

试题编号：428 试题名称：土地经济学

注意：答题一律答在答题纸上，答在草稿纸或试卷上一律无效

一、 名词解释（10*3=30 分）

1. 人地关系
2. 土地自然供给
3. 土地集约利用
4. 边际报酬
5. 容积率
6. 规模经营
7. 劳动成本指数
8. 土地挂牌
9. 土地增值税
10. 土地抵押

二、 简答题（5*6=30 分）

1. 简述影响土地经济供给的因素以及增加土地经济供给的途径。
2. 土地利用现状分析的主要内容有哪些？
3. 韦伯的工业区位理论的基本假设和主要内容是什么？
4. 简述土地资源可持续利用的内涵。
5. 简析地价的理论构成。

三、 分析计算题（2*10=20 分）

1. 请画出土地报酬变化三阶段曲线图，并分析土地资源利用的最适投入点。
2. 某商用地块 1997 年 12 月受让取得土地使用权，建成酒楼后 2001 年 1 月投入使用，该酒楼前三年每年的净收益分别为 40 万元、55 万元和 60 万元，而同期同一供需圈内同类物业的年净收益稳定在 60 万元，预计此后该物业年净收益年增长率为 5%，已知房地产还原利率为 7%，试测算该宗物业 2000 年 12 月时的价格。（只需列出算式）

四、 论述题（前 2 题各 15 分，后 2 题各 20 分共 70 分）

1. 农地非农化过程中应如何设计兼具公平与效率的土地征用制度？
2. 联系我国当前的实际谈谈加强土地市场建设的必要性及其主要内容。
3. 试结合现代产权理论分析我国现行农村土地承包经营制度的利弊。
4. 试运用适度规模经营原理论述城市土地规模利用。