

湖南省高等教育自学考试

课程考试大纲

土地经济学
(课程代码: 00116)

湖南省教育考试院组编
2016 年 12 月

高等教育自学考试课程考试大纲

课程名称：土地经济学

课程代码：00116

第一部分 课程性质与目标

一、课程性质与特点

土地经济学是高等教育自学考试土地资源管理专业（本科）和房地产经营与管理专业（本科）的专业核心课程，通过本课程的学习，帮助考生比较系统地学习和掌握土地经济学的基本原理及其在土地资源利用中的运用，为本专业其它课程的学习提供最一般意义的方法与基础理论。土地经济学具有综合性、应用性特点。综合性特点在于本课程不仅运用经济学的原理分析土地资源利用的具体问题，同时，也要借助土地法学、土地管理制度、土地资源学、环境科学等学科的理论探讨土地资源利用的经济问题；应用性特点在于本课程与土地资源的利用紧密联系，运用经济学的原理探究土地资源的具体运用方法、土地制度对土地资源经济利用的影响以及土地资产的流转如何合理配置土地资源。

二、课程目标与基本要求

通过土地经济学课程的学习，使考生初步掌握土地经济学的基本原理，理解从经济学的角度如何实现土地资源的合理配置，掌握土地资源利用的具体方法及土地资源利用的经济效果的评价，了解土地制度对于土地资源利用的影响，系统掌握土地资产流转的方式及其对土地资源配置的影响，理解国家对土地资源宏观调控的基本原理和手段。通过本课程的学习，考生应达到以下要求：熟练掌握土地经济学的原理；熟悉土地资源利用效果的评价方法；掌握土地市场的要素和土地资产流转的具体方式；熟悉土地财产制度对土地资源利用的经济效益的影响，基本掌握运用土地经济学的原理分析和解决土地资源利用中的实际问题。

三、与本专业其他课程的关系

土地经济学是土地资源管理专业的专业必修课程，与土地法学、土地资源学、土地管理学、土地生态学同为土地资源管理专业的基础性课程，对其他专业课程的学习具有重要的理论和方法意义。

第二部分 考核内容与考核目标

第一章 导论

一、学习目的与要求

通过本章的学习，掌握土地的概念和特性，明确土地的功能和土地利用的分类，掌握土地经济学的研究对象和主要研究方法，了解土地经济学产生和发展的过程。

二、考核知识点与考核目标

(一) 土地的概念与特性，土地经济学的对象和研究方法（重点）

识记：土地、土地经济学、土地资源、土地财产制度、土地资产流转的概念

理解：土地的含义；土地的自然他性和经济特性、土地经济学的研究对象

应用：土地经济学的研究方法

(二) 土地的功能及分类（次重点）

识记：土地的主要功能

理解：土地分类对合理利用土地的意义和作用

(三) 土地经济学的产生和发展（一般）

识记：土地经济学在中国的发展演变

理解：土地经济学的研究现状和发展方向

第二章 土地资源利用概论

一、学习目的与要求

通过本章的学习，掌握土地利用的内容和目标，理解土地利用的基本原则，熟悉土地利用的评价的基本方法。

二、考核知识点与考核目标

(一) 土地利用的内容和目标，土地利用的效益评价（重点）

识记：土地利用、土地利用结构、土地开发、土地保护、土地综合利用、土地专业化利用、土地利用效益、影响土地利用的因素、土地利用的经济效益、土地利用的生态效益、土地利用的社会效益、土地利用经济效益指标

理解：土地利用的涵义；土地利用的基本内容；中国土地利用存在的问题；实现土地利用目标的手段；土地利用的效益评价方法；经营性用地和非经营性用地的社会效益评价方法的区别

