

华中农业大学硕士研究生入学考试

《土地管理学》（840）考试大纲

绪论

掌握并理解土地概念、特征及土地、人口与环境的辩证关系。

土地的基本概念

土地、土地资源、土地资产的含义；

土地的功能；

土地的基本特征、地位及作用；

土地、人口、环境与可持续发展

土地、人口的辩证关系；

人口比例关系的变化与环境问题；

土地、人口、环境与可持续发展；

土地管理的基本概念

土地管理的涵义；

土地管理学的产生；

土地管理学的研究对象和方法

土地管理学的研究对象和学科性质；

土地管理学的研究方法；

土地管理原理

掌握四大原理的基本内容及其在土地管理中的运用。

第一节 人本管理原理的概念

行为原理；

动力原理；

第二节 系统管理原理

1. 系统原理的概念；

2. 整分合原理；

3. 相对封闭原理；

第三节 动态管理原理

1. 动态管理原理的概念；

2. 动态相关原理；

3. 弹性原理；

第四节 管理效益原理

1. 效益原理的概念；

2. 整体效应原理；

3. 规律效应原理；

第三章 土地管理的一般过程

第一节 土地管理目标的设置

1. 土地管理目标的设置（重点）

2. 土地管理的任务和原则

第二节 土地管理的组织设计

1. 组织的涵义和特点

2. 组织设计和组织结构

3. 土地管理组织结构

第三节 土地管理职能运作

1. 土地管理的计划职能
2. 土地管理的组织职能
3. 土地管理的控制职能
4. 土地管理的方法（重点掌握）

第四章 地籍管理

重点理解与掌握地籍管理、土地调查、土地分等定级、土地登记等知识点。

第一节 地籍管理概述

1. 地籍与地籍管理；
2. 地籍管理的内容和原则；

第二节 土地调查

1. 土地利用现状调查；
2. 地籍调查；
3. 土地条件调查；

第三节 土地分等定级

1. 土地分等定级的概念；
2. 土地分等定级的理论依据和原则；
3. 城镇土地定级；
4. 农用地分等

第四节 土地登记

1. 土地登记概述；
2. 土地登记的内容；
3. 土地登记分类及其程序；
4. 土地代理登记；
5. 国外土地登记制度及其借鉴

第五节 土地统计

1. 土地统计的概念；
2. 土地统计分析；

第六节 地籍档案管理

1. 地籍档案管理的概念和任务
2. 地籍档案的收集和整理；
3. 地籍档案的保管和利用；

第六章 土地权属管理 掌握土地产权含义、特征、权能构成，在此基础上掌握国有土地产权流转与集体土地产权流转的管理等。

第一节 土地制度和土地产权

1. 我国土地制度及其特点；
2. 土地产权及其特性；
3. 土地所有权；
4. 土地使用权；
5. 土地他项权利；

第二节 土地权属管理任务和内容

1. 土地权属管理的任务；
2. 土地权属管理的内容；

第三节 土地所有权与使用权的确定;

1. 国有土地所有权与使用权的确认;
2. 集体土地所有权与使用权的确认;

第四节 城镇国有土地使用权流转管理

1. 城镇国有土地使用权出让管理;
2. 城镇国有土地使用权转让管理;
3. 城镇国有土地租赁管理;
4. 国有土地使用权抵押管理;

第五节 农村集体土地所有权、使用权流转管理

1. 农村集体土地所有权流转概述;
2. 农村集体土地使用权流转管理;

第六节 土地征用

1. 土地征用的概念;
2. 土地征用的程序;
3. 土地征用的审批权限;
4. 征地补偿与安置标准;

第七节 土地权属纠纷的调处

1. 土地权属纠纷的概念及产生的原因;

第六章 土地利用管理 掌握土地利用管理的基本理论,土地利用管理的内容和任务及土地利用监测与调控。

第一节 土地利用管理的理论依据

1. 土地肥力和土地报酬原理;
2. 地租、地价理论;
3. 区位理论;
4. 生态经济学原理;

第二节 土地利用与土地利用管理

1. 土地利用及其影响因素;
2. 土地利用管理的概念和内容;

第三节 农用地利用管理

1. 耕地利用管理; (重点掌握)
2. 林地利用管理;
3. 养殖水面利用管理;

第四节 建设用地、未利用地开发利用管理

1. 建设用地利用管理;
2. 未利用地开发利用管理;

第五节 土地利用总体规划(简述);

第六节 土地用途管理

1. 土地用途管制的目标和重点;
2. 土地用途管制的内容;
3. 土地用途管制的对策;

第七章 城市土地市场管理 掌握城市土地市场管理的内容和方式,城市土地市场供需调控与价格管理。

第一节 城市土地市场管理概述

1. 城市土地市场的基本概念;

2. 城市土地市场管理的概述;

第二节 城市土地市场供需调控

1. 城市土地供需平衡模型与调控机制;
2. 城市土地供需调控的三维立体结构;
3. 城市土地供需调控与管理的政策工具;
4. 城市土地供需调控与管理创新——土地储备制度;

第三节 城市土地市场价格管理

1. 城市土地市场价格管理的目的、意义和作用;
2. 城市土地市场价格管理的依据;
3. 我国城市土地市场价格管理政策和制度;
4. 土地价格的监测系统——地价指数;
5. 城市地价动态监测;
6. 我国台湾及国外城市土地市场的价格管理简介

第四节 城市土地市场微观管理

1. 对土地市场客体的管理;
2. 对土地市场主体的资质审查;
3. 土地市场交易程序的规范;
4. 土地市场中介管理;

第八章 土地信息管理 重点掌握土地信息的概念、内容和质量、土地信息系统的功能结构、土地数据及其类型

第一节 土地信息

1. 土地信息与土地信息管理
2. 土地信息的内容和质量

土地数据的类型

1. 土地数据的特征
2. 土地数据的类型及数据表达

第三节 土地信息系统

第九章 中国港台地区以及国外土地管理简介

第十章 土地管理案例分析、操作实务