



林肯土地政策研究院 中国部（中心）

2006 年项目概要

冬季&春季

房地产税和地方公共财政培训

2006 年 3 月 1-7 日，剑桥，马萨诸塞州 & 马里兰州

来自宁夏省税务厅和财政厅的 24 名政府官员参加了为期 6 天的关于房地产税和地方公共财政的培训。培训的主要内容有：公共财政的基本原理、房地产基本原理、税收基本原理、税收管理、房地产评估、房地产税批量评估、房地产税国际经验、以及房地产税理论及国际经验对中国的启示。同时，代表团还参观了马里兰州蒙哥马利县房地产评估办公机构并观摩的地理信息系统支持下的房地产批量评估计算机系统。宁夏省是开展房地产税实施研究的 6 个试点省份之一。



陈锡文先生率领中国高级代表团 访问林肯土地政策研究院

2006 年 3 月 9-10 日， 马里兰州



林肯土地政策研究院荣幸地接待了中央财经领导小组的陈锡文先生(右)以及其他 5 位中央政府高级代表团成员的来访。受世界银行要求和委托，马里兰州的城市理性增长国家中心和林肯土地政策研究院接待了陈希文率领的中国政府高级代表团，并介绍了美国在土地开发、征地、土地利用和管理、城市理性增长、城市规划、公共财政和房地产税等方面的研究和经验。代表团还参观了马萨诸塞州纽顿市评估办公机构，了解地方政府公共财政和房地产税制的情况，并观摩了地理信息系统支持下的房地产批量评估计算机系统。除陈锡文先生外，中国政府高级代表团的成员是：国务院发展研究中心蒋省三、中国中央财经领导小组办公室赵阳、国土资源部赵龙、中国农业大学郭沛。

中国快速城市化时期的问题与挑战

2006年5月21日，马萨诸塞州剑桥市

来自经济学、规划、公共政策、住房、土地等不同领域国际一流学者就中国快速城市化时期相关的问题和挑战，进行了热烈的讨论。讨论内容包括住房、土地、公共财政、交通和城市基础设施等。本次研讨会由北卡莱罗纳大学的宋彦博士和马里兰大学的丁成日博士组织。12篇研究成果在研讨会上交流和讨论，具体的报告内容如下：

- 张庭伟，中国城市发展
- 张明，中国式的公共交通导向的城市发展
- Paul Cheshire，利用土地价格来引导土地利用规划
- Bob Ash，土地资源、环境、和农业生产 ”
- 丁成日，土地作为城市经济发展的杠杆：中国经验 ”
- Michael Leaf，城中村：中国城市化的村庄比较
- Roberto Quercia 和宋彦，
中国创新式低收入城市住房的金融战略
- Randy Crane，公共财政与城市发展战略
- 吴蔚萍，城市基础设施和融资
- Richard Peiser & Bing Wang，中国城市改造融资
- Jeff Zax，中国劳动力市场效率



公交导向的发展：国际经验和中国机遇

2006年5月26-28日，上海

公交导向的城市发展（TOD）越来越得到学者和官员的重视。林肯土地政策研究院与上海浦东干部管理学院共同举办了本次研讨会。研讨会的探讨的内容包括：TOD、TOD作用和功能、TOD设计、TOD联合发展、TOD的实施、实施TOD的制度障碍、国际TOD的案例分析。此外，还探讨了中国TOD的前景、需求、和城市规划要求。共有60余位市长、规划师及其他政府官员参加了本次研讨会。来自美国、韩国、香港、台湾的国家和地区共十位学者和官员在研讨会上作了报告和发言。



