

# 河北省普通高等学校专升本考试

## 土地资源管理专业考试说明

### 第一部分：土地资源学

#### I. 课程简介

##### 一、内容概述与要求

土地资源学是土地资源管理专业的专业基础课程，讲授土地资源分析、土地资源评价、土地调查等内容，培养学生对土地资源学知识的整体掌握与应用能力，提高学生专业分析能力、解决综合问题的能力。

课程主要内容：土地资源主要构成要素特点、土地类型的划分方法、土地资源调查的基本内容与方法、土地资源评价的基本程序与方法、土地人口承载力测算、土地资源可持续利用、基本农田保护与耕地质量管理、土地资源开发的内容与原则、中国土地资源分布特点。

基本要求：掌握土地资源学的组成要素、分类、调查、评价、利用与保护，达到能够应用相关知识、解决土地利用过程中的问题、提高知识的运用能力及实践能力。

##### 二、考试形式与试卷结构

考试采用闭卷、笔试形式，全卷满分为 150 分，考试时间 75 分钟。

试卷包括单项选择题、名词解释题、简答题和综合分析题。单项选择题是四选一型的选择題；名词解释题、简答题和综合分析题需要写出核心要点。

选择题分值合计为 40 分，名词解释题分值合计为 25 分，简答题分值合计为 60 分，综合分析题分值合计为 25 分。

#### II. 知识要点与考核要求

##### 一、概论与基本概念

###### 1. 知识范围

土地与土地资源，土地资源基本特性，土地资源学的研究对象、研究内容与方法。

###### 2. 考核要求

- (1) 掌握土地、土地资源基本概念。
- (2) 掌握土地资源基本特性。
- (3) 了解土地资源学的研究对象、研究内容与方法。

##### 二、土地资源形成

###### 1. 知识范围

土地资源基本概念，土地资源基本特性，土地资源构成要素。

###### 2. 考核要求

- (1) 掌握土地资源基本概念、土地资源基本特性。
- (2) 掌握土地资源主要构成要素。

### 三、土地类型与土地资源分类

#### 1. 知识范围

土地类型与土地资源分类基本概念，土地类型划分方法，土地类型分布规律。

#### 2. 考核要求

- (1) 掌握土地类型与土地资源分类基本概念、土地类型划分方法。
- (2) 掌握土地类型分布规律。

### 四、土地资源调查

#### 1. 知识范围

土地资源调查程序和基本方法，土地资源调查基本内容，土地资源调查成果及形式。

#### 2. 考核要求

- (1) 掌握土地资源调查程序和基本方法。
- (2) 掌握土地资源调查基本内容。
- (3) 掌握土地资源调查成果及形式。

### 五、土地资源评价

#### 1. 知识范围

土地资源评价程序与方法，土地资源评价特点与作用。

#### 2. 考核要求

- (1) 掌握土地资源评价的基本程序与方法。
- (2) 掌握土地资源自然适宜性评价与经济适宜性评价方法。
- (3) 掌握土地资源评价特点与作用。

### 六、土地人口承载力

#### 1. 知识范围

土地资源生产潜力，土地资源人口承载潜力，粮食安全与耕地保护。

#### 2. 考核要求

- (1) 掌握土地资源生产潜力基本概念及计算方法。
- (2) 掌握土地资源人口承载潜力计算方法。
- (3) 理解并掌握我国粮食安全形势与耕地保护具体政策。

### 七、土地资源可持续利用

#### 1. 知识范围

可持续土地利用理论，土地利用规划与设计基本内容，土地利用动态监测与管理。

#### 2. 考核要求

- (1) 掌握土地资源可持续利用理论。
- (2) 掌握土地利用规划与设计基本内容。
- (3) 了解土地利用动态监测与管理基本内容。

### 八、土地资源保护与整治

#### 1. 知识范围

基本农田保护，土地整理，土地复垦。

#### 2. 考核要求

- (1) 掌握基本农田基本概念、基本农田保护区规划基本内容。
- (2) 掌握土地整理的概念及基本工作方法。
