 市场型土地流转模式的中介可以由社会机构形成，也可由政府相关事业单位为主体成立土地流转中介组织。

由省、县等各级政府相关主管部门根据中介机构的人员、出资能力、资产状况、技术水平、信用等级等方面核定市场型土地流转中介服务组织成立的条件和资格，审定土地流转中介机构的成立与否，核定中介的经营规模和地域范围，并在批准的经营区域向社会公布。

**2.2 确定土地流转基准价** 由国土、农业等政府相关部门牵头，委托有农村土地分等定级且曾从事过此项工作的单位具体实施，按区位条件、土地生产类型、土壤肥沃程度、农产品的价值、区域人均土地面积等因素，确定区域内农村土地流转的基准价格。

政府部门把确定的农村土地流转基准地价作为各地土地流转市场最低价，并根据农村经济发展和区位条件等因素的变化，定期对农村土地流转基准价进行调整。

**2.3 发布土地流转信息** 有土地转出愿望的农户在土地流转中介登记或委托管理，有土地转入愿望受让主体在土地流转中介机构登记需求信息。

在收集到土地流转需求与供给信息的基础上，中介机构通过核实信息，把所有土地流转供需求信息通过张贴、报纸、网络、电视媒体等媒介发布，做到信息完全公开，为供需方搭起实现流转的平台。

## <<农用地定级估价与农地流转>>

### 编辑推荐

农村土地市场，农用地定级估价，农村土地制度，农村土地管理。

<<农用地定级估价与农地流转>>

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:<http://www.tushu007.com>