应用：土地利用现状分析；土地利用目标分类；静态分析法；动态分析法；农田生态效益分析；农业能量投入产出效果分析；农业生态效益评价

(二) 土地利用的基本原则（次重点）

识记：土地利用的基本原则

理解：土地利用基本原则的内容

应用：农业用地与统筹安排用地结构相结合的措施；集约用地与保持适量耕地相结合的措施

第三章 土地分区利用

一、学习目的与要求

通过本章的学习，理解土地分区利用的原理，掌握主要的土地分区理论，理解城乡土地利用的区位演变过程，理解土地分区配置的原则，掌握我国农业土地、城市土地和城市间非农业土地利用的特点及分区利用的要求，掌握中国西部地区土地利用与开发的特性、存在的问题和土地在西部大开发中的地位。

二、考核知识点与考核目标

（一）土地分区利用的原理，农业土地分区利用，城市土地分区利用（重点）

识记：土地区位、区位理论、区位配置、地域差异、杜能圈、逆杜能圈、农业用地、城市用地、农业区位论、工业区位论、中心地理论、农业区位地租、原材料系数、劳动系数、地租支付能力、圈层布局设想、三维布局设想、扇形布局设想、多核心布局设想、多中心布局设想

理解：杜能农业区位论的假设条件和中心内容；韦伯工业区位论的主要内容；克里斯塔勒中心地理论的基本思想；农业土地利用区位演变的原理；城市土地利用区位演变的原理；商业、工业和住宅用地的区位特点；土地区位配置的原则；中国农业土地的地域差异规律；城市土地利用的特性；土地利用在城市建设中的经济地位和作用；城市土地分区利用原理

应用：依据农业区位地租确定农作物的分区布局；依据农业地区专业化理论的农作物分区布局；我国 9 个农业土地综合分区的土地利用管理重点；依据农业地区专业化（单一功能区）的农作物布局；中国特大城市、大城市和中小城市土地分区利用的问题与对策

（二）中国西部地区土地利用与开发（次重点）

识记：西部地区发展战略目标；西部土地资源的特性

理解：西部土地开发利用中的主要问题；西部地区土地开发在西部大开发中的地位；西部地区土地开发利用应遵循的基本原则

应用：实现西部发展战略目标应注意的主要问题

（三）城市间非农业土地利用（一般）

识记：矿地、交通用地、旅游业用地；旅游业用地的分类；旅游业用地的特点

理解：矿业用地的特性；道路用地规划的要求；旅游业用地开发的原则

应用：中国矿业用地的问题及对策；旅游业用地综合评价的内容

第四章 土地集约利用

一、学习目的与要求

通过本章的学习，掌握土地集约利用的含义、依据、形式，理解中国土地集约利用的特点，理解土地报酬递减规律与土地适度集约利用的原理，掌握土地报酬变化阶段的定量分析结论，掌握利用土地报酬递减规律正确确定农用土地和非农用土地的集约度。

二、考核知识点与考核目标

（一）土地集约利用概述，土地报酬递减规律及其应用（重点）

识记：土地粗放利用、土地集约利用、土地利用集约度、土地报酬、土地报酬递减规律、土地肥力、土地自然肥力、土地人工肥力、土地经济肥力、土地投入、土地集约利用形式、资本密集型、劳动密集型；

城镇土地利用集约度的衡量指标

理解：土地集约利用的必要性；中国土地集约利用的特点；不同形态土地报酬的变化规律；土地报酬递减规律的启示

应用：利用土地报酬递减规律正确确定农用土地和非农用土地的集约度

（二）土地报酬变化阶段的定量分析（次重点）

识记：生产函数、边际产量、生产弹性

理解：掌握生产要素投入的阶段性特点

应用：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

第五章 土地规模利用

一、学习目的与要求

通过本章的学习，掌握土地规模利用的原理，理解土地规模经济的来源，认识我国土地规模利用的背景、经济动因和条件，理解农业土地适度经营规模的评价方法，了解我国农业土地适度规模经营的组织形式，掌握实现农业土地适度规模经营的途径，理解城市土地规模效益评价的思路，掌握适度城市规模确定的原理，理解房地产开发中存在土地规模利用效益的原因，理解城乡统筹与土地规模利用的必要性、主要做法及其评价。