- (3) 掌握土地复垦的概念与主要技术方法。

### 九、区域土地资源开发

#### 1. 知识范围

区域土地资源开发内容、形式和原则，区域土地资源开发可行性。

2. 考核要求

- (1) 掌握土地资源开发的内容、形式和原则。
- (2) 掌握土地资源开发的经济可行性分析。

十、中国土地资源现状

1. 知识范围

中国土地资源分布特点，中国土地资源分区。

2. 考核要求

- (1) 掌握中国土地资源数量、质量分布特点。
- (2) 掌握中国土地资源分区现状。

河北省教育考试院版权所有

### III. 模拟试卷及参考答案

## 河北省普通高等学校专升本考试

### 土地资源学模拟试卷

(考试时间: 75 分钟)

(总分: 150 分)

说明: 请在答题纸的相应位置上作答, 在其他位置上作答的无效。

一、单项选择题(本大题共 8 道小题, 每小题 5 分, 共 40 分。在每小题给出的备选项中, 选出一个正确的答案, 并将所选项前的字母填涂在答题纸的相应位置上)

1. 关于土地利用类型分类原则表述正确的是\_\_\_\_\_。  
(1) 充分考虑土地利用现状特征      (2) 反映土地利用的地域性  
(3) 充分考虑生产应用性              (4) 具有科学性和系统性  
A、(1) (3)      B、(2) (3)      C、(1) (2) (4)      D、(1) (2) (3) (4)
2. 关于土地资源评价特点不正确的是\_\_\_\_\_。  
A、必须具有特定的目的              B、必须针对一定的土地用途  
C、必须针对一定的时期              D、必须服务于土地利用规划
3. 划定生态功能区的原则不包括\_\_\_\_\_。  
A、协调原则                          B、区域独立性原则  
C、主导功能原则                      D、分级区划原则
4. 土地资源社会经济属性的影响因素不包括\_\_\_\_\_。  
A、社会因素      B、技术因素      C、生物因素      D、经济因素
5. 土地利用系统的特征不包括\_\_\_\_\_。  
A、多尺度      B、多效应      C、复杂性      D、静态性
6. 土地资源调查外业工作不包括\_\_\_\_\_。  
A、路线勘察      B、室内预判      C、制定工作分类系统      D、成果整理
7. 关于土地利用总体规划原则表述正确的是\_\_\_\_\_。  
(1) 因地制宜原则                      (2) 保护耕地原则  
(3) 系统分析原则                      (4) 可持续利用原则  
A、(1) (2)      B、(2) (3)      C、(2) (3) (4)      D、(1) (2) (3) (4)

8.关于土地评价作用表述正确的是\_\_\_\_\_。

- (1) 服务于土地利用规划      (2) 服务于土地交易  
(3) 服务于土地税收          (4) 服务于土地管理

A、(1) (2)    B、(2) (3)    C、(2) (3) (4)    D、(1) (2) (3) (4)

## 二、名词解释题（本大题共 5 道小题，每小题 5 分，共 25 分。）

- 1.基本农田
- 2.土地整理
- 3.土地类型演替
- 4.土地自然适宜性
- 5.土地资源生产潜力

## 三、简答题（本大题共 6 道小题，每小题 10 分，共 60 分。）

- 1.请具体阐述土地资源调查的目的与任务。
- 2.高标准基本农田建设的目标具体包括哪些方面？
- 3.我国进行土地整理的现实意义是什么？土地整理的主要任务是什么？
- 4.土地利用现状调查的任务与主要内容。
- 5.土地生态系统的内涵与基本特征。
- 6.区域土地资源开发规划的任务与原则。

