

中华人民共和国国土资源部主管

# 中国土地

2016

总第371期

12

影响思想

影响土地

CHINA LAND



## 关于农村土地制度改革的 几个理论问题



- 增值收益归“公”还是归“私”
- 公共产品理论的实践指导作用
- 农村土地改革的协同性和系统性

ISSN 1002-9729



9 771002 972169

# C CONTENTS 目录

社长 陈国栋  
副社长 霍雅勤  
编委会 陈国栋 霍雅勤 叶红玲 王民忠  
孙国瑞 张传玖 吴永成

本刊主编 叶红玲  
编辑 李孟然 黄薇 刘静文 陈国胜  
内页设计 李颖  
封面设计 杜岷  
校对 冯可廷

电话: (010) 66557819、66557817  
传真: (010) 66557859  
发行: (010) 66557891、66557892

#### 本刊法律顾问

闫凤翥 (18910264977)

社址 北京市西城区羊肉胡同甲30号

邮编 100034

发行 中国国土资源报社报刊经营部

发行范围 国内外公开发行

国外总发行 中国出版对外贸易

总公司(北京782信箱)

国内统一刊号 CN11-1351/F

国际标准刊号 ISSN1002-9729

广告经营许可证

京西工商广字第0239号(1-1)

印刷 北京博海升彩色印刷有限公司

每期定价 人民币11.50元 美元5.00元

月刊 2016年第12期(总第371期)

## 重要启事

2016年,《中国土地》杂志的栏目略有调整,除保留“焦点”、“专家在说”、“理论探讨”、“调查研究”、“专题”、“土地整治”、“实务”外,新设了“海外借鉴”、“基层论坛”、“经验交流”等栏目,同时,调整后设立了“评点·资讯”栏目,欢迎业内外广大读者,包括对土地问题深有研究的专家、学者,国内土地管理领域的各级领导和基层工作者,以及关注我国土地问题的普通公众,继续关注我们的杂志,并根据新调整的栏目特点,给我们踊跃来稿!同时,也向一年来关注与支持本刊的广大作者与读者表示衷心的感谢!

需要说明的是:由于编辑部人力有限,目前不能给每个投稿者一一回复,但我们会重视每一篇来稿,并定期对邮箱稿件进行分类整理,凡符合基本要求的稿件会纳入备用库,再根据本刊各栏目每期的主题策划要求进行筛选、比较和取用。稿件会在编辑部有一个正常的留置过程,对需要录用修改的稿件编辑会与作者联系。作者如4个月内未收到编辑部的联系信息,可将稿件另行处理。同时,要求作者将姓名、地址与联系方式均标注在文章内。凡不符合要求的稿件将不予采用。

此外,本刊已于去年开设了微信公众号,每期杂志的稿件刊用情况及作者姓名都将在微信公众号中提前播发,投稿者可通过我们的微信公众号查阅用稿情况。欢迎广大读者关注我们的微信公众号并通过公众号点评我们刊发的文章,发表有价值的意见或建议!本刊还专门设置了图片资料库。希望广大读者继续关注我们的刊物并踊跃来稿。

微信公众号 zgttdzz(或在微信中搜索“中国土地”加关注)

来稿邮箱 zgttdzz@163.com

图片库邮箱 zgttd512@163.com

万方数据

主管: 中华人民共和国国土资源部

主办: 中国国土资源报社

顾问: 曹卫星(国土资源部副部长)

张德霖(国土资源部副部长、国家土地副总督察)

严之尧(国土资源部党组成员、国家土地副总督察)

王广华(国土资源部副部长)

赵龙(国土资源部副部长)

王世元(中国土地学会理事长)

胡存智(中国土地估价师与土地登记代理人协会会长)