二、考核知识点与考核目标

（一）农业土地规模利用，城市土地规模利用（重点）

识记：农业土地适度经营规模、城市土地规模、房地产开发项目土地规模、城乡建设用地增减挂钩、农业土地适度经营规模的特性

理解：我国农业土地经营规模问题的背景；扩大农业土地经营规模的经济动因；扩大农业土地经营规模的条件；农业土地适度经营规模的评价方法；实现农业土地适度规模经营的途径；适度城市规模的确定；城市规模与土地利用效率的关系；房地产开发中的土地规模利用原理；城乡统筹与土地规模利用的必要性；城乡统筹土地规模利用试验的评价

应用：农业土地适度经营规模的组织形式；我国城市土地规模效益的评价；城乡统筹土地规模利用试验的主要做法

（二）土地规模利用原理（次重点）

识记：土地利用规模、规模经济、内部规模经济、外部规模经济、聚集规模经济、土地规模经济

理解：土地规模报酬的变动类型；土地规模经济的一般来源；空间意义上的规模经济；外部性问题“内部化”产生的规模经济

第六章 土地可持续利用

一、学习目的与要求

通过本章的学习，理解可持续发展理论的定义与内涵，了解可持续发展理论的形成过程和理论依据，掌握土地人口承载力研究的内容和基本方法，理解中国土地可持续利用基本目标和战略重点。

二、考核知识点与考核目标

（一）土地人口承载力，中国土地的可持续利用（重点）

识记：人地关系、人口密度、人均耕地、土地人口承载力、土地生产潜力、土地多宜性、人地关系发展的阶段

理解：土地生产潜力的研究内容；人口承载力的研究内容；中国土地可持续利用面临的挑战；土地可持续利用的基本目标；保护耕地是中国土地可持续利用的战略重点

应用：运用农业生态区法研究土地人口承载力；非农用地可持续利用的对策

（二）可持续发展理论（次重点）

识记：土地可持续利用、可持续发展、可持续发展理论的形成过程

理解：可持续发展的特点；可持续发展理论的内涵

（三）可持续发展的理论依据（一般）

识记：绝对稀缺论、相对稀缺论、静态经济理论、自然和谐论、效率利用论、极限增长论、能力建设论、绿色发展论

理解：自然和谐论和极限增长论的主要观点

第七章 土地利用

一、学习目的与要求

通过本章的学习，理解土地利用的必要性，掌握中国土地利用规划的基本体系，了解中国土地利用规划的管理。

二、考核知识点与考核目标

（一）土地利用的必要性（重点）

识记：土地利用规划

理解：土地利用的必要性；土地市场配置的局限性；市场经济体制下的政府调节与计划经济体制下的政府调节的区别；编制土地利用规划、实行土地用途管制的法律、法规条文

（二）中国土地利用规划的基本体系（次重点）

识记：土地利用规划体系、土地利用总体规划、土地利用年度计划、土地利用专项规划、土地利用详细规划、中国土地利用规划体系的基本构成

理解：土地利用规划的地位和作用；中国土地利用规划体系的基本特点

（三）中国土地利用规划的管理（一般）

识记：土地利用规划管理；土地利用规划管理的内容；土地利用规划的管理手段

理解：土地利用规划管理的基本制度；土地利用规划管理的行政手段与经济手段的关系；土地利用规划管理社会手段的主要内容；土地利用

规划管理当前存在的主要问题

应用：熟悉土地利用总体规划、土地利用年度计划的编制程序；强化与完善土地利用规划管理的对策

第八章 土地财产制度概论

一、学习目的与要求

通过本章的学习，理解土地财产制度的概念和构成，掌握土地所有制、土地使用制的含义、性质及法律形式，掌握土地产权制度的含义及各种产权内涵和特点，了解土地国家管理制度的客观必要性、基本内容、目标、手段、机构设置和职能分工。

二、考核知识点与考核目标

（一）土地财产制度的概念，土地所有制和土地使用制（重点）

识记：土地财产制度、土地经济制度、土地法权制度、土地所有制、土地使用制、土地财产制度的特点

理解：土地财产制度的构成；土地财产制度的演变和改革；土地所有制的产生和发展；土地所有权的流转制度；土地所有权的法律形式；土地使用制与土地所有制的关系；土地租赁关系的性质；土地使用制的法律形式