## 四、综合分析题（本大题共 1 道小题，每小题 25 分，共 25 分。）

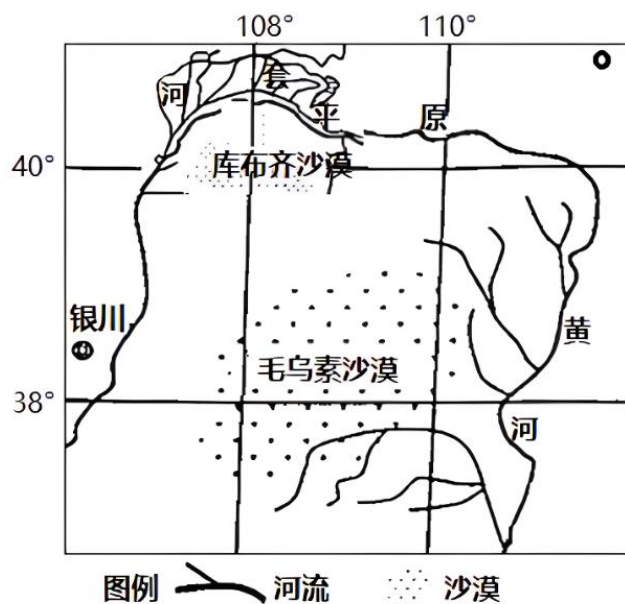
请认真阅读图文材料，完成下列问题。

材料一：库布其沙漠是中国第七大沙漠。由于人类过度放牧垦荒，自上世纪 80 年代起，生态环境越来越脆弱。

材料二：毛乌素沙漠上世纪 50 年代，森林覆盖率仅有 2.6%，沙化土地占 90%以上。经过几代人的治理，当地 2020 年森林覆盖率已达 32.8%、植被总覆盖率超过 70%。治沙可以脱贫，曾经的荒地沙山如今已经绿色青草，湖泊散布，各种产业发展良好。

材料三：河套平原灌区是我国设计灌溉面积最大的灌区。河套灌区属于没有引水灌溉便没有农业的地区，该灌区年引黄河水量为 50 亿立方米，占黄河过境水量的七分之一。灌区农作物灌溉分为夏灌、秋灌和秋后灌三个阶段，夏灌从每年 5 月上旬到 6 月底，秋灌从 9

月初到9月中旬。这两个阶段的灌水都是农作物生长期的灌溉。秋后灌溉是作物收割后的储水灌溉，每年从10月初开始到11月初结束，是该灌区一年中灌水量最大的一次。长期以来，河套灌区由于灌水较多，而排水工程没有跟上去，土壤盐碱化日趋加剧，严重影响灌区农牧业生产的发展。下图为库布其沙漠和毛乌素沙漠、河套平原灌区位置示意图。



- 1.从自然地理环境整体性角度，分析库布其沙漠地区生态环境脆弱的原因。
- 2.从产业发展角度，分析毛乌素沙漠治沙成功后脱贫致富的途径。
- 3.分析河套灌区进行秋后灌溉的主要目的。

## 土地资源学参考答案

### 一、单项选择题（每小题 5 分，共 40 分）

1. D 2. D 3. B 4. C 5. D 6. D 7. D 8. D

### 二、名词解释题（每小题 5 分，共 25 分）

1.基本农田：从战略高度出发，为了满足国民经济持续稳定的发展，保证一定规划期内人口增长对农产品的基本需求，而必须确保的农田。

2.土地整理：在一定区域内按照土地利用规划目标和用途，采取行政、经济、法律和工程技术手段，对不合理的土地利用现状进行调整改造和综合整治，以提高土地利用率和产出率，改善生产、生活条件和生态环境的过程。

