

<<城市土地经济与利用>>

图书基本信息

书名：<<城市土地经济与利用>>

13位ISBN编号：9787560841908

10位ISBN编号：7560841902

出版时间：2009-11

出版时间：同济大学出版社

作者：何芳

页数：333

版权说明：本站所提供下载的PDF图书仅提供预览和简介，请支持正版图书。

更多资源请访问：<http://www.tushu007.com>

## <<城市土地经济与利用>>

### 前言

土地对于国民经济发展的作用和意义不言而喻。

国家、地方政府、企业、家庭无不在其经济活动中利用土地、关注土地，分别在宏观、中观和微观层面进行土地利用控制、规划、选址和使用。

土地利用是涉及各行各业，尤其是城市建设与规划管理、土地管理、房地产投资开发等与土地直接相关的行业。

城市活动的多样性、复杂性更显现了研究城市土地利用的重要。

一、主导思想本书编写的主导思想是：以土地利用为主线特别是以城市土地利用为重点，运用土地经济学、区域经济学、城市经济学、城市规划等相关学科的多种理论，阐述和研究与土地利用相关的原理、规律和应用。

因此，本书既有别于一般的土地经济学教程，也不同于通常的土地利用学教程，而是土地经济学与土地利用学的一种结合。

作者完成这种结合基于以下几方面的原因：（1）本条也是最初原因。

当前大学里土地管理专业、房地产专业的学生去政府土地管理部门工作的极少，未来就业真正从事土地利用规划编制的学生更不多，绝大部分到房地产开发企业、房地产中介咨询机构等相关岗位工作。因此，土地利用课程教学过程中如何使教学内容更贴近城市，侧重城市土地利用的理论和实践，满足当前社会对本专业领域学生知识结构的需求，传授给学生更宽泛和更实用的专业知识和技能，则是笔者一直思考的问题。

（2）土地利用规划是土地利用研究非常重要的内容，也是土地利用管理的核心工作，土地管理专业的专业骨干课程。

但是，完成土地利用总体规划不仅仅是规划方法、内容和程序问题，更重要的是深入而广泛地掌握土地或城市土地利用的相关原理、规律以及研究方法和思路。

（3）但凡从事与土地相关的理论研究或实务操作的专业人士，如从事区域或城市建设、规划与管理，土地资源、资产管理，房地产投资、开发、经营与管理，国土资源开发、利用与规划等研究、咨询和实务的，都需掌握城市土地利用规律及其相关经济原理，了解和不同程度掌握土地利用规划的内容。

（4）进行城市建设和规划的工作者往往注重城市的形态规划，而忽视城市土地的经济问题以及该经济原理下形成的土地利用规律。

造成规划方案不能适应市场经济对土地配置的需要。

（5）房地产投资区域发展环境分析、具体项目类型确定及其选址、项目开发等等各环节中，土地是项目的根本，土地的规划设计和定位是项目成功的关键，这都需要土地经济与利用的结合。

## <<城市土地经济与利用>>

### 内容概要

本书充分吸收了土地经济学、城市经济学、空间经济学、房地产投资与开发、城市规划等相关学科研究成果，阐述了城市土地经济与土地利用的相关原理、规律和应用。

全书共十四章，包括地租理论及其应用、土地区位理论与用地空间分布、城市用地区位选择与利用、土地报酬递减理论与土地集约利用、土地规模经济、土地利用结构演替、城市化与城市用地发展、土地供求与市场配置、城市地价分布及增值规律、城市土地可持续利用、土地产权及国家管理制度、土地利用总体规划和专项计划，等等。