应用：土地使用制度的分类

（二）土地产权制度（次重点）

识记：土地产权制度、土地所有权、土地使用权、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、供役地、需役地

理解：土地所有权的基本属性；地上权人的权利与义务；永佃权人的权利与义务；发展权的处理方式；土地抵押权的特性

（三）土地国家管理制度（一般）

识记：土地国家管理制度、土地权属管理、土地利用管理、土地国家管理的手段

理解：建立土地国家管理制度的客观必要性；土地国家管理的基本内容；土地国家管理的基本目标与具体任务

应用：世界主要国家土地管理机构设置和职能分工的比较

第九章 中国现行土地所有制

一、学习目的与要求

通过本章的学习，掌握中国现行土地所有制的法律规定，了解中国现行土地所有制的建立过程，明确中国现行土地所有制完善的方向，掌握中国现行土地征收制度的主要内容。

二、考核知识点与考核目标

（一）中国现行土地所有制的法律规定（重点）

识记：土地国有制、土地集体所有制、城市市区土地、农村和城市郊区土地、中国土地的所有制结构、国有土地的范围、集体土地的范围

理解：《中华人民共和国宪法》、《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国物权法》有关土地所有制的规定；全面、准确地理解中国现行土地所有制应注意的问题

（二）中国现行土地征收制度（次重点）

识记：土地征收、土地征用、安置补偿费、地上附着物补偿费、青苗补偿费

理解：土地征收的前提；土地征收的程序；土地征收的补偿；中国土地征收的特点

应用：中国现行土地征收制度的改革和完善

（三）中国现行土地所有制的建立和完善（一般）

识记：土地改革；中国现行城市（市区）土地国有制的建立过程；中国现行农村和城市郊区土地国有制的建立过程；中国现行农村集体土地所有制的建立过程

理解：中国现行土地国有制的完善方向；中国现行农村土地集体所有制的完善方向

第十章 中国现行土地使用制

一、学习目的与要求

通过本章的学习，了解中国现行农村土地和城市土地使用制度的具体内容，掌握运用经济学的原理分析土地使用制度对土地合理利用的影响，熟悉中国土地使用制度的发展沿革。

二、考核知识点与考核目标

（一）中国现行农村土地使用制（重点）

识记：农地家庭承包制、土地承包期、土地用途管制、四荒地、宅基地、现行农地使用制的法律规定

理解：现行农地使用制及其特征；现行“四荒地”使用制及其特征；现行农村建设用地使用制及其特征；现行宅基地使用制及其特征；农地流转的动因；农村集体建设用地流转的经济功能；农村宅基地流转的影响因素

应用：地权稳定与对土地投入；农地用途管制与土地合理利用；农地流转与土地合理利用；农村集体建设用地流转中的收益分配及土地的合理利用；宅基地流转与农民住房制度改革；征地制度下的土地合理利用与农民利益的保护

（二）中国现行城市土地使用制（次重点）

识记：传统的城市国有土地使用制、城市国有土地使用权出让、城市国有土地使用权转让、城市国有土地使用权出租、协议出让、挂牌出让、

招标出让、拍卖出让、土地使用权抵押；现行城市土地使用制的法律规定、城市土地使用制改革的过程

理解：传统城市土地使用制的弊端；现行城市土地使用制的基本内容；土地可得性、市场调控与土地储备

应用：现行城市国有土地使用制得完善；投机、不确定性对城市土地利用的影响；土地增值税、土地收益分配对城市土地使用的影响

（三）国有企业改革与土地资产处置（一般）

识记：国企改革土地资产处置的主要方式

理解：国企改革土地资产处置的原则；国企改革土地资产处置的不同方式适用的条件；国企改革土地资产处置应重点解决的问题

第十一章 中国现行土地管理体制

一、学习目的与要求

通过本章的学习，了解中国土地管理体制演变各阶段管理机构的管理措施演进，理解中国现行土地管理体制的改革和完善。

二、考核知识点与考核目标

（一）中国土地管理体制的演变（重点）

识记：土地国家管理体制、土地管理机构设置、土地管理事权、政企、政事、土地督察制度、中国土地管理体制演变的阶段

理解：1982—1998 年拓展城乡土地管理事权的内容；组建国土资源部的意义；建立土地督察制度的必要性；土地督察制度实施的效果；1998 年以来强化国土资源可持续利用的措施