3.土地类型演替：在一定时段内，一种土地类型向另一种土地类型演变的过程，或者是一种土地类型被另一种土地类型所替代的过程。

4.土地自然适宜性：某种作物或土地利用方式对一定地区的土地自然条件（主要包括气候、土壤、地貌、水文等条件）的综合适宜程度。

5.土地资源生产潜力：在一定的自然条件或社会经济条件下，土地能够生产对人类有用的生物产品或经济产品的潜在能力。

### 三、简答题（每小题 10 分，共 60 分）

1.土地资源调查的目的：①为土地资源管理提供基本数据；②为土地评价和土地利用规划提供基础图件和属性数据；③土地资源调查是土地资源动态监测的实现过程；④土地资源调查资料是制定国民经济和社会发展总体规划、区域综合发展规划，以及其他各种专项规划如城市规划、农业区划等的重要依据（5分）。

土地资源调查的任务：①清查各类土地资源数量；②清查土地资源基本特性和质量状况；③分析土地利用存在的问题，并进行土地利用分区；④土地资源调查的成果最后以系列成图的形式表达，逐步建立土地资源管理信息系统或数据库。（5分）

2.高标准基本农田建设的目标：①优化土地利用结构与布局，实现集中连片，发挥规模效益；②增加有效耕地面积，提高高标准基本农田面积比重；③提高基本农田质量，完善田间基本设施，稳步提高粮食综合生产能力；（5分）

④加强生态环境建设，发挥生产、生态、景观的综合功能；⑤建立保护和补偿机制，促

进高标准基本农田的持续利用。(5分)

3.土地整理的现实意义:①推进土地整理是我国土地国情的客观要求;②推进土地整理是实现耕地总量动态平衡的主要途径;③推进土地整理是促进社会经济发展的动力;④土地整理是优化土地资源配罝、促进乡村振兴战略的重要抓手(5分)。

土地整理的主要任务:①增加耕地面积,提高土地利用率;②调整土地关系,使土地关系适应土地生产力提高的要求;③提高土地综合生产能力和土地产出率;④恢复土地的景观功能;⑤提高城乡现代化建设水平(5分)。

4.土地利用现状调查的任务与主要内容。

任务:①建立科学的、实用的土地利用分类体系;②查清各类土地资源数量;③掌握土地资源的地域分布规律和覆盖状态;④指导土地资源开发、利用和保护。(5分)

内容:①查清各土地权属单位之间的土地权属界线和各级行政区范围界限;②查清土地利用类型及分布,并量算出各类土地面积;③按土地权属单位及行政区范围汇总出土地总面积和各类土地面积;④编制县、乡两级土地利用现状图和分幅土地权属界线图,建立土地资源调查数据库;⑤调查和分析土地权属争议,总结土地利用经验和教训,提出合理利用土地的意见和建议。(5分)

5.土地生态系统的内涵与基本特征。

内涵:土地生态系统是土地的组成要素(气候、土壤、水文、地质地貌、生物等)之间以及与人类活动相互联系、相互作用、相互制约所构成的统一体。(5分)

基本功能:①土地生态系统是具有多层次结构的复合系统;②土地生态系统是一个开放的动态系统;③土地生态系统是自然过程最活跃的场所,是人类的活动基地;④土地生态系统具有自我调节和补偿的功能。(5分)

6.区域土地资源开发规划的任务与原则。

任务:区域土地资源开发规划是通过对其区域内具有一定开发潜力和开发价值的土地进行自然、社会、经济的评价,确定与该地域自然、社会、经济条件相适应的土地利用开发目标和方式,确定土地开发规划方案,制定实现开发目标应采取的措施和对策。(6分)

原则:与国土空间规划衔接原则;符合区域经济-社会发展规划原则;符合生态优先与绿色可持续发展原则;最佳利用方式原则;可行性原则;系统性原则。(4分)

四、综合分析题(每小题 25 分,共 25 分)



1.库布其地区深居内陆，气候干旱，风力作用显著，植被稀少，土壤有机质少，多沙质沉积物，沙丘容易活化（10分）。

2.树、草增多可以适度发展畜牧业（2分）；风沙减轻、水源增多，有利于发展（大棚）种植业（2分）；湖泊可以发展水产养殖业（2分）；农产品产量增加后，农产品加工业得以发展（2分）；依托习近平总书记生态文明理念，绿水青山就是金山银山，资源优势可以转化为资产优势，绿水青山可以发展旅游业（2分）。