本书为普通高等教育“十一五”国家级规划教材，可供土地资源管理、房地产、城市规划与管理、经济地理等专业本科生及研究生使用。

## &lt;&lt;城市土地经济与利用&gt;&gt;

## 书籍目录

再版前言第一章 绪论 第一节 土地与城市土地 第二节 城市土地经济学 第三节 土地利用与规划  
第四节 城市土地利用与规划 第二章 地租理论与土地利用配置 第一节 地租理论及发展历程 第二  
节 地租理论的实践运用 第三节 农地竞标地租与土地配置 第四节 城市竞标地租与土地配置 第三章  
区位理论与用地空间布局 第一节 区位内涵及区位理论 第二节 农业区位论 第三节 工业区位论  
第四节 中心地理论与城镇空间布局 第五节 城市土地空间布局形态 第六节 城市土地空间扩展模式  
第四章 城市土地区位选择与利用 第一节 居住用地区位选择与利用 第二节 商业用地区位选择与利  
用 第三节 办公用地区位选择与利用 第四节 工业仓储用地区位选择与利用 第五章 土地报酬递减理  
论与土地集约利用 第一节 土地报酬递减理论及三阶段分析 第二节 城市土地集约利用内涵与规律  
第三节 城市土地集约利用评价一 第四节 工业区土地集约利用评价 第五节 城市土地立体空间开  
发利用 第六章 规模经济与土地规模利用 第一节 规模经济基本原理一 第二节 城市土地规模利用一  
第三节 农业土地规模利用 第七章 产业结构演替与土地利用结构 第一节 产业结构及其变动规律  
第二节 土地利用类型与结构 第三节 土地利用结构变动规律 第八章 城市化与城市用地发展 第一节  
城市化内涵 第二节 城市化演变规律 第三节 我国城市化特征及措施 第四节 城市用地发展 第九章  
土地供求均衡与市场配置 第一节 土地供给与需求 第二节 土地市场运行机制 第三节 土地市场结  
构体系 第四节 城市土地市场 第五节 农村集体土地市场 第六节 土地市场管理 第十章 城市地价分  
布及其增值规律 第一节 土地价格形成与特点 第二节 土地价格水平确定 第三节 土地价格分布与  
增值规律 第四节 轨道交通对地价影响规律 第五节 容积率与地价关系 第六节 房价与地价的关系  
第十一章 城市土地可持续利用 第一节 可持续发展基本理论 第二节 土地可持续利用 第三节 城市  
土地可持续利用 第十二章 土地制度 第十三章 土地利用总体规划 第十四章 土地利用专项规划和计划参  
考文献

## &lt;&lt;城市土地经济与利用&gt;&gt;

## 章节摘录

插图：二、区位理论 区位理论是关于人类活动的空间分布及其在空间的相互关系的学说。

它研究人类活动的空间选择及空间内人类活动的组合规律，主要探索人类活动的一般空间法则。

区位理论作为一种学说产生于19世纪20-30年代，其标志是1826年德国农业经济和农业地理学家屠能发表的著作《孤立国农业和国民经济的关系》（通常简称《孤立国》），屠能在这部著作里提出了区位论的最早形态——农业区位理论。

区位理论有两个研究层面：一层是人类活动的空间选择；另一层是空间内人类活动的有机组合。

前者区位主体已知，从区位主体本身固有的特征出发，来分析适合该区位主体的可能空间，然后从中优选最佳区位，即空间选址研究；后者正好相反，大的区位空间已知，依据该空间的地理特性、经济和社会状况等因素，来研究区位主体的最佳组合方式和空间形态，即空间布局研究。

三、区位理论分类（一）按不同的研究领域划分依照不同的研究领域，区位理论可分为农业区位论、工业区位论和中心地理论三个主要类型。

在农业经济时代，人类如何选择作为其主要经济活动的农业活动的场所是社会面临的主要问题，因此产生了农业区位理论。

在工业经济时代，工业活动迅速增加，如何进行工业企业区位选择及组织成了经济学家研究的对象，并因此产生了工业区位理论。

伴随着工业的发展，城市规模不断扩大，城市和商业中心开始出现，由此产生了中心地理论。

（二）按照研究的历史阶段划分 区位理论根据其产生与发展的先后，可分为古典、近代与现代区位论。

一般而言，其主要区别在于立论依据以及考虑问题的范围和内容的差异。

1.古典区位论 古典区位论主要指屠能的农业区位论、韦伯的工业区位论和克里斯塔勒的中心地理论。

古典区位论是在近代资本主义大发展的背景下产生的，受历史时代和研究视野所限，在现时复杂的经济应用上有一定的局限性，但它对现代区位空间结构理论的产生和区域生产力布局的实践，起到了巨大的推动作用和产生了广泛的影响。

2.近代区位论 近代区位论的代表主要有廖什的市场区位理论。

在克里斯塔勒的中心地理论发表7年之后，德国经济学家廖什发表了《经济空间秩序》一书，提出了与克里斯塔勒中心地理论极其相似的中心地模型。

他的区位理论从经济区位论的观点来看，是以最大利润原则代替了韦伯的最低费用原则为特点，标志着区位论研究由古典区位论发展为近代区位论。

## <<城市土地经济与利用>>

### 编辑推荐

《城市土地经济与利用(第2版)》：普通高等教育“十一五”国家级规划教材，高等院校房地产核心课程系列教材。

<<城市土地经济与利用>>

版权说明

本站所提供下载的PDF图书仅提供预览和简介，请支持正版图书。

更多资源请访问:<http://www.tushu007.com>