



集体建设用地入市的收益分 配规则研究

汇报人：

汇报时间：2024-01-30

目录



- 引言
- 集体建设用地入市概述
- 收益分配规则理论基础
- 集体建设用地入市收益分配现状分析
- 国内外经验借鉴与启示
- 完善集体建设用地入市收益分配规则
建议



01

引言





研究背景与意义

01

城市化进程加速

随着城市化进程的推进，土地资源的供需矛盾日益突出，集体建设用地入市成为缓解这一矛盾的重要途径。

02

收益分配问题突出

在集体建设用地入市过程中，收益分配是一个核心问题，直接关系到各方利益主体的切身利益和土地市场的健康发展。

03

政策法规不断完善

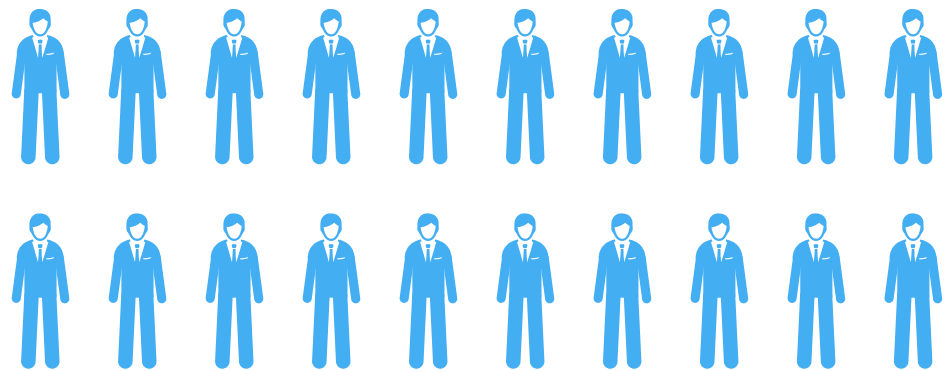
国家和地方政府陆续出台了一系列政策法规，为集体建设用地入市及收益分配提供了制度保障。