3.降低土壤盐度；改善土壤水分条件，有利于当地第二年春播（5分）。

河北省教育考试院版权所有

## 第二部分：土地管理学

### I. 课程简介

#### 一、内容概述与要求

土地管理学是管理科学的分支学科,是自然科学、社会科学和新兴科学有机结合的产物,是介于它们之间的一门交叉学科。土地管理学研究土地管理的基本理论,相关法规的法理解释及其适用,行政、法律、经济和技术等管理手段在土地管理实践中的综合运用,以及如何分析和解决社会经济活动的各种土地问题,如何合理组织土地利用,以提高土地利用的生态、经济及社会效益。

课程主要内容:土地管理原理、土地管理的一般过程、地籍管理、土地权属管理、土地利用管理、城市土地市场管理、土地信息管理、我国港台地区及国外土地管理简介。

基本要求:明确、掌握土地管理相关基本概念;了解土地管理相关原理;工作的过程;土地管理的主要内容;了解如何进行有效的土地管理,实现土地的可持续利用;了解土地信息管理的方法、系统的结构;了解港台地区及国外土地管理方法。

#### 二、考试形式与试卷结构

考试采用闭卷、笔试形式,全卷满分为150分,考试时间75分钟。

试卷包括名词解释题、填空题、单项选择题、简答题和综合分析题。单项选择题是四选一型的选择題;名词解释题和简答题需要写出核心要点。

名词解释题分值合计为40分,填空题分值合计20分,单项选择题分值合计为30分,简答题分值合计为40分,综合分析题分值合计20分。

### II. 知识要点与考核要求

#### 一、土地管理学概念及研究内容

##### 1. 知识要点

掌握土地的基本概念,土地的双重属性,土地与人口的辩证关系。

##### 2. 考核要求

了解土地管理的基本概念、土地管理学的研究对象和研究方法。

#### 二、土地管理原理

##### 1. 知识要点

人本管理原理,系统管理原理,动态管理原理,管理效益原理,土地伦理原理的概念。

##### 2. 考核要求

掌握土地管理的基本原理,熟练运用基本原理实现对土地的有效管理。

#### 三、土地管理的一般过程

##### 1. 知识要点

掌握土地管理目标的设置,土地管理的组织设计及土地管理职能运作。

##### 2. 考核要求

掌握土地管理的一般过程。

#### 四、地籍管理

### 1.知识要点

地籍管理概述，土地调查的内容和方法，土地登记的概念、分类及流程，土地统计的方法，地籍档案管理的概念。

### 2.考核要求

掌握地籍管理的基本概念、内容；了解地籍管理的过程。

## 五、土地权属管理

### 1.知识要点

土地权属管理的基本概念，国有土地使用权及农村集体土地使用权的确认与流转方式。

### 2.考核要求

- (1) 掌握土地权属管理的基本概念。
- (2) 掌握国有土地及农村集体土地使用权的确认及流转方式。
- (3) 了解我国土地征收的基本概念及权属纠纷的调处。

## 六、土地利用管理

### 1.知识要点

土地利用、土地利用管理的概念，农用地利用管理的重点、建设用地的管理重点，土地利用总体规划的作用及土地用途管制的含义和实施。

### 2.考核要求

- (1) 掌握农用地利用管理的重点。
- (2) 理解实施土地利用管理的主要手段。
- (3) 掌握土地用途管制的目标、内容和方法，如何进行土地利用的监督和调控。