（二）中国现行土地管理体制的改革和完善（次重点）

识记：“条块关系”、土地管制

理解：当前农村土地管理中存在的问题、条块分割的土地管理体制对提高土地管理效率的制约

应用：完善农村土地管理制度的措施；现行土地管理体制全面深化改革的方向与原则

第十二章 中国台港澳地区现行土地制度

一、学习目的与要求

通过本章的学习，了解台港澳地区土地管理机构的设置，掌握台港澳地区土地管理的主要内容，理解台港澳地区土地管理值得借鉴的内容。

二、考核知识点与考核目标

（一）中国台湾地区现行土地制度（重点）

识记：平均地权、土地使用分区制度、台湾地区的土地管理机构、台湾地区的地权限制

理解：台湾地区土地权利设定的具体内容；台湾地区土地征收的目的规定；台湾地区土地征收的程序；台湾地区私有土地面积限制的目的；台湾地区土地征收补偿的内容和标准；台湾地区土地税收的具体内容

（二）中国香港地区现行土地制度（次重点）

识记：土地批租、土地收回制度、永业权、租业权；香港地区土地管理机构的设置、香港地区土地契约的内容

理解：香港地区土地批租方式和年限、香港地区土地收回制度的内容；香港地区的土地租税制度

（三）中国澳门地区现行土地制度（一般）

识记：私人业权土地、政府租借地、政府租赁地、政府公共用地、纱纸契地、农产地、澳门地区土地管理机构的设置

理解：澳门地区土地使用制的内容；澳门地区的土地征收制度

第十三章 国外现行土地制度概览

一、学习目的与要求

通过本章的学习，熟悉和了解美国、英国、德国、日本、新加坡和俄罗斯土地制度的主要内容，理解这些国家土地制度的特点及值得借鉴的经验、教训。

二、考核知识点与考核目标

（一）美国现行土地制度，英国现行土地制度（重点）

识记：土著居民保留地、土地发展权、管制权、土地保有条件、土地产业权、土地发展权国有化、美国的土地管理机构及其职能、英国的土地管理机构

理解：美国的土地使用制及土地流转制度；美国政府对不动产产权限制的规定；美国土地管理局管理土地的目标；英国土地产业权的内容；英国的土地登记制度

应用：美国地下资源管理的借鉴意义；美国土地发展权的借鉴意义

（二）德国现行土地制度，日本现行土地制度（次重点）

识记：德国土地整理制度、日本土地先买制度、日本土地交易管理制度、一时金、日本土地征收补偿的内容、德国土地管理机构、日本土地管理机构

理解：德国土地征收的程序；德国土地整理制度的主要内容；德国旧城改建中的土地产权关系的调整机制；日本土地交易管理和土地估价制度；日本土地征收损失补偿的原则；日本土地先买的范围及先买土地的用途

应用：德国土地利用规划制度的借鉴；德国土地整理制度的借鉴；日本土地先买制度的借鉴

（三）新加坡现行土地制度，俄罗斯现行土地制度（一般）

识记：新加坡土地割让制度、俄罗斯土地私有化、新加坡土地管理机构、

俄罗斯土地管理机构

理解：新加坡土地征收和割让的程序；新加坡的土地立法与执法；俄罗斯土地所有权的形式

第十四章 土地市场概论

一、学习目的与要求

通过本章的学习，掌握土地市场原理，熟悉中国土地市场体系，了解中国土地市场管理的内容。

二、考核知识点与考核目标

（一）土地市场原理（重点）

识记：土地市场、土地市场模式

理解：土地市场与一般商品市场的比较；土地市场的主要特点；土地市场的功能和运行条件；两种土地市场模式的比较；土地市场运行机制的原理

（二）中国土地市场体系（次重点）

识记：中国土地市场体系、农用地承包经营权流转、农村集体“四荒地”、城市国有土地使用权出让市场、城市国有土地使用权转让市场、土地使用权租赁市场、土地使用权抵押市场、农村集体建设用地使用权市场、中国土地市场建立与发展的简要历程、中国土地市场的构成

