2017年12月7日

今天收到几位同学的来信。就下周周三的课程总结出讨论问题，并提出建议。

陈晓芳：

1、租房产生的租金问题？？？（想不起来了〒▽〒）  
2、外嫁女的土地承包权应留在原村还是调整到外嫁的村？  
3、A村有土地被征收，除要补偿地租给该村村民，该村所在县市等的居民是否也有权享有补偿？（又如何调整分配比例？）  
4、农地城市化过程中的房价问题：同一区域，不同时间上，a购买时房价为x，b购买时房价为y，y>x，房价的上升使得后购买的人比先购买的人需承担更多的费用，这是公平的吗？（房价上涨，土地增值收益如何分配？）

周博鼎：

1.90年代，大兴的部分集体用地通过层层转租形成了工业大院。然而部分用地实际上是农地。工业大院的土地流转实际上游走于法律的边缘。在这一过程中的实际上的土地制度是如何演变的

2.集体经营性建设用地的入市。经营权从承包权中的分割？法律模糊与政策不明确？

梁程杰：

结合上课所提到的部分以及周博鼎同学的提问，我的提问更偏向实际一些。

       大兴的部分集体用地通过层层转租形成了工业大院，这样的第一产业用地偷偷经营着第二产业，在当年推崇第二产业的年代，我认为应该是被政府的各级部门所默许的，但在如今调整第二产业布局和结构的年代，这部分用地应该如何去调整，是拆了、恢复为农地吗？这样应不应该给予补偿或补贴，以及工业所经营这么多年的土地，是否还适宜发展为农地。还是重新调整土地分配，继续保留工业大院。