## 七、城市土地市场管理

### 1.知识要点

(1) 我国城市土地市场的基本概念及我国城市土地市场的形成、发展、结构体系及运行机制。

(2) 我国城市土地市场供需调控与管理的相关模型、政策工具及其运行机制的创新情况。

(3) 我国城市土地市场价格管理的目的、意义、作用、相关的政策制度和对土地价格监测等内容。

### 2.考核要求

掌握我国城市土地市场的结构体系；我国城市土地市场供需调控和价格管理。

## 八、土地信息管理

### 1.知识要点

土地信息的基本内容和土地数据的特征、类型及其数据表达方式，土地信息系统的基本概念及结构，土地信息系统的建立和实施方法。

### 2.考核要求

掌握土地管理信息系统架构和建设。

### III. 模拟试卷及参考答案

#### 河北省普通高等学校专升本考试

#### 土地管理学模拟试卷

(考试时间: 75 分钟)

(总分: 150 分)

说明: 请将答案填写在答题纸的相应位置上, 填在其它位置上无效。

一、名词解释(本大题共 10 小题, 每小题 4 分, 共 40 分。请在答题纸的相应位置上作答。)

1. 土地管理
2. 地籍
3. 土地市场
4. 土地用途管制
5. 土地信息
6. 土地利用管理
7. 土地使用权出让
8. 土地所有权
9. 基本农田
10. 城市土地一级市场

二、填空题(本大题共 10 个空, 每空 2 分, 共 20 分。请在答题的相应位置上作答。)

1. 土地管理的原理包括\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_和土地伦理原理。
2. 土地的基本特性有\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_和土地是自然的产物。
3. 我国国有土地所有权包括: 土地占有权、土地使用权、\_\_\_\_\_和\_\_\_\_\_。

三、单项选择题(本大题共 10 小题, 每小题 3 分, 共 30 分。在每小题给出的四个备选项中, 选出一个正确的答案, 并将所选项前的字母填写在答题纸的相应位置上。)

1. 以下不是城镇国有土地使用权流转和农村集体土地使用权流转共同的形式的是 ( )  
A、出让 B、转让 C、入股 D、出租
2. 下列关于土地分等定级采用的“等”和“级”两个层次划分体系说法正确的是 ( )  
A、城镇土地等反映全国城镇之间的土地质量的地域差异

B、城镇土地级的顺序不在城镇内部统一排列，不同城镇的土地级别具有可比性。

C、农用地等别在全省范围内不具有可比性

D、农用地级别在市级行政区内具有可比性

3.在土地管理系统中（ ）是核心。

A、地籍管理 B、土地权属管理 C、土地市场管理 D、土地利用管理

4. 下列关于土地用途管制不同看法，不正确的是（ ）

A、它是一种土地利用约束机制

B、不需经过特定的科学程序和法定程序确定土地的具体用途

C、土地用途变更的申请许可制

D、擅自变更土地用途的责任

5.土地征收的特征不包括下列哪项？（ ）

A、公益性 B、强制性 C、程序的合法性 D、无偿性

6.土地管理目标按实现时间的幅度可划分为长期目标、中期目标和（ ）。

A、年度目标 B、近期目标 C、宏观目标 D、微观目标

7.关于土地使用制与土地所有制叙述不正确的一项是（ ）。

A、土地所有制是土地使用制的前提 B、土地使用制不能反映土地所有制

C、土地所有制为土地使用制服务 D、土地使用制具有相对独立性

8.土地登记的单元为下列哪项？（ ）

A、宗地 B、地块 C、地段 D、图斑

9.我国目前的土地登记制度的特点不包括的是（ ）。

A、采用形式主义立法

B、登记簿的编成采取人的编成主义

C、强制性登记

D、登记有公信力

10.地籍工作体系的总称为（ ）。

A、地籍规划 B、地籍整理 C、地籍管理 D、地籍记载

四、简答题（本大题共 4 小题，每小题 10 分，共 40 分。请在答题纸的相应位置上作答。）

- 1.什么是土地?土地资源与土地资产有什么联系和区别?
- 2.什么是市场失灵?土地市场存在失灵的现象有哪些?
- 3.简述土地所有制、土地所有权及土地使用权的涵义。
- 4.你认为我国土地征收制度存在什么问题?应如何改革?