理解：中国建立土地市场必要性；城镇国有土地使用权市场建设的成就；中国土地市场的特点

应用：中国土地市场的运行

（三）中国土地市场管理（一般）

识记：土地市场管理、土地市场宏观调控、土地储备

理解：土地市场管理的原则；土地市场管理法律手段的内容；土地市场管理经济手段的内容；土地市场管理行政手段的内容

第十五章 土地供给与需求

一、学习目的与要求

通过本章的学习，掌握土地供给和土地需求的概念、影响因素、特点及变化规律，理解土地供求平衡的原理，掌握利用地价调整土地供求的理论。

二、考核知识点与考核目标

（一）土地供给（重点）

识记：土地供给、土地自然供给、土地经济供给、中国土地自然供给的状况土地

理解：土地自然供给的含义及制约因素；自然供给与经济供给的联系与区别；土地经济供给的影响因素

应用：增加土地经济供给的措施

(二) 土地需求（重点）

识记：土地需求、农地需求、非农地需求

理解：影响农地需求的因素；非农地需求的原理

应用：经济发展对土地需求的影响

(三) 土地市场供求平衡（次重点）

识记：土地的供求平衡

理解：一般商品的供求平衡；土地市场供求平衡的特点；耕地供求关系

应用：中国建立粮食安全保证机制的对策；非农用供求平衡的主要措施；利用地价杠杆调控土地供求关系

第十六章 地租理论及其应用

一、学习目的与要求

通过本章的学习，了解西方经济学的地租理论，掌握马克思主义的地租理论及其在中国的运用。

二、考核知识点与考核目标

(一) 马克思主义的地租理论，地租理论在中国的运用（重点）

识记：级差地租、绝对地租、垄断地租、产品价值、生产价格、土地资本

理解：马克思对西方经济学早期地租理论的批判；资本主义级差地租产生的条件与原因；级差地租 I 与级差地租 II 的关系；最坏耕地也有级差地租；资本主义绝对地租产生的条件、来源和原因；影响资本主义地租量的因素；现代资本主义绝对地租的来源；资本主义垄断地租的来源；资本主义城市建设用地地租；社会主义级差地租存在的条件和原因；社会主义级差地租的性质；社会主义绝对地租形成的条件、来源和原因；社会主义城市建设用地地租的特点及来源；社会主义制度下地租理论的理论 and 现实意义