中国房地产税改革与发展国际研讨会

2006年5月29日，北京

林肯土地政策研究院与国务院发展研究中心（DRC）联合召开的第二届房地产税国际会议，共同探讨中国房地产税改革与发展中的问题。本次会议由三个主要部分组成：1) 国务院发展研究中心的房地产税课题组介绍中国房地产税制的初步设想，主要内容包括中国房地产税与地方财政的关系、纳税对象、税率范围、房地产税基的确定（评估）和征管等问题；2) 国际专家结合国际的经验和中国的国情提出一些建议和评论；3) 国内专家和官员就中国房地产税的实施和改革提出了建议和评论。本次研讨会由林肯院的总裁 Gregory K. Ingram 和谢伏瞻副主任共同主持并在开幕式上致词，丁成日博士和龙国强博士分别作了大会总结性发言。做报告和发言的还有：国务院研究中心的林家彬博士、倪红日研究员，王晓明研究员。林肯土地政策研究院的嘉宾专家田纳西大学的 William Fox 博士，国际房地产税研究院的 Andy Anstett 博士，香港特别行政区评估部的 Kenneth Pang 和 Kevin Siu，美国马里兰州蒙哥马利县评估办公室的 Laura Faussekis 分别就国际房地产税理论、实施、和评估作了介绍。国家税务总局地方税务司司长赵兴玉、财政部财政科学研究所所长贾康、国家税务总局税务科学研究所所长刘佐等，分别对国务院发展研究中心的报告作了具有建设性的评论。该项目得到了美国林肯土地政策研究院的支持。研究成果上报相关高层政策决策官员，并已成书出版。中英文版本可在林肯土地政策研究院网站找到

(<http://www.lincolninst.edu/>)。



年度中国奖学金项目年度评审报告会

2006年6月1日-6月5日，山东威海市

中国奖学金项目自创立起已经进入第三年，该项目继续支持中国学术研究机构的学者及研究生。2006-2007 年度共有 10 名博士生和硕士生获得研究生奖学金、5 名研究人员获得研究基金。2005-2006 年度的研究生奖学金（共 11 名）在最终成果报告会上报告他们的研究成果并听取专家的批评、建议（6月1日）。2005-2006 年度研究基金获得者（共 11 名）报告了他们的中期研究进展，并听取了专家的质疑、批评、和建议（6月2日）。配合奖学金和研究基金，林肯土地政策研究院组织报告评审会（6月4-5日），会中，通过初选的 22 名申请人（15 名研究生和 7 名研究人员）报告他们的研究申请并回答评审专家的问题，国际评审团专家就申请报告提出疑问、问题和建议。最后由专家决定奖学金和研究基金获得者。和 2005-2006 年度研究基金（共 11 名）获得者。





中国学者联谊会研讨会 2006年6月3日，山东威海市

来自国内外的学者就中国土地政策和发展进行了学术讨论。包括人和讨论的主题如下：

吴次方（中国），中国土地市场成长：难点，
阻力与突破

丁成日（美国），中国土地政策与城市发展

申京师（中国），中国的城市里型增长和土地政策

隆国强（中国），中国房地产税改革

黄贤金（中国），城市土地出让制度：实施绩效，
运行障碍与政策改革

付育明（新加坡），中国城市增长行为研究

张明（美国），理性增长需要感性规范

林初升（中国香港），我国近年来建设用地之增长，
利用，和规划研究

孟晓晨（中国），中国土地利用规划中的三重利益矛盾
及其解决出路

赖世刚（中国台湾），如何制定有用的中国城市发展
计划？- 行为经济分析的观点

宋彦（美国），如何作好土地利用与交通规划整合？

韩笋生（新加坡），县城的土地利用规划与理性增长

冯长春（中国），中国房地产评估制度

土地利用和土地开发的法律和制度体系 2006年6月10-11日，北京，中国

加州大学洛杉矶分校的 Randall Crane 教授，马里兰大学的 James Cohen 和丁成日教授做了为期两天的培训授课，主要内容为美国土地利用和土地开发法律和制度框架。参加培训的 40 余位博士生、开发商、建设部门和土地部门的地方政府官员等，参与了相关问题的讨论，包括如何建立这样一个框架、中国的法律和制度改革、中国土地利用和开发的法律框架等问题。

中国房地产税改革和发展高层论坛 2006年6月19-24日，马萨诸塞州剑桥

继5月举办的第二届房地产税年度研讨会之后，由国务院发展研究中心组团，15位来自国务院发展研究中心、财政部、国家税务总局、建设部、国务院法制办和北京大学组成的高层中央政府官员代表团，应邀参加了林肯土地政策研究院组织的中国房地产税改革和发展高层论坛。论坛讨论并探讨了房地产税的理论基础、中国房地产税可能的作用、中国税制的历史和发展、中国公共财政、中国房地产税实施的制度障碍、国际房地产税实践、房地产税实施的经验、房地产税批量评估、中国房地产评估、计算机支持下的批量评估、房地产税税收征管、房地产税率的确定、房地产税的影响、中国房地产税制的前景和展望等问题。论坛邀请了来自6个国家的前沿国际专家参加研讨中国的改革问题。本次论坛的深层目的在于推动来自不同政府部门的官员共同讨论房地产税在中国的实施问题，同时吸收国际专家提供理论知识和国际经验。本次论坛非常成功，这也是近年来中国首次在国外举办类似的高层论坛。