五、综合分析题(本大题共 2 小题,每小题 10 分,共 20 分。请在答题纸的相应位置上作答。)

某工厂为扩大生产规模,投资 80 万元建一分厂,向某县级人民政府申请用地 2 亩(以出让方式取得土地使有权),经县人民政府批准使用城市规划区内属于 A 村集体所有的土地(非耕地) 2 亩。为保证按时使用土地,工厂与 A 村签订了土地使用权合同。合同规定 A 村向工厂出让土地 2 亩,土地所有权出让金 30 万元,土地用途为工业用地,土地使用权出让年限为 70 年。有关合同的其他内容均参照国家出让土地使用权的标准合同写明。

据此,请回答以下问题:

- (1)该土地使用权出让合同是否有效?为什么?
- (2)县级人民政府批准的该工厂用地 70 年是否合法?为什么?

## 土地管理学参考答案

### 一、名词解释（每题 4 分，共 40 分）

1.土地管理：是国家在一定的环境条件下，综合运用行政、经济、法律、技术方法，为提高土地利用生态、经济、社会效益，维护在社会中占统治地位的土地所有制，调整土地关系，监督土地利用，而进行的计划、组织、控制等综合性活动。

2.地籍：记载土地的位置、界址、数量、质量、权属、用途、价值、利用等基本状况的图簿册及数据。

3.土地市场：指土地这种特殊商品在流通过程中发生的经济关系的总和。

4.土地用途管制：指国家为保证土地资源的合理利用、经济、社会和环境的协调发展、通过编制土地利用总体规划，划定土地用途区，确定土地使用限制条件，土地所有者和使用者必须严格按照国家确定的用途利用土地的制度。

5.土地信息：土地信息是指与土地相关的信息，包括描述一块土地的空间属性、自然属性、经济属性和权属属性以及这些属性之间相互联系的信息。

6.土地利用管理：国家按照预定的目标和土地系统运行的自然、经济规律，对土地的开发、利用、整治和保护所进行的计划、组织、控制等工作的总称。

7.土地使用权出让：是指国家以土地所有者的身份将土地使用权在一定年限内让与土地使用者，并由土地使用者向国家支付土地使用权出让金的行为。

8.土地所有权：土地所有权是土地所有制的核心，土地所有权包括：土地占有权、使用权、收益权、处分权。

9.基本农田：按照一定时期人口和社会发展对农产品的需求，依据土地利用的整体规划确定的不得占用的耕地。

10.城市土地一级市场：城市土地所有者将土地使用权让予土地使用者而形成的市场，具有垄断性。

### 二、填空题（每空 2 分，共 20 分）

1.土地管理的原理包括人本管理原理、系统管理原理、动态管理原理、管理效益原理和土地伦理原理。

2.土地的基本特性有土地面积的有限性、土地位置的固定性、土地质量差异的普遍性、土地利用的永续性和土地是自然的产物。

3.我国国有土地所有权包括：土地占有权、土地使用权、土地收益权和土地处分权。

### 三、单项选择题（每小题 3 分，共 30 分）

1.A 2.A 3.D 4.B 5.D 6.A 7.B 8.A 9.B 10.C

### 四、简答题（共 4 小题，每小题 10 分，共 40 分）

1.什么是土地？土地资源与土地资产有什么联系和区别？

答：（1）土地是指地球表面的陆地和水面的总称，同时，土地还是一个空间的概念，它是由气候、地貌、土壤、水文、岩石、植被等构成的自然历史综合体，并包含人类活动的成果。（4分）