应用：社会主义级差地租的分配；社会主义绝对地租的具体形式

(二) 西方经济学的地租理论（次重点）

理解：西方古典经济学的地租理论；庸俗经济学的地租理论；现代西方经济学的地租理论

(三) 地租概述（一般）

识记：地租、土地租金、理论地租、契约地租

理解：地租反映的经济关系；土地公有制地租与土地私有制地租的区别与联系

第十七章 地价理论及其应用

一、学习目的与要求

通过本章的学习，掌握地价的基本原理，了解和掌握地价评估的主要方法，

熟悉中国的地价管理体系。

二、考核知识点与考核目标

（一）地价理论（重点）

识记：土地价格、地租资本化、影响土地价格的因素

理解：古典经济学的地价理论；马克思主义地价理论的主要观点；现代西方经济学地价理论的特点和不足；土地价格的内涵；土地价格的特点

应用：地价与其他商品价格的关系

（二）地价管理（次重点）

识记：土地价格体系、基准地价、标定地价、交易地价、地役权价格、地价管理制度的内容

理解：基准地价的作用；标定地价的作用

应用：基准地价的确定；实施正确的地价政策

（三）地价评估（一般）

识记：地价评估、土地资产价格、市场比较法、收益还原法、成本逼近法、剩余法、地价评估的原则

理解：地价评估的目的和作用；市场比较法、收益还原法、成本逼近、法剩余法、基准地价系数修正法的基本原理和应用程序；耕地价格评估的方法探讨

应用：市场比较法、收益还原法、成本逼近、法剩余法、基准地价系数修正法的运用

第十八章 土地金融

一、学习目的与要求

通过本章的学习，掌握土地金融的原理和中国房地产金融的发展及对策，了解发达国家房地产金融发展的概况。

二、考核知识点与考核目标

（一）土地金融概述，中国房地产金融的发展及其对策（重点）

识记：金融、土地金融、农地金融、市地金融、房地产金融体系、房地产金融业务、个人征信系统；土地金融的分类；土地金融的主要业务

理解：土地金融的特性；土地金融产生和发展的原因地产业与金融业之间的关系；中国房地产金融发展的成就；中国房地产金融未来发展的基本趋势

应用：中国房地产金融政策对宏观经济的影响，发展中国房地产金融的对策建议

（二）发达国家房地产金融发展概况（次重点）

识记：发达国家住房金融机构的类型；美国联邦土地银行的主要业务

理解：美国的土地金融和住房金融体系；日本土地金融和住房金融体系；德国土地抵押信用合作制度的主要内容；德国的住房金融体系

应用：发达国家房地产金融发展的经验借鉴

第十九章 土地税收

一、学习目的与要求

通过本章的学习，掌握税收的基本原理，了解中国土地税制的历史演变，熟练掌握中国土地税及其改革。

二、考核知识点与考核目标

（一）中国现行土地税制及其改革（重点）

识记：房产税、契税、土地增值税、耕地占用税、印花税、中国现行土地税制的构成、各类税收的税率

理解：开征土地增值税的主要意义；征收房产税的作用；开征城镇土地使用税的意义；开征固定资产投资方向调节税的作用；土地增值税的税率；土地税制改革方向与目标；土地税制改革的基本原则

应用：土地税制改革的设想

（二）土地税收概论（次重点）

识记：税收、土地税收、税法、税收制度、税率、税负的转嫁、财产税式的土地税、所得税式的土地税、土地财产税的构成

理解：税收的基本特征；税收的公平与效率兼顾；税率的种类；土地税收与地租的区别；土地税收的特点；土地税收的功能

（三）中国土地税制的历史演变（一般）

识记：贡、助、彻、“租、庸、调”、“一条鞭法”、“摊丁入亩”

理解：民国时期土地税制的特点；旧中国土地税制的本质和后果

第三部分 有关说明与实施要求

一、考核的能力层次表述

本大纲在考核目标中，按照“识记”、“理解”、“应用”三个能力层次规定其应达到的能力层次要求。各能力层次为递进等级关系，后者必须建立在前者的基础上，其含义是：

识记：能知道有关的名词、概念、知识的含义，并能正确认识和表述，是低层次的要求。

理解：在识记的基础上，能全面把握基本概念、基本原理、基本方法，能掌握有关概念、原理、方法的区别与联系，是较高层次的要求。

应用：在理解的基础上，能运用基本概念、基本原理、基本方法联系学过的多个知识点分析和解决有关的理论问题和实际问题，是最高层次的要求。

二、教材

1. 指定教材：

土地经济学（第七版），毕宝德，中国人民大学出版社，2016年版

2. 参考教材：

土地经济学原理，[美] 伊利，商务印书馆，1982年版

土地经济学，曲福田，南京农业大学出版社，2011 年版
土地经济学原理，周诚，商务印书馆，2008 年版
城市土地经济学，周京奎，北京大学出版社，2007 年版
城市土地经济与利用，何芳，同济大学出版社，2004 年版
土地经济学通论，林英彦，台北：文笙书局，1999 年版
土地经济学，[日]野口悠纪雄，商务印书馆，1997 年版