夏季&秋季

培训培训者项目：城市经济、政策和规划
2006 年 7 月 10-25 日，安徽黄山

第四届培训培训者项目：城市经济、政策和规划高级培训班于 2006 年夏季举办。本次培训班由林肯土地政策研究院主办、北京大学承办。四位国际教师分别是瑞典产业经济研究院的 Yves Zenou 博士，马里兰大学的丁成日博士和 Gerrit Knaap 博士，北卡莱罗纳大学的宋彦博士。培训班授课内容主要包括基础城市经济学理论、城市政策和规划分析，分析方法，城市规划等。除教师授课之外，参加培训的学员还进行了分组讨论和汇报。从 190 余位申请者中选出的 40 位来自城市经济学、城市规划和公共政策领域的教师和研究人员参加了培训。教员和学员对本次培训均有很高评价，本次培训的质量超过前三届培训。



培训培训者项目：公共财政和房地产税
2006 年 7 月 31 日-8 月 11 日，北京

第二期林肯土地政策研究院主办，北京大学承办的公共财政和房地产税培训培训者办邀请了佐治亚州立大学的 Sally Wallace 博士，台北国立城市大学的 Steve Tsui 博士，南非大学的 Riel Franzsen 博士和北爱尔兰 Ulster 大学的 William McCluskey 博士教授公共财政和房地产税理论和实践。培训主要内容包括公共财政的基础理论、财政框架和房地产税收系统的国际经验比较。此外，培训内容包括房地产税制的理论、房地产评估、以及相关评估技术等。本次培训获得了学员和教员的高度评价，学员表示这样的培训对于中国目前进行房地产税相关研究非常及时并且意义重大。共有 120 名报名者，其中的 40 名参加了本次培训。

本年度的培训培训者项目的两个培训班，申请报名人数远多于录取人数（两个培训班各有上百人申请），反映了此类培训在中国的迫切的需求。林肯中国项目非常高兴能够提供这样的机会，使得国际知名学者能够通过高水平培训的方式做出贡献。2006 年是林肯土地政策研究院在中国举办的第四期培训项目，培训培训者项目已经成为林肯中国项目中重要的组成部分之一。林肯土地政策研究院网站上提供 2007 年培训项目的相关信息
www.lincolninst.edu/aboutlincoln/prc.asp





地方公共财政基础理论培训班

2006年8月16-18日，北京

本次培训班由林肯土地政策研究院与财政部财政科学研究所共同主办。培训主题为地方公共财政基础理论。来自北京的公共财政和税务官员以及来自中国其他地区的市政官员参加了这一培训。培训教师为林肯土地政策研究院中国项目部的丁成日博士、国际房地产税研究院（IPTI）的 Bob Brown 和 John Glen。培训班结束后，丁成日教授还参加了 IPTI 在吉隆坡举办地的年度会议，并做了关于中国房地产税的研究报告。

土地利用管理的相关法律制度

2006年9月12-20日，马萨诸塞州剑桥及马里兰

林肯土地政策研究院接待了中国国土资源部中央和地方 26 位官员组成的访问团。访问团参加了土地利用管理相关法律法规制度的培训并进行讨论。具体内容为：土地市场和价值、市场机制下土地分配、土地产权与公共土地利益、土地发展中的市场失效、土地供给与功能分区经济分析、土地政策的国际经验、美国城市（土地）规划、政府在土地中的职能和作用、土地开发程序和融资、土地利用规划、城市蔓延与城市增长边界、马里兰州的城市理性增长、美国农地保护政策等。此外，代表团参观了波士顿的城市发展选址及公交导向的城市发展。访问团分别在林肯土地政策研究院和马里兰大学国家理性增长中心听取了 10 位专家学者的讲座。