## Editorial 地政时评

1 探索农村土地产权的有效实现形式

## Focus On 焦点

4 关于农村土地制度改革的几个理论问题

- 增值收益归“公”还是归“私”
- 公共产品理论的实践指导作用
- 农村土地改革的协同性和系统性

## Expert Say 专家在说

14 推进土地供给侧结构性改革的思考

## Overseas 海外借鉴

17 阿培尔顿可持续发展土地整理和土地重划倡议

19 欧盟农业环境政策及对土地整治的启示

## Theory 理论探讨

21 自然生态空间用途管制制度研究

24 引入“第三方”的土地运营分配模式研究

27 擅自改变建设用地用途现象及处置对策

29 大都市郊区国土空间格局优化研究





# CONTENTS 目录

## Special Report 专题

- 32 征地拆迁中的突出问题与对策
- 34 征地补偿特殊案例分析

## Research 调查研究

- 36 工业用地出让“新政”研究
- 38 创新土地管理 推进精准扶贫



## land Reclamation 土地整治

- 40 运用PPP模式开展土地整治的实践与思考
- 43 政府购买服务：土地整治融资新思路
- 45 污损土地治理实践与建议

## Experience 经验交流

- 47 昆山：推进土地资源供应方式改革
- 49 桐庐：规划引领破解农民建房难
- 51 丹凤：加强土地整治项目监管



## Grassroots Forum 基层论坛

- 53 关于耕作层土壤剥离与利用的思考
- 55 有效破解用地难的对策及建议
- 57 从土地权属管理视角看农村社区建设

## Practicabilities 实务

- 59 划拨的国有建设用地抵押时，是否需要审批
- 60 未申请更正登记的，可否直接申请异议登记

## Implication·Information 评点·资讯

- 61 完善产权保护等10则

## 专家指导委员会

- 马毅（国家土地总督察办公室主任）
- 魏莉华（国土资源部政策法规司司长）
- 刘随臣（国土资源部调控和监测司司长）
- 庄少勤（国土资源部规划司司长）
- 廖永林（国土资源部财务司司长）
- 刘国洪（国土资源部耕地保护司司长）
- 郑凌志（国土资源部土地利用管理司司长）
- 冷宏志〔国土资源部地籍管理司（不动产登记局）司长（局长）〕
- 高延利（中国土地勘测规划院院长）
- 范树印（国土资源部土地整治中心主任）
- 何平〔国土资源部不动产登记中心（法律事务中心）主任〕
- 郎文聚（国土资源部土地整治中心副主任）
- 李铁（国家发改委城市和小城镇改革发展中心首席经济学家）
- 刘福垣（国家发改委宏观经济研究院副院长）
- 孙宪忠（中国社会科学院法学所民法室主任）
- 黄小虎（中国土地学会副理事长）
- 柴强（中国房地产估价师与房地产经纪人学会副会长兼秘书长）
- 王军（中国土地估价师与土地登记代理人协会秘书长）
- 蔡运龙（北京大学城市与环境学院教授）
- 冯长春（北京大学城市与环境学院教授）
- 林坚（北京大学城市与环境学院教授）
- 胡鞍钢（清华大学国情研究中心主任）
- 刘洪玉（清华大学土木水利学院副院长）
- 严金明（中国人民大学公共管理学院副院长）
- 吕萍（中国人民大学土地管理系主任）
- 叶剑平（中国人民大学土地管理系教授）
- 刘守英（中国人民大学经济学院教授）
- 林依标（中国人民大学土地政策研究中心研究员）
- 张凤荣（中国农业大学土地利用与管理中心主任）
- 朱道林（中国农业大学土地资源管理系主任）
- 吴次芳（浙江大学土地与国家发展研究院院长）
- 韩桐魁（华中农业大学不动产经济与资产评估研究所所长）

## 协作单位

- 中国土地勘测规划院
- 国土资源部土地整治中心
- 武汉市土地利用和城市空间规划研究中心
- 成都市国土资源局
- 莆田市国土资源局
- 南通市国土资源局
- 昆山市国土资源局
- 张家港市国土资源局
- 武汉市规划研究院



# 苍穹国土资源“一张图”数据中心及综合管理信息平台

www.kqgeo.com

## 我们服务的客户

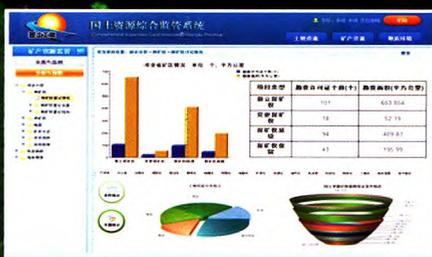
- ◆ 省、市、县各级国土资源管理部门、测绘部门、地质环境调查部门等。

## 为客户解决哪些问题

- ◆ 统一管理国土资源各类数据，避免信息孤岛，实现国土数据的互联互通；
- ◆ 行政审批业务流程网上办理，通过带图审批，实现国土资源精细化管理；
- ◆ 全面监管国土资源管理事项，通过网上监管，促进管理方式的根本转变。

## 系统特点

- ◆ 三级政务协同办理；
- ◆ 实现图形与业务的深度结合；
- ◆ 全面的国土资源数据梳理与组织；
- ◆ 对土地利用状态的全面监控与管理；
- ◆ 时限控制、超时预警以及超时统计；
- ◆ 行政审批和一张图结合，通过带图审批，
- ◆ 三维地图显示，图形浏览更加直观；
- ◆ 国土数据全业务全流程管理，批、征、供、用、补、查各环节相互关联，矿权追溯清晰明了；
- ◆ 灵活的数据开放权限控制，控制用户可见区域；
- ◆ 海量专题数据动态、直观的一张图管理；
- ◆ 基于苍穹图文一体化电子政务平台进行定制开发，实现业务流程的快速构建、带图审批、数据交换；
- ◆ 实现对土地管理、矿产管理和地质环境管理全过程信息监管；
- ◆ 行政审批辅助审核支持导入SHP、CAD、EXCEL、TXT等多种数据格式。



北京苍穹数码测绘有限公司

地址：北京市海淀区中关村南大街17号韦伯时代中心C座16层1606-1609  
电话：010-85271488 传真：010-85271489 网址：www.kqgeo.com



官方微信