三、自学方法指导

1. 在开始阅读指定教材某一章之前，先翻阅大纲中有关这一章的考核知识点及对知识点的能力层次要求和考核目标，以便在阅读教材时做到心中有数，有的放矢。
2. 阅读教材时，要逐段细读，逐句推敲，集中精力，吃透每一个知识点，对基本概念必须深刻理解，对基本理论必须彻底弄清，对基本方法必须牢固掌握。
3. 在自学过程中，既要思考问题，也要做好阅读笔记，把教材中的基本概念、原理、方法等加以整理，这可从中加深对问题的认知、理解和记忆，以利于突出重点，并涵盖整个内容，可以不断提高自学能力。
4. 完成书后作业和适当的辅导练习是理解、消化和巩固所学知识，培养分析问题、解决问题及提高能力的重要环节，在做练习之前，应认真阅读教材，按考核目标所要求的不同层次，掌握教材内容，在练习过程中对所学知识进行合理的回顾与发挥，注重理论联系实际和具体问题具体分析，针对问题围绕相关知识点进行层次（步骤）分明的论述或推导，明确各层次（步骤）间的逻辑关系。

四、对社会助学的要求

1. 应熟知考试大纲对课程提出的总要求和各章的知识点。
2. 应掌握各知识点要求达到的能力层次，并深刻理解对各知识点的考核目标。
3. 辅导时，应以考试大纲为依据，指定的教材为基础，不要随意增删内容，以免与大纲脱节。
4. 辅导时，应对学习方法进行指导，宜提倡“认真阅读教材，刻苦钻研教材，主动争取帮助，依靠自己学通”的方法。
5. 辅导时，要注意突出重点，对考生提出的问题，不要有问即答，要积极启发引导。
6. 注意对应考者能力的培养，特别是自学能力的培养，要引导考生逐步学会独立学习，在自学过程中善于提出问题，分析问题，做出判断，解决问题。
7. 要使考生了解试题的难易与能力层次高低两者不完全是一回事，在各个能力层次中会存在着不同难度的试题。
8. 助学学时：本课程共 5 学分，建议总课时 90 学时，其中助学课时分配如下：

章 次	内 容	学 时
第一章	导论	4
第二章	土地资源利用概论	4
第三章	土地分区利用	6
第四章	土地集约利用	6
第五章	土地规模利用	6
第六章	土地可持续利用	6
第七章	土地规划利用	2
第八章	土地财产制度概论	4
第九章	中国现行土地所有制	4
第十章	中国现行土地使用制	6
第十一章	中国现行土地管理体制	4
第十二章	中国台港澳地区现行土地制度	4
第十三章	国外现行土地制度概览	4
第十四章	土地市场概论	6
第十五章	土地供给与需求	4
第十六章	地租理论及其应用	6
第十七章	地价理论及其应用	6
第十八章	土地金融	4
第十九章	土地税收	4
合 计		90

五、关于命题考试的若干规定

1. 本大纲各章所提到的内容和考核目标都是考试内容。试题覆盖到章，适当突出重点。
2. 试卷中对不同能力层次的试题比例大致是：“识记”为 20%、“理解”为 40%、“应用”为 40%。
3. 试题难易程度应合理：易、较易、较难、难比例为 2：3：3：2。
4. 每份试卷中，各类考核点所占比例约为：重点占 60%，次重点占 30%，一般占 10%。
5. 试题类型一般分为：单项选择题、多项选择题、填空题、名词解释题、简答题、论述题。
6. 考试采用闭卷笔试，考试时间 150 分钟，采用百分制评分，60 分合格。

一、单项选择题（本大题共■小题，每小题■分，共■分）

1. 在土地投入产出阶段分析中, 当投入使土地总产量下降时是

- 二、多项选择题（本大题共■小题，每小题■分，共■分）

1. 用下列指标来衡量农业土地利用程度的有

- 三、填空题（本大题共■小题，每小题■分，共■分）

四、名词解释题（本大题共■小题，每小题■分，共■分）

- 五、简答题（本大题共■小题，每小题■分，共■分）

六、论述题（本大题共■小题，每小题■分，共■分）

- 00116 土地经济学考试大纲 第 16 页 (共 16 页)