林肯土地政策研究院总裁 Gregory K. Ingram 访问中国

2006年9月21-29日，上海，杭州，海口，北京

林肯土地政策研究院总裁 Gregory K. Ingram 在特别助理、中国部负责人马里兰大学丁成日教授的陪同下，访问了相关部门。总裁主要访问了财政部副部长楼继伟等官员、国务院发展研究中心副主任谢伏瞻、副部长龙国强等官员、国家税务总局地方税司司长赵兴玉等，北京大学副校长林建华等、浙江大学东南土地管理学院院长吴次芳等、以及中国改革发展研究院院长迟福林等。





城市化和理性增长

2006年10月10-12日，海口

林肯土地政策研究院与中国改革发展研究院联合举办了本次研讨会，来自中国南部的政府官员和实践者应邀参加并就中国的城市化与理性增长等问题展开了讨论。海口市市长及其他高层政府官员出席了研讨会。本次研讨会主要的内容为：1) 了解世界上城市化、城市空间发展趋势；2) 了解市场经济下城市土地发展的规律；3) 了解美国城市理性增长的政策及工具；4) 如何通过城市规划使城市在可持续和有竞争力的轨道上发展？马里兰大学丁成日博士和 Marie Howland 博士，北卡罗莱纳大学宋彦博士主持了研讨会的报告和讨论。

市场机制下的规划

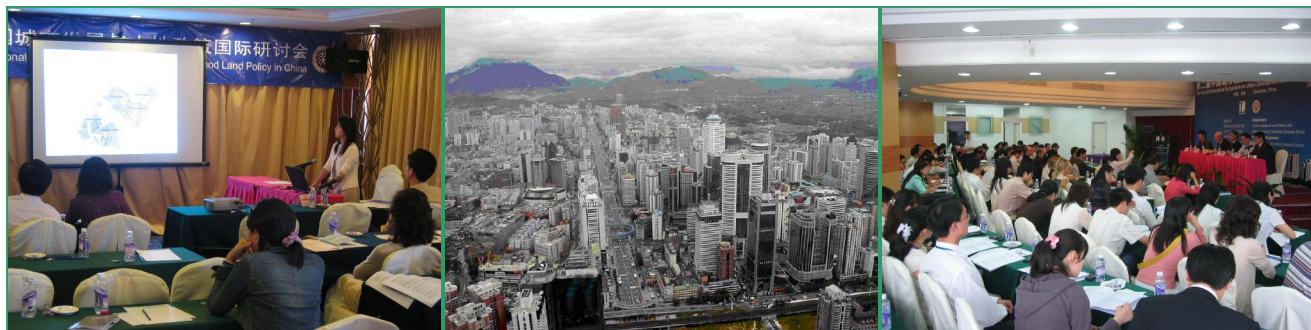
2006年10月13-15日，太原

林肯土地政策研究院与山西规划研究院合作举办了本次培训，主要内容为市场机制下的规划。140余位城市规划师、博士生以及政府官员参加了培训。本次培训的主要目的在于强调市场经济下的城市规划的概念，这对中国规划师来说已经成为一个现实问题。培训内容主要为：城市形态与城市可持续性、城市竞争力，中国城市的精明增长，市场失效下的城市无序蔓延，土地市场与土地分配机制，市场经济下做规划的依据，土地利用及开发的制度和法律构架，美国规划编制体系与管理体系，利用法规调控土地利用，利用经济手段调控土地利用，土地政策制定的国际经验，北京城市总体规划修编等。培训教师是丁成日教授、宋彦教授、Schulman, Rogers, Gandall, Porty & Ecker 法律公司的 Larry Gordon 先生。

第二届中国城市发展和土地政策国际会议

2006年10月19-21日，深圳

林肯土地政策研究院与北京大学深圳研究生院合作在深圳共同举办本次国际会议。100余位来自美国、英国、挪威、新加坡、中国香港、中国大陆等国家和地区的学者参加，就城市化和城市发展、土地政策、公共财政、住房、就业、城市规划等议题展开热烈的讨论。同时，27位获得林肯土地政策研究院研究资助的在中国研究人员就分别作了中期和结题报告。论坛受到了媒体的高度关注。此外，不少深圳市政府和地方政府官员也出席了论坛。林肯土地政策研究院中国部已经开始筹划2007年的第三暨国际会议（2007年10月13-15日，北京）。



更多信息请浏览林肯土地政策研究院网站 www.lincolninst.edu