　湖南师范大学硕士研究生入学考试自命题科目考试大纲

考试科目代码：【870】 考试科目名称：土地经济学

1、导论

考试内容

土地的概念与特性；土地的功能及分类；土地经济学的对象和研究方法；土地经济学的产生和发展。

考试要点

（1）掌握土地的概念和含义、自然特性和经济特性。

（2）掌握土地的主要功能，了解土地分类对合理利用土地的意义和作用。

（3）掌握土地经济学、土地资源利用、土地财产制度、土地资产流转的概念，理解土地经济学的研究对象和主要的研究方法。

（4）了解土地经济学在中国的发展演变，掌握土地经济学的研究现状和发展方向。

2、土地利用概论

考试内容

土地利用的内容和目标；土地利用的基本原则；土地利用的效益评价。

考试要点

（1）掌握土地利用的有关概念、内容和影响土地利用的因素；掌握土地利用目标实现的手段；掌握土地利用现状分析的有关概念及内容。

（2）掌握土地利用基本原则及其理由。

（3）掌握土地利用效益的概念，了解土地利用效益评价的内容和方法。

3、土地分区利用

考试内容

土地区位利用原理；农业土地分区利用；城市土地分区利用；城市间非农业土地分区利用；中国西部地区土地开发与利用。

考试要点

（1）掌握农业区位论、工业区位论、中心地理论、市场区位论、空间结构理论的含义及其内容，掌握土地区位配置的原则，了解城乡土地利用的区位演变过程。

（2）了解农业区位地租、农业地区专业化理论，掌握中国农业土地综合分区利用。

（3）掌握城市土地利用的特性，了解土地利用在城市建设中的经济地位和作用。

（4）理解圈层布局、三维布局、扇形布局、多核心布局、多中心布局等城市土地分区利用的原理，掌握中国城市土地分区利用存在的主要问题与对策。

（5）掌握矿业土地利用、交通运输业土地利用、旅游业土地利用的特点，了解矿业、交通运输业、旅游业土地的分区利用要求。

（6）掌握中国西部地区土地资源的特性和利用的原则，理解西部地区土地开发利用中的问题和西部地区土地开发在西部大开发中的地位，掌握西部地区土地开发利用的基本原则。

4、土地集约利用

考试内容

土地集约利用概述；土地报酬递减规律；报酬变化阶段的定量分析；土地报酬递减规律的应用。

考试要点

（1）掌握土地集约利用、土地集约利用度、土地集约利用形式等含义，了解土地集约利用的必要性，掌握中国土地集约利用的特点。

（2）掌握土地肥力、土地报酬、土地报酬递减规律的含义，准确理解土地报酬递减规律的内涵。

（3）了解生产要素投入的阶段性特点，理解从生产要素投入的阶段性对土地报酬递减规律进行的定量分析。

（4）掌握土地投入的含义，掌握如何正确把握农业土地和非农业土地的集约度。

5、土地规模利用

考试内容

土地规模利用原理；农业土地规模利用；城市土地规模利用。

考试要点

（1）掌握土地利用规模的含义，掌握土地规模报酬变动的类型，理解土地规模经济的一般来源、集聚经济和外部性“内部化”产生的规模经济。

（2）掌握扩大农业土地经营规模的经济机制和条件，掌握农业土地适度规模经营的特性和组织形式、考虑的因素和实现途径。

（3）掌握城市土地规模利用的测度方法，了解城市规模与土地利用效益之间的关系，掌握城市房地产开发与土地规模利用的关系。

（4）掌握城乡统筹下的城市化与土地规模利用。

6、土地可持续利用

考试内容

可持续发展理论；土地人口承载力；中国土地的可持续利用。

考试要点

（1）掌握可持续发展的定义、内涵，了解可持续发展理论的形成过程，掌握可持续发展的主要理论依据。

（2）掌握土地人口承载力的概念、研究内容和研究方法，了解人地关系及其发展阶段

（3）掌握中国土地可持续利用的基本目标，理解中国土地可持续利用面临的挑战，理解保护耕地是中国土地可持续利用的战略重点。

（4）掌握非农地可持续利用的对策。

7、土地规划利用

考试内容

土地规划利用的必要性；中国土地规划的编制；中国土地规划的管理。

考试要点

（1）理解土地规划利用的必要性。

（2）掌握土地规划的内涵和演进。

（3）掌握新时期规划编制体系、理念和主要任务。

（4）掌握中国土地规划管理的内容与要求。

8、土地制度概论

考试内容

土地制度简述；中国土地所有制；中国土地使用制；土地土地管理体制；中国港澳地区土地制度；国外土地制度。

考试要点

（1）掌握土地制度的概念及构成，理解土地财产制度的特点，了解土地财产制度的演变与改革。

（2）掌握土地所有制的含义、法律形式及土地所有制的流转制度，了解土地所有制的产生和发展。

（3）掌握土地使用制的概念、法律形式、分类，理解土地使用制与土地所有制的关系、土地租赁关系的性质。

（4）掌握建立土地国家管理制度的客观必要性、基本内容、目标和手段，了解土地管理机构的设置及职能分工。

（5）掌握土地产权的构成，掌握土地产权制度、地上权、永佃权、地役权、土地发展权、土地抵押权、土地典权、土地租赁权等概念。

（6）理解土地所有权的基本属性、土地抵押权的特性。

9、中国土地所有制

考试内容

中国土地所有制概况；中国土地所有制的建立；中国土地所有制的完善；中国土地征收制度。

考试要点

（1）了解中国土地所有制的法律规定，掌握中国现行土地所有制的要点。

（2）了解中国城市（市区）、农村和城市郊区土地国有制的建立，了解中国农村土地集体所有制的建立。

（3）理解中国土地国有制的完善、中国农村土地集体所有制完善对策。

（4）掌握中国土地征收制度的基本内容、改革与完善。

10、中国土地使用制

考试内容

中国农村土地使用制；中国城市土地使用制。

考试要点

（1）掌握中国农村土地使用制的内容及特征，掌握运用经济学的原理分析地权稳定与农地利用、用途管制与农地利用、农村土地流转与土地利用、征地制度、土地利用与农民利益保护等之间的关系。

