

中华人民共和国国土资源部主管



QK1722572

# 中国土地

2017

总第377期

06

影响思想

影响土地

CHINA LAND



## 基层管理视角下的农村土地制度改革

- 农村宅基地制度改革再认识
- 建设用地使用权续期中的规划问题

2017年《中国土地》

全国邮局征订已经开始!

全年订阅价: 138元

订阅电话: 66557891

/ 92 / 93

ISSN 1002-9729

06



9 771002 972976 数据



# 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 郑雪蕾  
主 审 编 委 王民忠

本刊主编 叶红玲  
副 主 编 郑雪蕾  
编 辑 李孟然 黄薇 景明  
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 国内外公开发售

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 2017 年 第 6 期 (总 第 377 期)

## 重要启事

2017年,《中国土地》杂志的栏目有新调整,新开设了“地政研究”栏目,旨在构建一个分析、研究、交流、探讨土地政策相关问题的平台,及时反映土地利用与管理实践对土地政策的最新需求,展示土地政策创新的实践效果,呈现土地政策领域最新的研究成果。敬请读者关注!

此外,2017年,本刊个别栏目名称有所调整:原“专家在说”、“调查研究”和“海外借鉴”栏目分别更名为“专家在线”、“调查思考”和“海外观察”,用稿原则与类型不变;基础栏目“实务”、“评点·资讯”将继续保留。欢迎业内广大读者,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!

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。

需要提请作者和读者关注的是:每期杂志的稿件刊用情况及作者姓名都将在中国土地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 zgtddz 或在微信中搜索“中国土地”加关注)

来稿邮箱 zgtddz@163.com

图片库邮箱 zgtddz512@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)



## 基层管理视角下的农村土地制度改革

### Editorial 地政时评

#### 1 改革的审慎与突破

### Focus On 焦点

#### 4 基层管理视角下的农村土地制度改革

#### 9 农村集体经营性建设用地入市的实践与思考

#### 13 盘活利用农村空闲宅基地的几点思考

### Expert On Line 专家在线

#### 16 全域意义上的“开发强度”刍议

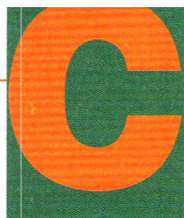
#### 19 农村宅基地制度改革再认识

### Policy Research 地政研究

#### 23 建设用地使用权续期中的规划问题

#### 26 土地储备和出让管理对于市场调控的作用

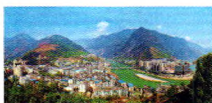




# CONTENTS 目录

## Theory 理论探讨

- 28 城市生态用地管控机制探索
- 31 闲置土地处置中法律文书的执行



## Investigation 调查思考

- 34 城市周边永久基本农田划定相关实践与建议

## Overseas 海外观察

- 36 发达国家空间规划的经验和启示

## Special Report 专题

- 40 大城市土地集约利用发展阶段识别及对策
- 43 “海绵城市”建设项目土地利用探讨

## land Reclamation 土地整治

- 46 融合土壤修复的土地整治技术体系研究
- 49 以土地整治促进乡村更新



## Grassroots Forum 基层论坛

- 53 浅议城乡建设用地增减挂钩项目投融资机制
- 55 土地征收程序中的几个常见问题

## Experience 经验交流

- 57 杭州：新型产业用地政策创新

## Practicabilities 实务

- 59 将土地出让方案审批约定为合同生效条件，是否影响合同效力
- 60 收回国有土地使用权的行政行为被撤销，是否影响现出让人的权利

## Implication·Information 评点·资讯

- 61 《土地管理法》修改等9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）
- 程利伟（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）〕
- 崔瑛（国土资源部执法监察局局长）
- 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
- 武汉市规划研究院
- 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
- 常州市国土资源局金坛分局



# 苍穹"多规合一"业务平台

规划创新化 · 审批流程化 · 资源配置合理化



苍穹数码技术股份有限公司

北京市海淀区中关村南大街17号韦伯时代中心C座1609

010-82571488

www.kqgeo.com