

江西财经大学  
2008 年攻读硕士学位研究生入学考试试卷。  
(A 卷)

专 业：土地资源管理

考试科目：土地经济学

重要提示：考生必须将所有答案写在答题纸上，本试题上的任何标记均不作判题依据

一、名词解释（每题 4 分，共 40 分）

1. 土地利用
2. 土地肥力
3. 区位
4. 外部性
5. 土地计划利用
6. 土地人口承载力
7. 土地制度
8. 土地所有权
9. 土地市场
10. 土地的自然供给

二、简答题（共 35 分）

1. 土地的自然特性和经济特性有哪些。（8 分）
2. 廖什的市场区位论的核心内容。（6 分）
3. 保证耕地总量动态平衡的主要内容。（5 分）
4. 土地所有权的基本属性。（5 分）
5. 20 多年来城市土地使用制经历的主要历程。（5 分）
6. 国有企业改革中土地资产处置应特别注意解决的问题。（6 分）

三、论述题（共 50 分）

1. 试论土地市场的运行机制。（25 分）
2. 试论地价评估的基本方法。（25 分）

四、案例分析（25 分）

湖南省临澧县陈：二乡政府强行收回。了农民的 1 万亩承包地，廉价租赁给湖南洞庭白杨林纸有限公司种植杨树，交换条件是这家公司支付的土地租金交由乡政府支配。该公司和陈二乡政府签订的合同明显不利于农民。按照乡政府签订的这个合约，陈二乡必须为企业提供相对集中连片、而且适宜三倍体毛白杨生长的土地 1 万亩，租赁时间为 20 年，土地租赁价格仅为每亩 128 元，土地经营权证交企业持有。为了“落实”合同，陈二乡政府采取了强制手法，先让各村报了一份“土地租赁签约委托书”，从而命令各村“全权委托乡人民政府与湖南洞庭白杨林纸有限公司统一签订租赁合同”；接着各村委会又对农户承包地作了大调整，每人仅留 7 至 9 分口粮田，其余土地一律交给村委会，并要求农户在统一印制的“土地流转申请书”上签字、按手印。乡政府从该公司取得了这一万亩土地的租金后，根本不给土地的合法主人——农民，而是用抵销农民“欠”多政府和村委会税费的名义，把这笔地租留给乡政府开支了。

[刘健、陈芳：“湖南临澧怪事：乡政府强行收回农民承包地弃粮种树”（[www.xinhua.org](http://www.xinhua.org/) / ），11 / 19 / 2003]

请你：运用所学的土地经济学原理剖析上述现象。