国内外研究现状

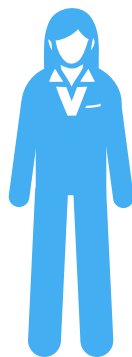


01

国内研究

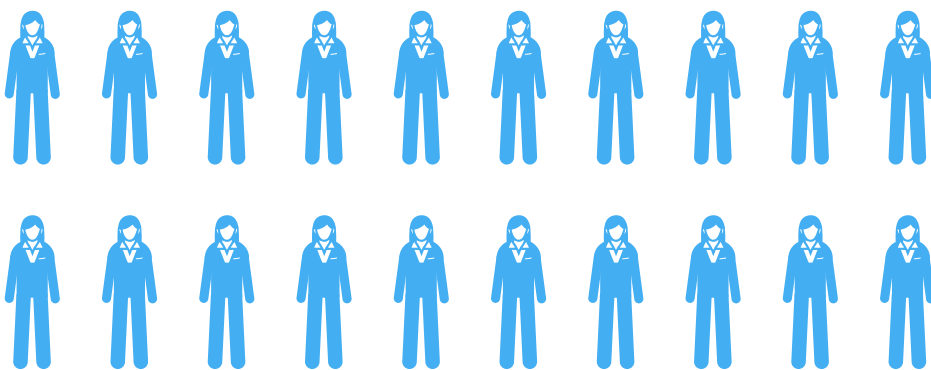


国内学者对集体建设用地入市及收益分配进行了广泛研究，主要集中在入市模式、收益分配机制、政策法规等方面。



02

国外研究



国外土地市场较为成熟，相关研究主要集中在土地交易、土地利用、土地市场调控等方面，对集体建设用地入市及收益分配的研究相对较少。



研究内容与方法



研究内容

本研究将重点探讨集体建设用地入市的收益分配规则，包括收益分配的主体、分配方式、分配比例等方面。

研究方法

本研究将采用文献综述、案例分析、定量分析等研究方法，对集体建设用地入市的收益分配规则进行深入剖析。



02

● 集体建设用地入市概述 ●



集体建设用地概念及分类

集体建设用地定义

指农村集体经济组织或农民个人所有的，用于非农业建设的土地，包括宅基地、经营性用地和公益性用地等。

集体建设用地分类

根据用途不同，集体建设用地可分为宅基地、工业用地、商业用地、旅游用地等。





集体建设用地入市政策演变

01

初始阶段

严格限制集体建设用地流转，
只允许在特定条件下进行。

02

发展阶段

逐步放开集体建设用地流转范围，
允许在符合规划的前提下
进行出让、租赁、入股等。

03

深化改革阶段

探索建立城乡统一的建设用地
市场，实现集体建设用地与国
有土地同等入市、同权同价。



集体建设用地入市现状分析

入市主体

目前集体建设用地入市的主体主要包括农村集体经济组织、农民个人以及具有法人资格的企业等。

入市方式

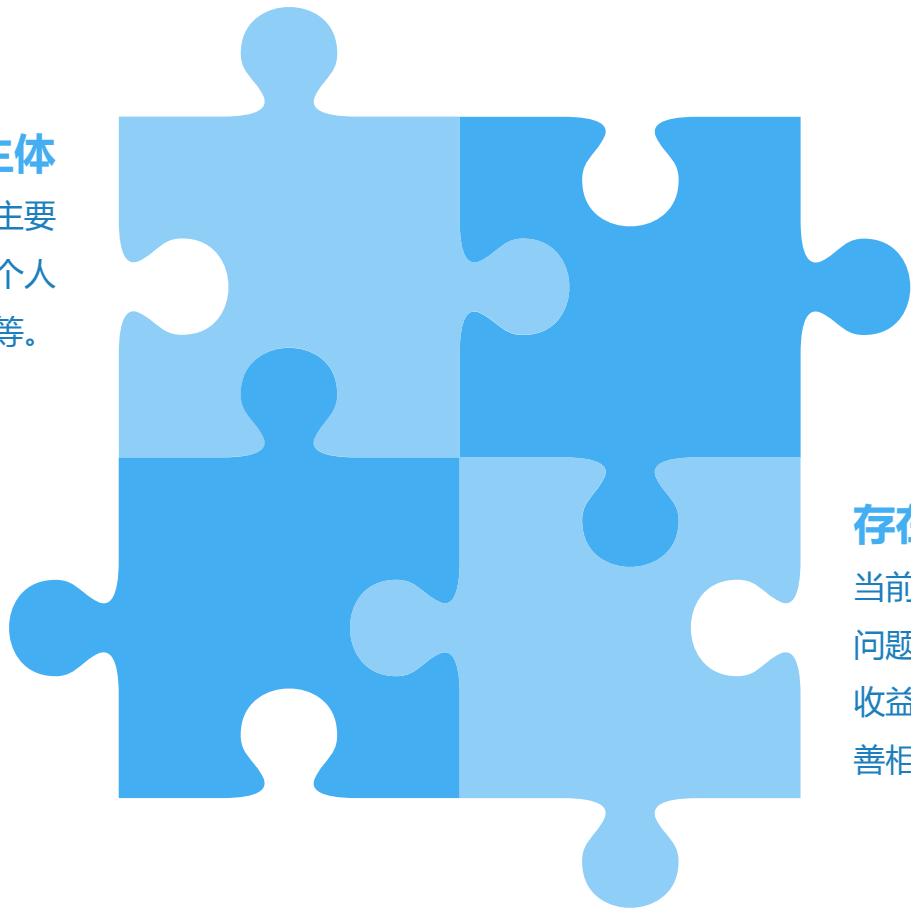
集体建设用地可通过出让、租赁、作价出资（入股）等方式进行流转。

收益分配

在集体建设用地入市过程中，政府、农村集体经济组织和农民个人均可获得相应收益，但具体分配比例和方式因地区而异。

存在问题

当前集体建设用地入市仍存在一些 问题，如产权不清晰、流转不规范、收益分配不合理等，需要进一步完善相关政策和法规。





03

● 收益分配规则理论基础 ●



产权理论与收益分配关系

产权明晰是收益分配的前提

在集体建设用地入市过程中，首先需要明确土地产权归属，确保土地所有者、使用者等相关权益人的利益得到保障。

产权结构影响收益分配格局

不同的产权结构决定了收益分配的主体和比例，如集体所有权、使用权、经营权等权益的分配方式。

产权交易带动收益分配调整

随着集体建设用地入市交易的进行，土地产权在不同主体间流转，带动收益分配格局的调整和优化。



地租理论与收益分配关系

01

地租是土地使用的经济报酬

地租反映了土地使用价值，是土地使用者向土地所有者支付的报酬，体现了土地资源的稀缺性和经济价值。

02

地租分配应遵循公平与效率原则

在集体建设用地入市过程中，地租的分配应兼顾公平和效率，既要保障土地所有者的权益，又要激励土地使用者合理利用土地资源。

03

地租调节机制促进收益合理分配

通过地租调节机制，可以引导土地资源在不同用途间的合理配置，促进收益在不同权益人间的合理分配。





博弈论在收益分配中应用



博弈论分析收益分配中的利益冲突

在集体建设用地入市过程中，各相关权益人之间存在利益冲突和博弈行为，博弈论可以分析各方策略选择和均衡结果。

博弈模型构建与优化收益分配方案

通过构建博弈模型，可以模拟不同收益分配方案下各方的行为反应和利益得失，从而优化收益分配方案。



博弈论指导收益分配机制设计

基于博弈论的分析结果，可以设计合理的收益分配机制，明确各方权益和责任，促进集体建设用地入市的顺利进行。

以上内容仅为本文档的试下载部分，为可阅读页数的一半内容。如要下载或阅读全文，请访问：
<https://d.book118.com/438137046062006103>