（2）土地资源与土地资产联系和区别：

第一，土地资源是将土地作为自然要素看待的；第二，土地作为自然要素，通过人类的劳动加以利用，能够产生财富；第三，土地资源是土地成为资产的基础；第四，土地资产是指土地财产，即作为财产的土地。财产对象实体最重要的属性是有限性（稀缺性）、有用性、可占用性和具有价值。土地资源是人类生产和生活的物质基础，当人类对它的需求越来越大时，土地资源出现了稀缺现象，因而，被一部分人当作财产而占有。从这个意义上说，地产，是指具有明确的权属关系（有其物主）和排他性，并具有经济价值的土地资源。它是土地的经济形态，是资本的物的表现。（6分）

2.什么是市场失灵？土地市场存在失灵的现象有哪些？

答：通过市场机制，土地资源能够得到最优配置，但市场机制在某些情况下，不能有效运行，甚至不起作用，即市场失灵。（5分）

土地市场存在失灵的现象有 ①公有土地资源和公共产品的存在；②土地利用的外部性；③不完全竞争和不完全信息；④不确定性；⑤土地投机行为。（5分）

3.简述土地所有制、土地所有权及土地使用权的涵义。

答：（1）土地所有制是指人们在一定的社会经济条件下拥有土地的经济形式。它表明土地这一生产资料的分配问题，谁应当享有土地所有权及其责、权、利。它是整个土地制度的核心，是土地关系的基础。（3分）

（2）土地所有权是土地所有制的核心，是土地所有制的法律表现形式，是土地所有者在法律规定的范围内自由使用和处分其土地的权利。或者说，土地所有权是土地所有者所拥



有的、受到国家法律保护 and 限制的排他性的专有权利。土地所有权包括土地占有权、土地使用权、土地收益权和土地处分权等四个方面的内容。(3分)

(3) 土地使用权, 是指使用土地的单位和个人在法律所允许的范围内对依法交由其使用的国有土地和农民集体所有土地的占有、使用、收益以及依法部分处分的权利。土地使用权是我国土地使用制度在法律上的具体表现。根据我国《土地管理法》第九条的规定, 土地使用权分为国有土地使用权和农民集体所有土地使用权。(4分)

4. 你认为我国土地征收制度存在什么问题? 应如何改革?

答: (1) 存在的问题:

①在相关的法律法规中对征收的相关规定不是很明确, 这使得很多地方可以钻空子, 为发展经济就以建设公共设施为幌子, 对农村集体所有土地进行征收来进行商业建设, 有的甚至占用了大量的基本农田。

②土地征收补偿制度对于征地补偿费的规定没有统一的标准, 这使得在进行对农村集体所有土地者进行补偿时, 容易产生补偿金额上的不统一意见, 造成纠纷。

③对于补偿的发放方式没有明确的规定, 这就使得本该属于农民的补偿金迟迟不能够拿到手中, 容易诱发农民的不满, 造成社会的动荡。

④土地征收制度中, 对于征收土地之后的农民没有进行很明确的工作指向, 造成大量农民无业可做。(5分)

(2) 土地征收制度改革措施:

①详细规定土地补偿的标准, 使农民和政府都能够有法可依, 有理可循;

②稳定党的农村基本政策, 把家庭联产承包责任制作为农村中的基本制度确立下来;

③建立土地补偿的监督系统, 使农民能够尽快拿到土地征收的补偿;

④加强对征地实施过程的监管; ⑤调整农村产业结构。(5分)

## 五、综合分析题 (共 2 小题, 每小题 10 分, 共 20 分)

(1) 无效。因为按照我国有关法律规定, 城市规划区内的集体所有土地, 必须先依法征为国有, 其土地使用权才能出让。土地使用权的出让方只能是代表政府的土地管理部门, 本例中由 A 村直接向工厂出让土地使用权是违法的, 违法的合同应确认为无效。(10分)

(2) 不合法。依照《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》的规

定，工业用地最高年限为 50 年。（10 分）（此为答题要点，学生可根据材料自行发挥）

河北省教育考试院版权所有