（2）掌握中国城市土地使用制的改革及其基本内容，掌握中国城市土地使用制完善的对策，理解国有企业改革与土地资产处置。

（3）掌握运用经济学的原理探讨土地使用制与城市土地利用。

11、中国土地管理体制

考试内容

中国土地管理体制的演变；中国行土地管理体制的改革与完善；

（1）理解中国土地管理体制改革与发展的阶段及其内容。

（2）掌握中国土地管理体制的改革与完善。

12、中国港澳地区土地制度

考试内容

中国香港地区现行土地制度；中国澳门地区现行土地制度。

考试要点

（1）了解香港地区的土地所有制、土地使用制、土地收回制度、土地租税制度和土地管理机构。

（3）了解澳门地区的土地所有制、土地使用制、土地征收制度和土地管理机构。

13、国外土地制度概览

考试内容

英国土地制度；美国土地制度；德国土地制度；日本土地制度；新加坡土地制度；俄罗斯土地制度。

考试要点

（1）了解英国的土地所有制、圈地运动、土地征收制度、土地发展权、土地登记制度，掌握土地登记制度的特点。

（2）了解美国土地所有制、土地使用制、土地流转制度、土地发展权，熟悉美国政府对不动产产权的限制和管理

（3）理解德国的土地所有制、土地先买制度、土地征收制度、土地利用规划制度、土地整理制度，掌握德国旧城改建中的土地产权关系调节机制。

（4）掌握日本土地所有制、土地交易管理制度、土地估价制度、土地权利设定、土地征收制度、土地先买制度、土地税收制度、土地的法律体系和土地管理机构。

（5）了解新加坡土地所有制、土地使用制、土地征收和土地割让制度、土地立法与执法和土地管理机构。

（6）了解俄罗斯现行的土地所有制度、土地使用制度、土地管理的法律体系和土地管理机构。

14、土地市场概论

考试内容

土地市场原理；中国土地市场体系；中国土地市场管理。

考试要点

（1）掌握土地市场的含义、特点、功能，理解土地市场运行的条件、模式和运行机制。

（2）理解中国土地市场的建立与发展的简要历程，掌握中国土地市场的特点和构成，理解中国土地市场建立的必要性。

（3）掌握中国土地市场管理的原则与手段

15、土地供给与需求

考试内容

土地供给；土地需求；土地的供求平衡。

考试要点

（1）掌握土地自然供给、土地经济供给的含义及其影响因素，理解增加土地经济供给的措施。

（2）掌握农业用地需求、非农业用地需求的特点，理解经济发展对土地需求的影响

（3）掌握土地供求平衡的含义与条件，理解耕地和非农建设用地市场供求平衡的措施，理解利用地价杠杆调控土地供求关系的原理与作用。

16、地租理论及其应用

考试内容

地租概述；西方经济学的地租理论；马克思主义的地租理论；地租理论在中国的应用。

考试要点

（1）掌握地租的概念与分类，了解地租的产生与发展。

（2）掌握古典经济学的地租理论、庸俗经济学的地租理论、西方现代经济学的地租理论的主要内容。

（3）掌握级差地租、级差地租Ⅰ、级差地租Ⅱ、绝对地租、垄断地租、建设用地地租的含义，掌握马克思主义地租理论对早期地租理论的批判与科学地租理论的阐明。

（4）理解各类级差地租、绝对地租、垄断地租、建筑地段地租产生的原因和条件

（5）掌握地租理论在中国的应用。

17、地价理论及其应用

考试内容

地价理论；地价评估；地价管理。

考试要点

（1）掌握地价的含义和特点、影响地价的因素，理解西方经济学现代地价理论的特点及不足。掌握马克思主义地价理论的主要观点。

（2）掌握土地价格的内涵与特点。

（3）掌握地价评估的目的与作用、原则，了解地价评估的基本方法。

（4）掌握地价体系的构成、制定有效的地价管理制度和地价政策。

18、土地金融

考试内容

土地金融概述；发达国家房地产金融发展概况；中国房地产金融的发展及其对策。

考试要点

（1）掌握土地金融的概念、特性和分类，了解土地金融的产生和发展，理解地产业与金融业的关系。

（2）掌握发达国家住房金融机构的五种基本类型，了解美国、日本、德国的主要房地产金融业务，掌握发达国家房地产金融发展可供借鉴的经验。

（3）了解中国房地产金融发展的成就，理解中国房地产金融对宏观经济的影响与未来的发展趋势。

（4）掌握发展中国房地产金融的对策建议。

19、土地税收

考试内容

土地税收概论；中国土地税制的历史演变；中国现行土地税制及其改革。

考试要点

1. 掌握土地税收的概念、特点、功能、分类，了解中国土地税收的历史演变。
2. 掌握税法的概念与体系、税收制度的概念及构成

（3）掌握中国现行的土地税制的基本内容、改革与完善。

20、土地经济改革动态

考试内容

土地经济改革时事及其内容。

考试要点

与土地经济学内容有关的改革最新动态、时事政策与发展趋势及其内容。